



BUPATI BARITO KUALA PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BARITO KUALA NOMOR 61 TAHUN 2024 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BUPATI BARITO KUALA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 127 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Barito Kuala Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601)

- sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
 9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
 10. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Kuala Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Kuala Tahun 2024 Nomor 1).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Barito Kuala.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Barito Kuala.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Barito Kuala dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan.
5. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.

6. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Petugas adalah pegawai pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah dan/atau Perangkat Daerah lainnya yang diberi tugas tertentu di bidang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan bumi dan di bawah permukaan bumi.
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
13. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
14. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek pajak dan objek pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
16. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah lampiran surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Pemberitahuan Objek Pajak.
17. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identifikasi objek pajak, termasuk Objek Pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan, yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan kelurahan.

18. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri dari kelompok objek pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu satuan wilayah administrasi pemerintahan kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
19. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
20. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang terutang kepada wajib pajak.
21. Sistem Elektronik Perpajakan Daerah yang selanjutnya disebut Sistem Elektronik adalah serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menganalisis, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirimkan dan/atau menyebarkan Informasi Elektronik di bidang Perpajakan Daerah.
22. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, nilai jual objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti.
23. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban wajib pajak menurut ketentuan peraturan perpajakan daerah.
24. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
25. Pajak yang Terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
26. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
27. Pemutakhiran adalah kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi, dan menatausahakan data objek pajak dan atau subjek pajak atau wajib pajak yang terdaftar dalam administrasi perpajakan.

28. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
29. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode tahun pajak yang bersangkutan.
30. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
31. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
32. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah untuk menegur wajib pajak agar melunasi utang pajaknya.
33. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
34. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat pemberitahuan pajak terutang, surat ketetapan pajak daerah, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
35. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
36. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar daripada Pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
37. Surat Perintah Membayar yang selanjutnya disingkat SPM adalah dokumen yang digunakan/diterbitkan oleh pengguna anggaran/kuasa pengguna anggaran untuk penerbitan surat perintah pencairan dana atas beban pengeluaran dokumen pelaksanaan anggaran.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. pendataan dan penetapan PBB-P2;
- b. penatausahaan dan pengawasan;
- c. pengembalian kelebihan pembayaran;
- d. penghapusan piutang PBB-P2 yang sudah kedaluwarsa; dan
- e. pemeriksaan PBB-P2.

BAB III
PENDATAAN DAN PENETAPAN PBB-P2
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 3

Pendataan dan penetapan PBB-P2 dilakukan melalui :

- a. pendaftaran Objek Pajak baru;
- b. pendataan Objek Pajak;
- c. penetapan Wajib Pajak atas Objek Pajak yang belum jelas diketahui Wajib Pajaknya;
- d. penilaian Objek Pajak;
- e. mutasi Objek Pajak dan Subjek Pajak;
- f. penundaan pengembalian SPOP;
- g. penerbitan Surat Teguran pengembalian SPOP;
- h. penerbitan SPPT;
- i. penerbitan SKPD;
- j. penerbitan salinan SPPT dan SKPD; dan
- k. penerbitan surat keterangan NJOP.

Bagian Kedua
Pendaftaran Objek Pajak Baru

Pasal 4

- (1) Kegiatan pendaftaran wajib dilakukan oleh Wajib Pajak dengan cara mengambil, mengisi, dan mengembalikan SPOP ke Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.
- (2) Pendaftaran Objek Pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan persyaratan sebagai berikut :
 - a. surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. ditujukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - c. mengisi SPOP dan LSPOP dengan jelas, benar, dan lengkap;
 - d. surat permohonan, SPOP dan LSPOP disampaikan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak diterimanya SPOP oleh Wajib Pajak atau kuasanya; dan
 - e. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut :
 1. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 2. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah;
 3. surat pengantar dari kepala desa/lurah wilayah tanah setempat; dan
 4. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai.

- (3) Pendaftaran Objek Pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan melalui Sistem Elektronik atau dengan mengunjungi tempat pelayanan yang telah ditentukan.

Pasal 5

- (1) Pendaftaran Objek Pajak baru diselesaikan melalui Verifikasi kantor/lapangan dan dituangkan dalam berita acara Verifikasi serta dilakukan Pemutakhiran data.
- (2) Terhadap hasil pendaftaran Objek Pajak baru diberikan NOP.

Bagian Ketiga Pendataan Objek Pajak

Pasal 6

- (1) Untuk mengetahui data Objek Pajak dan Subjek Pajak dilakukan pendataan.
- (2) Jenis Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pendataan kantor; dan/atau
 - b. Pendataan lapangan.
- (3) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh petugas Pendataan.
- (4) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan LSPOP serta membuat laporan hasil Pendataan.

Pasal 7

- (1) Pendataan kantor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a dilakukan dengan cara mengolah data Objek Pajak dan informasi yang terdapat dalam sistem informasi.
- (2) Ruang lingkup Pendataan kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pengumpulan data; dan
 - b. pemetaan.
- (3) Pengumpulan data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kegiatan yang meliputi :
 - a. pengumpulan data Objek Pajak; dan
 - b. pengolahan data Objek Pajak yang bersumber dari instansi pemerintah, lembaga, asosiasi, dan pihak lain sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang pemberian dan penghimpunan data dan informasi yang berkaitan dengan perpajakan.
- (4) Pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui pengonversian peta Objek Pajak, yang meliputi :
 - a. transformasi antar sistem proyeksi; dan/atau
 - b. digitasi peta analog ke peta digital.
- (5) Pendataan lapangan Objek Pajak dan Subjek Pajak dapat dilaksanakan dengan cara :
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dan LSPOP;

- b. verifikasi data Objek Pajak; dan
 - c. pengukuran bidang Objek Pajak.
- (6) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilaksanakan pada wilayah yang belum/tidak mempunyai peta, merupakan Daerah terpencil, atau mempunyai potensi pajak relatif kecil.
 - (7) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b dilaksanakan pada wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto dan sudah mempunyai data administrasi Pembukuan perpajakan hasil pendataan tiga tahun terakhir secara lengkap.
 - (8) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c dilaksanakan melalui pengukuran Objek Pajak, yang meliputi :
 - a. pengukuran menggunakan sistem pengukuran berbasis satelit;
 - b. pengukuran dengan bantuan data penginderaan jauh; dan/atau
 - c. pengukuran dengan alat ukur manual.
 - (9) Terhadap hasil pendataan terhadap Objek Pajak diberikan NOP.

Bagian Keempat

Penetapan Wajib Pajak atas Objek Pajak yang Belum Jelas Diketahui Wajib Pajaknya

Pasal 8

- (1) Dalam hal suatu Objek Pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dapat menetapkan Subjek Pajak sebagai Wajib Pajak dan dituangkan dalam Surat Keputusan Penetapan Wajib Pajak atas Objek Pajak.
- (2) Penetapan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan hasil Verifikasi.
- (3) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bukan merupakan bukti kepemilikan hak.
- (4) Surat Keputusan Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Wajib Pajak disertai dengan SPPT.

Pasal 9

- (1) Subjek Pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dapat mengajukan pencabutan penetapan sebagai Wajib Pajak dengan permohonan secara tertulis.
- (2) Pencabutan penetapan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. ditujukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;

- c. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Penetapan Wajib Pajak atas Objek Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
- d. melampirkan SPPT asli yang diajukan pencabutan;
- e. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 - 1. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - 2. surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah tempat Objek Pajak tersebut berada yang menerangkan bahwa orang pribadi atau Badan dimaksud tidak mempunyai suatu hak, tidak memiliki, tidak menguasai, dan tidak memperoleh manfaat atas Objek Pajak yang ditetapkan;
 - 3. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah; dan
 - 4. fotokopi bukti pendukung lainnya.
- f. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai.

Pasal 10

- (1) Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.
- (2) Atas penyampaian permohonan telah diterima diberikan Bukti Penerimaan Surat oleh petugas atau Bukti Penerimaan Elektronik yang mencantumkan tanggal penerimaan berkas.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. menerima permohonan yang diajukan dan menerbitkan Surat Keputusan Pencabutan Penetapan sebagai Wajib Pajak; atau
 - b. menolak permohonan yang diajukan dan menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Pencabutan Penetapan sebagai Wajib Pajak dengan disertai alasannya.
- (4) Surat Keputusan Pencabutan Penetapan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditindaklanjuti dengan pembatalan SPPT secara jabatan.
- (5) Apabila jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah tidak menerbitkan suatu keputusan, permohonan yang diajukan disetujui dan Surat Keputusan Pencabutan Penetapan sebagai Wajib Pajak harus diterbitkan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah jangka waktu 1 (satu) bulan tersebut berakhir.

Bagian Kelima
Penilaian Objek Pajak

Pasal 11

- (1) NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek PBB-P2 tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (3) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
- (4) Dalam hal tidak diperoleh harga rata-rata sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penghitungan NJOP dapat dilakukan dengan metode:
 - a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;
 - b. nilai perolehan baru; atau
 - c. nilai jual pengganti.
- (5) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan berdasarkan proses penilaian.
- (6) Ketentuan mengenai penilaian PBB-P2 berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh melalui proses penilaian.
- (3) NJOP hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menjadi :
 - a. NJOP Bumi;
 - b. NJOP Bangunan Objek Pajak umum; dan/atau
 - c. NJOP Bangunan Objek Pajak khusus.
- (4) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan dasar penentuan ZNT di wilayah Daerah.
- (5) Dalam memudahkan administrasi PBB-P2 ZNT diberikan kode di tiap wilayah Daerah.
- (6) Kode ZNT sebagaimana dimaksud ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (7) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Petugas atau tim penilai PBB-P2.
- (8) Petugas atau tim penilai PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 13

- (1) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dilakukan dengan menggunakan pendekatan:
 - a. data pasar;
 - b. biaya; dan/atau
 - c. kapitalisasi pendapatan.
- (2) Pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan cara penentuan NJOP dengan membandingkan Objek Pajak yang akan dinilai dengan Objek Pajak lain yang sejenis yang telah diketahui harga jualnya dengan memperhatikan antara lain faktor letak, kondisi fisik, waktu, fasilitas, dan lingkungan.

- (3) Pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan cara penentuan NJOP dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membuat Bangunan baru objek yang dinilai dan dikurangi penyusutan.
- (4) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan cara penentuan NJOP dengan mengkapitalisasi pendapatan bersih satu tahun dari Objek Pajak tersebut.
- (5) Penilaian berdasarkan pendekatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui proses yang menggunakan bantuan komputer.

Pasal 14

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat huruf a merupakan hasil perkalian antara total luas areal Objek Pajak yang dikenakan dengan NJOP Bumi per meter persegi.
- (2) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi NIR per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.
- (3) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) huruf a dihitung melalui penilaian massal atau penilaian individual.
- (4) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati tersendiri.

Pasal 15

- (1) Penilaian massal dan penilaian individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) huruf a dilakukan dengan membentuk NIR dalam setiap ZNT.
- (2) NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari harga rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.

Pasal 16

- (1) NJOP Bangunan merupakan hasil perkalian antara total luas Bangunan dengan NJOP Bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi nilai Bangunan per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP.
- (3) NJOP Bangunan Objek Pajak umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) huruf b dihitung baik melalui penilaian massal atau penilaian individual.
- (4) NJOP Bangunan Objek Pajak khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) huruf c dihitung melalui penilaian individual.
- (5) Penilaian individual untuk Bangunan Objek Pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam hal penilaian massal tidak memadai untuk memperoleh NJOP secara akurat.

Pasal 17

- (1) Penilaian massal untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) dilakukan dengan menyusun daftar biaya komponen bangunan untuk setiap jenis penggunaan bangunan.
- (2) Daftar biaya komponen Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tabel untuk menilai Bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri atas biaya komponen utama, biaya komponen material, dan biaya komponen fasilitas untuk setiap jenis penggunaan Bangunan.
- (3) Jenis penggunaan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan atas :
 - a. perumahan;
 - b. perkantoran;
 - c. pabrik;
 - d. toko/apotek/pasar/ruko;
 - e. rumah sakit/klinik;
 - f. olah raga/rekreasi;
 - g. hotel/restoran/wisma;
 - h. bengkel/gudang/pertanian;
 - i. gedung pemerintah;
 - j. Bangunan tidak kena pajak;
 - k. Bangunan parkir;
 - l. apartemen/kondominium;
 - m. pompa bensin (kanopi);
 - n. tangki minyak;
 - o. gedung sekolah; dan
 - p. lain-lain.

Pasal 18

- (1) Penilaian individual untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) dan ayat dapat dilakukan dengan cara :
 - a. membandingkan dengan nilai Bangunan lain yang sejenis;
 - b. menghitung nilai perolehan baru Bangunan dikurangi dengan penyusutan; atau
 - c. menghitung pendapatan dalam satu tahun dari pemanfaatan Bangunan yang dinilai, dikurangi dengan biaya kekosongan dan biaya operasi.
- (2) Dalam melakukan penilaian individual sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat bekerja sama dengan penilai pemerintah, penilai publik, dan instansi lain yang terkait.

Pasal 19

- (1) Prosentase nilai jual kena pajak PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh lima persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Prosentase nilai jual kena pajak PBB-P2 diatur dalam Peraturan Bupati tentang Klasifikasi NJOP dan Prosentase Pengenaan NJKP.

Bagian Keenam
Mutasi Objek Pajak dan Subjek Pajak

Pasal 20

- (1) Wajib Pajak wajib mengajukan permohonan mutasi sebagian/keseluruhan Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak atas dasar pengalihan Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak.
- (2) Mutasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - c. mengisi SPOP (termasuk LSPOP) dengan jelas, benar, dan lengkap;
 - d. surat permohonan, SPOP, dan LSPOP disampaikan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya;
 - e. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut :
 1. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 2. tidak memiliki tunggakan PBB-P2;
 3. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/ pemanfaatan tanah; dan
 4. fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB.
 - f. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai; dan
 - g. surat permohonan dapat diajukan melalui Sistem Elektronik atau dengan mengunjungi tempat pelayanan yang telah ditentukan.
 - h. Atas penyampaian permohonan telah diterima diberikan Bukti Penerimaan Surat oleh petugas atau Bukti Penerimaan Elektronik yang mencantumkan tanggal penerimaan berkas.
- (3) Mutasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan melalui Verifikasi kantor/lapangan dan dituangkan dalam berita acara Verifikasi serta dilakukan Pemutakhiran data.

Pasal 21

- (1) Terhadap hasil mutasisebagian/keseluruhan Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dilakukan penyesuaian terhadap NOP.
- (2) Mutasi keseluruhan Objek Pajak dan Subjek Pajak tidak menghilangkan NOP lama.
- (3) Mutasi sebagian Objek Pajak dan Subjek Pajak masing-masing penerima pecahan mendapatkan NOP baru dengan sisa tanah tetap menggunakan NOP lama.

- (4) Mutasi sebagian Objek Pajak dan Subjek Pajak tanpa ada sisa maka NOP lama diberikan kepada salah satu penerima pecahan dengan penerima pecahan lainnya mendapatkan NOP baru.

Bagian Ketujuh
Penundaan Pengembalian SPOP

Pasal 22

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penundaan pengembalian SPOP melewati batas waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (2) Permohonan penundaan pengembalian SPOP diajukan secara perorangan, kecuali terhadap kegiatan pendataan dengan cara penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dan LSPOP, permohonan penundaan pengembalian SPOP dapat diajukan secara kolektif.
- (3) Penundaan pengembalian SPOP yang diajukan secara perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - c. dikemukakan alasan yang mendukung pengajuan permohonan;
 - d. melampirkan fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai.
- (4) Penundaan pengembalian SPOP yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - c. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat;
 - d. dikemukakan alasan yang mendukung pengajuan permohonan; dan
 - e. melampirkan fotokopi identitas Wajib Pajak.
- (5) Permohonan penundaan pengembalian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan melalui Sistem Elektronik atau dengan mengunjungi tempat pelayanan yang telah ditentukan.
- (6) Atas penyampaian permohonan telah diterima diberikan Bukti Penerimaan Surat oleh petugas atau Bukti Penerimaan Elektronik yang mencantumkan tanggal penerimaan berkas.

Bagian Kedelapan
Penerbitan Surat Teguran Pengembalian SPOP

Pasal 23

- (1) Terhadap Wajib Pajak yang belum atau tidak mengembalikan SPOP melewati batas waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak, Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menerbitkan Surat Teguran pengembalian SPOP.
- (2) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menerbitkan Surat Teguran Pengembalian SPOP paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah jangka waktu pengembalian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir.
- (3) Jangka waktu pengembalian SPOP yang ditetapkan pada Surat Teguran pengembalian SPOP ditentukan paling lama 15 (lima belas) hari kalender setelah tanggal pengiriman surat teguran.

Bagian Kesembilan
Penerbitan SPPT

Pasal 24

- (1) SPPT ditetapkan, diterbitkan, dan ditandatangani oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.
- (2) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, khususnya yang terkait dengan penandatanganan SPPT, penandatanganan SPPT dapat dilakukan dengan cap dan cetakan tanda tangan atau tanda tangan elektronik.
- (3) Kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dapat melimpahkan penandatanganan SPPT kepada pejabat yang ditunjuk.
- (4) Tanda tangan elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanda tangan yang terdiri atas informasi elektronik yang dilekatkan, terasosiasi atau terkait dengan informasi elektronik lainnya yang digunakan sebagai alat verifikasi dan autentifikasi.
- (5) SPPT dapat diterbitkan melalui :
 - a. pencetakan massal;
 - b. SPPT elektronik; dan
 - c. pencetakan dalam rangka:
 1. pembuatan salinan SPPT;
 2. tindak lanjut atas keputusan keberatan atau pembetulan;
 3. tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru; dan
 4. mutasi Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak.
- (6) SPPT Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b merupakan SPPT dalam bentuk dokumen elektronik dan merupakan dokumen yang dipersamakan dengan SPPT.

Pasal 25

- (1) Pencetakan massal SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4) huruf a disertai dengan pencetakan massal daftar himpunan ketetapan dan pembayaran dilakukan setelah diterbitkannya ketentuan tentang klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.
- (2) Daftar himpunan ketetapan dan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan daftar himpunan yang memuat data nama Wajib Pajak, letak Objek Pajak, NOP, besar serta pembayaran PBB-P2 yang terutang yang dibuat per desa/kelurahan.
- (3) Pencetakan massal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selesai dilaksanakan paling lambat tanggal 30 (tiga puluh) April pada setiap tahunnya.
- (4) Pencetakan SPPT sebagaimana dimaksud pasal 24 ayat (5) huruf c angka 1 selesai dilaksanakan paling lambat 3 (tiga) hari kerja.
- (5) Pencetakan SPPT sebagaimana dimaksud pasal 24 ayat (5) huruf c angka 2 selesai dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja.
- (6) Pencetakan SPPT sebagaimana dimaksud pasal 24 ayat (5) huruf c angka 3 selesai dilaksanakan paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja.
- (7) Pencetakan SPPT sebagaimana dimaksud pasal 24 ayat (5) huruf c angka 4 selesai dilaksanakan paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja.

Pasal 26

- (1) SPPT disampaikan kepada Wajib Pajak melalui desa/kelurahan dimana Objek Pajak tersebut berada atau dapat diambil sendiri di desa/kelurahan atau tempat pelayanan Pajak Daerah oleh Wajib Pajak.
- (2) Tempat pelayanan pajak daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tempat pelayanan perpajakan daerah yang terintegrasi pada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah untuk memberikan pelayanan perpajakan daerah kepada Wajib Pajak.

Bagian Kesepuluh Penerbitan SKPD

Pasal 27

- (1) SKPD ditetapkan, diterbitkan, dan ditandatangani oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) SKPD diterbitkan dalam hal :
 - a. SPOP belum atau tidak dikembalikan melewati batas waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran pengembalian SPOP; atau
 - b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB-P2 yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

Pasal 28

- (1) Penerbitan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a dilaksanakan setelah Wajib Pajak diberikan Teguran tertulis atas keterlambatan pengembalian SPOP.
- (2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan dalam Surat Teguran pengembalian SPOP sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 29

- (1) Penerbitan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf b dilaksanakan jika terdapat selisih PBB-P2 yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan PBB-P2 yang terutang berdasarkan SPOP yang disampaikan Wajib Pajak.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemeriksaan yang dilakukan untuk menguji kepatuhan Wajib Pajak dalam pelaksanaan pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dan LSPOP.

Bagian Kesebelas Penerbitan Salinan SPPT dan SKPD

Pasal 30

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT atau SKPD atas dasar SPPT atau SKPD belum diterima atau sebab lain.
- (2) Permohonan penerbitan salinan SPPT atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara :
 - a. perseorangan atau kolektif untuk penerbitan salinan SPPT; atau
 - b. perseorangan untuk penerbitan salinan SKPD.
- (3) Permohonan penerbitan salinan SPPT atau SKPD yang diajukan secara perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - c. melampirkan fotokopi Tanda Bukti Pembayaran PBB-P2 tahun sebelumnya atau tahun berjalan;
 - d. melampirkan fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan surat kuasa bermaterai.
- (4) Permohonan penerbitan salinan SPPT atau SKPD yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - c. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat;
 - d. melampirkan fotokopi Tanda Bukti Pembayaran PBB-P2 tahun sebelumnya atau tahun berjalan; dan
 - e. melampirkan fotokopi identitas Wajib Pajak.
- (5) Bentuk, isi, formulir dan contoh SPPT tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Belas Penerbitan Surat Keterangan NJOP

Pasal 31

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan surat keterangan NJOP untuk tujuan penghitungan BPHTB dan pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Permohonan penerbitan surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - c. untuk Objek Pajak yang terdaftar dan bukan fasilitas umum melampirkan:
 - 1. fotokopi SPPT tahun sebelumnya; dan
 - 2. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - d. untuk Objek Pajak yang belum terdaftar dan bukan fasilitas umum melampirkan:
 - 1. SPOP dan LSPOP yang telah diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani;
 - 2. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 - 3. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah;
 - e. untuk Objek Pajak yang telah terdaftar dan merupakan fasilitas umum melampirkan :
 - 1. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 - 2. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah;
 - f. surat permohonan yang ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai; dan
 - g. permohonan penerbitan surat keterangan NJOP dapat diajukan melalui Sistem Elektronik atau dengan mengunjungi tempat pelayanan yang telah ditentukan.

- (3) Terhadap Objek Pajak yang belum terdaftar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, sebelum diterbitkannya surat keterangan NJOP, terlebih dahulu dilakukan pendaftaran Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

BAB IV
PENATAUSAHAAN DAN PENGAWASAN
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 32

Penatausahaan dan Pengawasan PBB-P2 dilakukan melalui:

- a. pembayaran PBB-P2;
- b. penentuan kembali tanggal jatuh tempo;
- c. pemberian angsuran atau penundaan pembayaran PBB- P2;
- d. penyelenggaraan penatausahaan dan pelaporan penerimaan PBB-P2;
- e. penerbitan STPD;
- f. penagihan PBB-P2;
- g. pengajuan dan penyelesaian keberatan PBB-P2;
- h. banding;
- i. pembetulan dan pembatalan SPPT, SKPD, dan STPD yang tidak benar;
- j. pengurangan PBB-P2; dan
- k. pengurangan dan penghapusan sanksi administrasi PBB- P2.

Bagian Kedua
Pembayaran PBB-P2

Pasal 33

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran PBB-P2 yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD atau STPD.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui:
 - a. bank;
 - b. tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati;
 - c. Petugas pemungut; atau
 - d. *online*.
- (4) Bank atau tempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 34

- (1) PBB-P2 yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT kepada Wajib Pajak.
- (2) PBB-P2 yang terutang berdasarkan SKPD dan STPD harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal pengiriman SKPD atau STPD kepada Wajib Pajak.

Pasal 35

- (1) Pembayaran pajak terutang melalui bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a dan huruf b dapat dilakukan secara langsung ke tempat pembayaran yang ditunjuk, atau secara *online* sebagaimana tercantum dalam SPPT, SKPD atau STPD.
- (2) Pembayaran dengan cek bank/giro bilyet bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring.
- (3) Wajib Pajak menerima tanda bukti pembayaran PBB-P2 sebagai bukti telah melunasi pembayaran PBB-P2 dari bank, tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati, atau secara *online*.
- (4) Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati berkewajiban mengirimkan tanda bukti pembayaran PBB- P2 kepada Wajib Pajak yang melakukan pembayaran PBB- P2 melalui kiriman uang/transfer.
- (5) Bukti Pembayaran adalah Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang telah divalidasi oleh petugas dan untuk pembayaran secara online bukti pembayaran adalah struk pembayaran.

Pasal 36

- (1) Pembayaran melalui Petugas pemungut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c dilakukan dengan cara sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak menyetorkan pembayaran PBB-P2 melalui Petugas pemungut;
 - b. Petugas pemungut yang menerima setoran pembayaran PBB-P2 dari Wajib Pajak menyetorkan ke bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati pada hari yang sama;
 - c. dalam hal penyetoran ke bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati tidak dapat dilakukan pada hari yang sama karena keadaan di luar kekuasaannya, Petugas pemungut menyetorkan pembayaran PBB-P2 dari Wajib Pajak pada hari kerja di kesempatan pertama berikutnya; dan
 - d. Wajib Pajak menerima tanda bukti pembayaran PBB-P2 sebagai bukti pembayaran PBB-P2 yang sah dari tempat pembayaran melalui Petugas pemungut.
- (2) Petugas pemungut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 37

- (1) Petugas pemungut yang terdiri dari :
 - a. petugas pemungut tingkat kecamatan; dan
 - b. petugas pemungut tingkat kelurahan/desa.
- (2) Petugas pemungut tingkat kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah ASN kecamatan setempat yang bertugas sebagai koordinator tingkat kecamatan.
- (3) Petugas pemungut tingkat kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat ditunjuk dari unsur Karang Taruna atau Aparatur Desa/Kelurahan.

Pasal 38

- (1) Dalam rangka pengamanan target penerimaan PBB-P2, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dapat melaksanakan himbauan pelunasan PBB- P2 secara rutin baik sebelum maupun setelah tanggal jatuh tempo pembayaran melalui surat, telepon, spanduk, maupun media lainnya.
- (2) Himbauan kepada Wajib Pajak yang mempunyai ketetapan PBB-P2 lebih dari Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) dilaksanakan dengan menerbitkan surat himbauan pelunasan PBB-P2.
- (3) Surat himbauan pelunasan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan 2 (dua) bulan sebelum tanggal jatuh tempo.
- (4) Terhadap Wajib Pajak yang belum melakukan pembayaran PBB-P2 menjelang tanggal jatuh tempo, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menerbitkan Surat Pemberitahuan Jatuh Tempo.
- (5) Surat pemberitahuan jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan 1 (satu) bulan sebelum tanggal jatuh tempo.
- (6) Penyampaian surat himbauan pelunasan PBB-P2 dan surat pemberitahuan jatuh tempo disertai upaya Penagihan aktif oleh Petugas pemungut.

Bagian Ketiga

Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo

Pasal 39

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo atas dasar belum menerima SPPT tahun berjalan.
- (2) Permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
 - a. perseorangan; atau
 - b. kolektif.
- (3) Permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo yang diajukan secara perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - c. dikemukakan alasan yang mendukung pengajuan permohonan;
 - d. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 2. fotokopi tanda bukti pembayaran PBB-P2 tahun sebelumnya;

- e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak :
 - 1. harus melampirkan surat kuasa khusus bermaterai, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang Terutang lebih dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak badan; atau
 - 2. harus melampirkan surat kuasa bermaterai, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang Terutang paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (4) Permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. satu permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - d. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat;
 - e. PBB-P2 yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah);
 - f. mengemukakan alasan yang mendukung pengajuan permohonan; dan
 - g. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 - 1. fotokopi identitas Wajib Pajak; dan
 - 2. fotokopi Tanda Bukti Pembayaran PBB-P2 tahun sebelumnya.
- (5) Permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo dapat diajukan melalui Sistem Elektronik atau dengan mengunjungi tempat pelayanan yang telah ditentukan.

Bagian Keempat

Pemberian Angsuran atau Penundaan Pembayaran PBB-P2

Pasal 40

- (1) Wajib Pajak yang mengalami kesulitan likuiditas, kesulitan keuangan, atau kahar sehingga Wajib Pajak tidak akan mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya dapat mengajukan permohonan untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak yang masih harus dibayar dalam SPPT, SKPD atau STPD.
- (2) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (3) Permohonan pemberian angsuran atau penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;

- b. satu surat permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD atau STPD;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - d. diajukan paling lambat 9 (sembilan) hari kalender sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa batas waktu pengajuan tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - e. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - f. dikemukakan alasan yang mendukung pengajuan permohonan;
 - g. melampirkan fotokopi SPPT, SKPD atau STPD yang dimohonkan untuk diangsur atau ditunda pembayarannya; dan
 - h. disertai dengan perhitungan:
 - 1. jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk diangsur, masa angsuran, dan besarnya angsuran; atau
 - 2. jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk ditunda dan jangka waktu penundaan;
 - i. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 - 1. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 - 2. fotokopi tanda bukti pembayaran PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - j. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak:
 - 1. harus melampirkan surat kuasa khusus bermaterai, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang Terutang lebih dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak badan; atau
 - 2. harus melampirkan surat kuasa bermaterai, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang Terutang paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (4) Permohonan pemberian angsuran atau penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan melalui Sistem Elektronik atau dengan mengunjungi tempat pelayanan yang telah ditentukan.
- (5) Permohonan pemberian angsuran atau penundaan pembayaran PBB-P2 yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan pemberian angsuran atau penundaan pembayaran PBB-P2, sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (6) Atas penyampaian permohonan telah diterima diberikan Bukti Penerimaan Surat oleh petugas atau Bukti Penerimaan Elektronik yang mencantumkan tanggal penerimaan berkas.

Pasal 41

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah, kecuali apabila Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menganggap tidak perlu.
- (2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa garansi bank, surat/dokumen bukti kepemilikan barang bergerak, penanggungan utang oleh pihak ketiga, sertifikat tanah, atau sertifikat deposito.

Pasal 42

- (1) Angsuran atas utang pajak dapat diberikan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya surat keputusan persetujuan angsuran pembayaran pajak dengan angsuran paling banyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan, untuk permohonan angsuran atas utang pajak berupa pajak yang masih harus dibayar.
- (2) Penundaan atas utang pajak dapat diberikan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya surat keputusan persetujuan penundaan pembayaran pajak untuk permohonan penundaan atas utang pajak berupa pajak yang masih harus dibayar.

Pasal 43

- (1) Besarnya pembayaran angsuran atas utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) ditetapkan dalam jumlah utang pajak yang sama besar untuk setiap angsuran.
- (2) Besarnya pelunasan atas penundaan utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) ditetapkan sejumlah utang pajak yang ditunda pelunasannya.
- (3) Terhadap angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan bunga sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Bunga yang timbul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dihitung berdasarkan saldo utang pajak.
- (5) Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditagih dengan menerbitkan STPD pada setiap tanggal jatuh tempo angsuran, jatuh tempo penundaan, atau pada tanggal pembayaran.

Pasal 44

- (1) Setelah mempertimbangkan alasan dan bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak dalam permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menerbitkan keputusan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal diterimanya permohonan.
- (2) Atas penyampaian permohonan telah diterima diberikan Bukti Penerimaan Surat oleh petugas atau Bukti Penerimaan Elektronik yang mencantumkan tanggal penerimaan berkas.

- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
- a. menyetujui jumlah angsuran pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
 - b. menyetujui jumlah angsuran pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan pertimbangan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah; atau
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (4) Apabila jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah tidak menerbitkan suatu keputusan, permohonan disetujui sesuai dengan permohonan Wajib Pajak, Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak atau Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak harus diterbitkan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja tersebut berakhir.
- (5) Terhadap utang pajak yang telah diterbitkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat lagi diajukan permohonan untuk mengangsur atau menunda pembayaran.

Bagian Kelima
Penyelenggaraan Penatausahaan dan Pelaporan
Penerimaan PBB-P2

Pasal 45

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah wajib melakukan penyelenggaraan penatausahaan dan pelaporan terhadap seluruh penerimaan dan penyetoran atas penerimaan PBB-P2.
- (2) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh bendahara penerimaan.

Pasal 46

- (1) Penatausahaan atas penerimaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) menggunakan:
 - a. buku kas umum penerimaan;
 - b. buku pembantu per rincian objek penerimaan;
 - c. buku rekapitulasi penerimaan harian; dan
 - d. buku penerimaan dan penyetoran.
- (2) Penatausahaan atas penerimaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan melalui sistem informasi pemerintahan daerah.
- (3) Bendahara penerimaan melakukan penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan tanda bukti pembayaran PBB-P2 yang sah.
- (4) Bendahara penerimaan melakukan verifikasi terhadap bukti setoran penerimaan PBB-P2 dengan bukti rekening koran dari bank dalam rangka rekonsiliasi penerimaan.

- (5) Bendahara penerimaan wajib mempertanggungjawabkan secara fungsional atas pengelolaan penerimaan PBB-P2 yang menjadi tanggung jawabnya dengan menyampaikan laporan pertanggungjawaban penerimaan kepada Pejabat Pengelola Keuangan Daerah selaku Bendahara Umum Daerah paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (6) Laporan pertanggungjawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilampiri dengan:
 - a. buku kas umum penerimaan;
 - b. buku pembantu per rincian objek penerimaan;
 - c. buku rekapitulasi penerimaan harian; dan
 - d. buku penerimaan dan penyetoran.

Pasal 47

- Laporan atas penerimaan PBB-P2 diselenggarakan sebagai:
- a. laporan bulanan dan laporan tahunan untuk realisasi penerimaan PBB-P2; dan
 - b. laporan tahunan untuk tunggakan PBB-P2.

Bagian Keenam Penerbitan STPD

Pasal 48

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dapat menerbitkan STPD dalam hal:
 - a. pajak terutang dalam SKPD atau SPPT yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
 - b. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Setelah diterimanya STPD oleh Wajib Pajak, SPPT atau SKPD yang merupakan dasar penerbitan STPD tersebut tidak lagi dianggap sebagai dasar penagihan pajak.
- (3) STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa pokok Pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenai sanksi administratif berupa bunga sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh Penagihan PBB-P2

Pasal 49

- (1) Bupati menunjuk Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah untuk melakukan penagihan PBB-P2.

- (2) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding merupakan dasar Penagihan Pajak.
- (3) Atas dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang belum jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan imbauan.
- (4) Dalam hal dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan PBB-P2 diatur dalam Peraturan Bupati tentang Pemeriksaan dan Penagihan Pajak Daerah.

Bagian Kedelapan
Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan PBB-P2

Pasal 50

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dalam hal:
 - a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas Objek Pajak Bumi dan/atau Bangunan atau nilai jual Objek Pajak tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran ketentuan peraturan perpajakan.
- (2) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
 - a. perseorangan atau kolektif untuk SPPT; atau
 - b. perseorangan untuk SKPD.
- (3) Pengajuan keberatan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. satu surat keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - d. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau 1 (satu) bulan sejak diterimanya SKPD, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - e. dikemukakan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;
 - f. dilampiri asli SPPT atau SKPD yang diajukan Keberatan;
 - g. dilampiri dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;

2. fotokopi tanda bukti pembayaran PBB-P2 tahun sebelumnya;
3. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah; dan
4. fotokopi bukti pendukung lainnya;
- h. surat keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak:
 1. harus melampirkan surat kuasa khusus bermaterai, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang Terutang lebih dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak Badan; atau
 2. harus dilampiri dengan surat kuasa bermaterai, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang Terutang paling banyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (4) Pengajuan keberatan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. satu pengajuan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - d. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat;
 - e. PBB-P2 yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah);
 - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT, kecuali Wajib Pajak melalui Kepala Desa/Lurah setempat dapat menunjukkan bahwa waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - g. dikemukakan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;
 - h. melampirkan asli SPPT yang diajukan keberatan;
 - i. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi identitas Wajib Pajak;
 2. fotokopi tanda bukti pembayaran PBB-P2 tahun sebelumnya;
 3. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah; dan
 4. fotokopi bukti pendukung lainnya.
 5. Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan melalui Sistem Elektronik atau dengan mengunjungi tempat pelayanan yang telah ditentukan.
- (5) Tanggal penerimaan surat keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses surat keberatan adalah tanggal diterimanya surat keberatan.
- (6) Atas penyampaian permohonan telah diterima diberikan Bukti Penerimaan Surat oleh petugas atau Bukti Penerimaan Elektronik yang mencantumkan tanggal penerimaan berkas.

Pasal 51

- (1) Pengajuan keberatan secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3), dianggap bukan sebagai pengajuan keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (2) Pengajuan keberatan secara kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4), dianggap bukan sebagai pengajuan keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Kepala Desa/Lurah setempat diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (3) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3) huruf d atau ayat (4) huruf f.

Pasal 52

- (1) Untuk keperluan pengajuan keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau penghitungan PBB-P2 yang terutang kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.
- (2) Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diberikan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak surat permintaan Wajib Pajak diterima.
- (3) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3) huruf d atau ayat (4) huruf f.

Pasal 53

Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar PBB-P2 yang terutang.

Pasal 54

- (1) Terhadap permohonan keberatan yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3) atau ayat (4), tim penyelesaian keberatan melakukan penyelesaian permohonan keberatan.
- (2) Dalam melakukan penyelesaian keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tim penyelesaian keberatan dapat:
 - a. meminjam dokumen tambahan yang berkaitan keberatan Wajib Pajak kepada Wajib Pajak melalui surat yang ditujukan kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;

- b. meminta keterangan atau penjelasan tambahan yang berkaitan dengan keberatan dari Wajib Pajak melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - c. meminta keterangan atau bukti terkait dengan materi yang disengketakan kepada pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak;
 - d. meminta dilakukannya Verifikasi kantor atau lapangan untuk menguji data objek dan administrasi Wajib Pajak; dan
 - e. mengundang Wajib Pajak dan/atau Petugas peneliti yang melakukan Verifikasi kantor atau lapangan.
- (3) Wajib Pajak harus memenuhi peminjaman dokumen tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan/atau permintaan keterangan atau penjelasan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling lama 15 (lima belas) hari kerja setelah tanggal surat permintaan peminjaman dan/atau surat permintaan keterangan dikirim.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruhnya permintaan peminjaman dokumen tambahan dan/atau permintaan keterangan atau penjelasan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keberatan tetap diproses sesuai dengan data yang ada atau yang diterima.
- (5) Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis untuk melengkapi dan/atau memperjelas surat keberatan yang telah disampaikan baik atas kehendak Wajib Pajak yang bersangkutan maupun dalam rangka memenuhi permintaan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sebelum Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menyampaikan surat pemberitahuan untuk hadir.
- (6) Penyampaian surat pemberitahuan untuk hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sebelum tanggal pembahasan dan klarifikasi atas sengketa perpajakan dengan dilampiri:
- a. pemberitahuan daftar hasil Verifikasi keberatan; dan
 - b. formulir surat tanggapan hasil Verifikasi keberatan.
- (7) Pemberitahuan daftar hasil Verifikasi keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a tidak bersifat final dan bukan merupakan keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi surat pemberitahuan untuk hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (5) :
- a. dibuat berita acara ketidakhadiran; dan
 - b. proses keberatan tetap diselesaikan tanpa kehadiran Wajib Pajak.
- (9) Tim penyelesaian keberatan membuat risalah hasil pembahasan, yang berisikan paling sedikit:
- a. hasil pembahasan;
 - b. penjelasan Wajib Pajak;

- c. penjelasan Petugas pemeriksa yang menerbitkan surat ketetapan;
 - d. kesimpulan; dan
 - e. usulan pertimbangan keputusan keberatan.
- (10) Tim Penyelesaian Keberatan menyampaikan laporan penyelesaian keberatan kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.

Pasal 55

- (1) Tim Penyelesaian Keberatan dibentuk oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah atas nama Bupati.
- (2) Tim Penyelesaian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertugas memberi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.

Pasal 56

- (1) Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya, sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah PBB-P2 yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, pengajuan keberatan dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya surat keputusan keberatan.
- (6) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan Banding

Pasal 57

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.

- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat menanggukuhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 58

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (6) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesepuluh Gugatan Pajak

Pasal 59

Gugatan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap :

- (1) pelaksanaan Surat Paksa, surat perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang;
 - (2) keputusan pencegahan dalam rangka Penagihan Pajak;
 - (3) keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan, selain yang ditetapkan dalam Pasal 50; dan
 - (4) penerbitan surat ketetapan pajak atau Surat Keputusan Keberatan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan,
- hanya dapat diajukan ke badan peradilan pajak.

Bagian Kesebelas Pembetulan dan Pembatalan SPPT, SKPD dan STPD yang Tidak Benar

Pasal 59

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak, Bupati berwenang :
 - a. membetulkan SPPT, SKPD atau STPD yang tidak benar; dan
 - b. membatalkan SPPT, SKPD atau STPD yang seharusnya tidak diterbitkan.

- (2) Pembetulan SPPT, SKPD atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan karena terdapat ketidakbenaran atas:
 - a. luas Objek Pajak Bumi dan/atau bangunan;
 - b. NJOP Bumi dan/atau bangunan; dan/atau
 - c. penafsiran peraturan perundang-perundangan perpajakan.
- (3) Pembatalan SPPT, SKPD atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan karena:
 - a. SPPT, SKPD atau STPD untuk Objek Pajak dan Tahun Pajak yang sama diterbitkan lebih dari satu; dan
 - b. SPPT, SKPD atau STPD diterbitkan untuk Objek Pajak yang seharusnya tidak dikenakan PBB-P2.
- (4) Bupati dapat melimpahkan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.

Pasal 60

- (1) Pengajuan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) huruf a dapat diajukan secara:
 - a. perseorangan atau kolektif untuk SPPT; atau
 - b. perseorangan untuk SKPD atau STPD.
- (2) Pengajuan pembetulan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. satu surat permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD atau STPD;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - d. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau 1 (satu) bulan sejak diterimanya SKPD atau STPD, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan tetapi tidak dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas SPPT atau SKPD yang dimohonkan pembetulan;
 - f. dikemukakan alasan yang mendukung pengajuan permohonan;
 - g. melampirkan asli SPPT, SKPD atau STPD yang diajukan pembetulan;
 - h. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 2. fotokopi tanda bukti pembayaran PBB-P2 tahun sebelumnya; dan
 3. dokumen pendukung lainnya yang dapat menunjukkan bahwa SPPT, SKPD atau STPD tidak benar;

- i. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak :
 1. harus dilampiri dengan surat kuasa khusus bermaterai, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang Terutang lebih dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak Badan; atau
 3. harus dilampiri dengan surat kuasa bermaterai, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang Terutang paling banyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (3) Permohonan pembetulan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. satu permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - d. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat;
 - e. PBB-P2 yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
 - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT, kecuali Wajib Pajak melalui Kepala Desa/Lurah setempat dapat menunjukkan bahwa waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - g. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan tetapi tidak dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas SPPT yang dimohonkan pembetulan;
 - h. dikemukakan alasan yang mendukung pengajuan permohonan;
 - i. melampirkan asli SPPT yang diajukan pembetulan;
 - j. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi identitas Wajib Pajak;
 2. fotokopi tanda bukti pembayaran PBB-P2 tahun sebelumnya; dan
 4. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa SPPT tidak benar.
- (4) Permohonan pembetulan dan pembatalan SPPT, SKPD, dan STPD yang tidak benar dapat diajukan melalui Sistem Elektronik atau dengan mengunjungi tempat pelayanan yang telah ditentukan.
- (5) Permohonan pembetulan SPPT, SKPD atau STPD secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan pembetulan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

- (6) Permohonan pembetulan SPPT secara kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan pembetulan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Kepala Desa/Lurah setempat diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 61

- (1) Pengajuan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) huruf b dapat diajukan secara:
- perseorangan atau kolektif untuk SPPT; atau
 - perseorangan untuk SKPD atau STPD.
- (2) Pengajuan pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - satu surat permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD atau STPD;
 - diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau 1 (satu) bulan sejak diterimanya SKPD atau STPD, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan tetapi tidak dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas SPPT atau SKPD yang dimohonkan pembatalan;
 - dikemukakan alasan yang mendukung pengajuan permohonan;
 - melampirkan asli SPPT, SKPD atau STPD yang diajukan pembatalan;
 - melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 - fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 - fotokopi Tanda Bukti Pembayaran PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak :
 - harus melampirkan surat kuasa khusus bermaterai, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang Terutang lebih dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak Badan; atau
 - harus melampirkan surat kuasa bermaterai, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang Terutang paling banyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).

- (3) Permohonan pembatalan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. satu permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - d. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat;
 - e. PBB-P2 yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
 - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT, kecuali Wajib Pajak melalui Kepala Desa/Lurah setempat dapat menunjukkan bahwa waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - g. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan tetapi tidak dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas SPPT yang dimohonkan pembatalan;
 - h. dikemukakan alasan yang mendukung pengajuan permohonan;
 - i. melampirkan asli SPPT yang diajukan pembatalan;
 - j. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi identitas Wajib Pajak; dan
 2. fotokopi tanda bukti pembayaran PBB-P2 tahun sebelumnya.
- (4) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD atau STPD secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan pembatalan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (5) Permohonan pembatalan SPPT secara kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan pembatalan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Kepala Desa/Lurah setempat diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 62

- (1) Permohonan pembetulan atau pembatalan SPPT, SKPD atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) dapat diajukan oleh Wajib Pajak paling banyak 2 (dua) kali.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan kedua, permohonan tersebut harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal pengiriman surat permohonan yang pertama.

- (3) Permohonan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagaimana pengajuan permohonan pembetulan atau pembatalan SPPT, SKPD atau STPD.
- (4) Permohonan kedua yang diajukan melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 63

- (1) Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1).
- (2) Keputusan Bupati atas permohonan pembatalan SPPT, SKPD atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) huruf b dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat telah terlampaui dan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan dianggap dikabulkan dan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

Pasal 64

Dalam hal tidak ada permohonan dari Wajib Pajak atau kuasanya dan diketahui terdapat ketetapan yang tidak benar yang tercantum dalam SPPT, SKPD atau STPD, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dapat melakukan pembetulan atau pembatalan SPPT, SKPD atau STPD yang tidak benar secara jabatan.

Bagian Kesebelas Pengurangan PBB-P2

Pasal 65

- (1) Pengurangan PBB-P2 dapat diberikan kepada Wajib Pajak karena :
 - a. kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak; atau
 - b. karena sebab tertentu lainnya dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yakni :

- a. untuk Wajib Pajak orang pribadi meliputi :
 - 1. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya anggota veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan termasuk janda/dudanya;
 - 2. Objek Pajak berupa lahan pertanian/perikanan/perkebunan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak;
 - 3. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak yang berpenghasilan rendah dimana nilai jualnya meningkat akibat adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan;
 - 4. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban perpajakannya sulit dipenuhi; atau
 - 5. Objek Pajak berupa cagar budaya yang telah ditetapkan sebagai Bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya;
 - b. untuk Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan.
- (3) Pengurangan PBB-P2 terhadap kondisi tertentu Wajib Pajak pribadi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 2, angka 3, dan angka 4 berdasarkan faktor pertimbangan:
- a. umur Wajib Pajak;
 - b. jumlah tanggungan dalam keluarga;
 - c. penghasilan rata-rata per bulan;
 - d. luas tanah;
 - e. luas bangunan;
 - f. status kepemilikan;
 - g. beban rata-rata pembayaran listrik dan air per bulan;
 - h. sisa penghasilan per bulan dibanding beban PBB-P2;
 - i. beban kenaikan PBB-P2;
 - j. kondisi bangunan; dan
 - k. faktor pertimbangan lainnya.
- (4) Pengurangan PBB-P2 terhadap kondisi tertentu Wajib Pajak Badan berdasarkan faktor pertimbangan:
- a. bentuk usaha;
 - b. bidang usaha;
 - c. jumlah pegawai/pekerja;
 - d. pendapatan kotor tahunan;
 - e. luas tanah;
 - f. luas bangunan;
 - g. sisa pendapatan per bulan di banding beban pajak PBB-P2;
 - h. beban kenaikan PBB-P2; dan
 - i. faktor pertimbangan lainnya.
- (5) Permohonan pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan melalui Sistem Elektronik atau dengan mengunjungi tempat pelayanan yang telah ditentukan.

Pasal 66

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang sebagaimana tercantum dalam SPPT atau SKPD.
- (2) PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan sanksi administratif.
- (3) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan sanksi administratifnya.

Pasal 67

Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) dapat diberikan :

- a. sebesar paling tinggi 50 % (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang untuk Objek Pajak berupa cagar budaya yang telah ditetapkan sebagai Bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya;
- b. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang untuk:
 1. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya adalah anggota veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan termasuk janda/dudanya;
 2. Objek Pajak berupa lahan pertanian/perikanan/perkebunan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak;
 3. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak yang berpenghasilan rendah dimana nilai jualnya meningkat akibat adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan;
 4. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban perpajakannya sulit dipenuhi; atau
 5. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya adalah Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan;
- c. sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang untuk:
 1. Objek Pajak yang terkena bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, tanah longsor, dan bencana lainnya; atau
 2. Objek Pajak yang terkena sebab lain yang luar biasa, meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan wabah hama tanaman.

Pasal 68

- (1) Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki atau dikuasai atau dimanfaatkan oleh rumah sakit swasta/institusi pelayanan sosial masyarakat dapat dikenakan PBB-P2 sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terhutang.

- (2) Rumah sakit swasta/institusi pelayanan sosial masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. minimal 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah tempat tidur digunakan untuk pasien yang tidak mampu; dan
 - b. sisa hasil usaha digunakan untuk reinvestasi dalam rangka pengembangan rumah sakit dan tidak digunakan untuk investasi di luar rumah sakit.

Pasal 69

Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki atau dikuasai atau dimanfaatkan oleh rumah sakit swasta selain rumah sakit swasta/institusi pelayanan sosial masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) dan didirikan oleh suatu Badan yang berbentuk perseroan terbatas dikenakan PBB-P2 sepenuhnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70

Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan untuk perguruan tinggi swasta dapat diberikan pengurangan ketetapan PBB-P2 paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang apabila memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut:

- a. sumbangan pembinaan pendidikan dan pungutan lainnya dengan nama apapun rata-rata tidak lebih dari Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) satu tahun;
- b. luas Bangunan sampai dengan 2.000 m² (dua ribu meter persegi);
- c. lantai/tingkat Bangunan kurang dari 5 (lima) lantai;
- d. luas tanah sampai dengan 40.000 m² (empat puluh ribu meter persegi); atau
- e. jumlah mahasiswa sampai dengan 3.000 (tiga ribu) mahasiswa.

Pasal 71

Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk pada bumi dan/atau bangunan yang dikuasai, dimiliki dan/atau dimanfaatkan oleh perguruan tinggi tetapi secara nyata tidak dimanfaatkan untuk penyelenggaraan pendidikan secara langsung yang terletak di luar lingkungan perguruan tinggi yang bersangkutan.

Pasal 72

- (1) Perguruan tinggi swasta yang dalam kegiatannya tidak memperoleh keuntungan berdasarkan hasil penerimaan dikurangi biaya pengeluaran rutin/operasional dapat diberikan pengurangan PBB-P2 paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang.
- (2) Penerimaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diperoleh dari:
 - a. sumbangan pembinaan pendidikan;
 - b. biaya seleksi masuk/biaya pendaftaran;
 - c. sumbangan wajib pembangunan/prasarana yang dipungut dari mahasiswa;
 - d. penerimaan dari hasil usaha sampingan; dan
 - e. penerimaan lainnya.

Pasal 73

- (1) Dalam hal Wajib Pajak orang pribadi memiliki, menguasai, dan/atau memanfaatkan lebih dari satu Objek Pajak, Objek Pajak yang dapat diajukan permohonan pengurangan adalah Objek Pajak yang menjadi tempat domisili Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak Badan yang memiliki dan/atau memanfaatkan lebih dari satu Objek Pajak, Objek Pajak yang dapat diajukan permohonan pengurangan adalah salah satu Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan Wajib Pajak.
- (3) Pengurangan PBB-P2 terutang diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (4) Permohonan pengurangan dapat diajukan secara:
 - a. perseorangan atau kolektif untuk SPPT; atau
 - b. perseorangan untuk SKPD.
- (5) Untuk Wajib Pajak berbentuk Badan yang mengalami kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf b, permohonan pengurangan dapat dilakukan dengan batasan kerugian keuangan atau likuiditas keuangan di atas Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).

Pasal 74

- (1) Pengajuan pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. satu surat permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - d. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT, 1 (satu) bulan sejak diterimanya SKPD atau 3 (tiga) bulan sejak terjadinya kejadian luar biasa, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
 - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan tetapi tidak dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas SPPT atau SKPD yang dimohonkan pengurangan;
 - f. dikemukakan besaran pengurangan yang dimohonkan;
 - g. melampirkan fotokopi SPPT atau SKPD yang diajukan pengurangan;
 - h. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 2. fotokopi tanda bukti pembayaran PBB-P2 tahun sebelumnya; dan
 3. fotokopi bukti pendukung lainnya;

- i. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak:
 - 1. harus dilampiri dengan surat kuasa khusus bermaterai, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang Terutang lebih dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak badan; atau
 - 2. harus dilampiri dengan surat kuasa bermaterai, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang Terutang paling banyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (2) Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (4) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. satu permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - d. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat atau pengurus legiun veteran atau organisasi sejenis lainnya yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat;
 - e. PBB-P2 yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
 - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau 3 (tiga) bulan sejak terjadinya kejadian luar biasa, kecuali Wajib Pajak melalui Kepala Desa/Lurah setempat atau pengurus legiun veteran atau organisasi sejenis lainnya dapat menunjukkan bahwa waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - g. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan tetapi tidak dipertimbangkan atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas SPPT yang dimohonkan pengurangan;
 - h. dikemukakan besaran pengurangan yang dimohonkan;
 - i. melampirkan fotokopi SPPT yang diajukan pengurangan;
 - j. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 - 1. fotokopi identitas Wajib Pajak;
 - 2. fotokopi Tanda Bukti Pembayaran PBB-P2 tahun sebelumnya; dan
 - 3. fotokopi bukti pendukung lainnya.
- (3) Permohonan pengurangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dianggap bukan sebagai permohonan pengurangan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

- (4) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan, Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak permohonan itu diterima harus memberitahukan secara tertulis dengan alasan yang mendasari kepada:
- Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
 - Lurah setempat, pengurus legiun veteran, atau organisasi sejenis lainnya dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (5) Dalam hal permohonan pengurangan tidak mendapatkan pertimbangan, Wajib Pajak dapat mengajukan kembali sepanjang persyaratan telah terpenuhi.

Pasal 75

- Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah atas nama Bupati memberikan keputusan atas permohonan pengurangan pajak terutang paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan dari Wajib Pajak.
- Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan seluruh, sebagian, atau menolak.
- Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan keputusan belum diterbitkan, permohonan pengurangan tersebut dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil Verifikasi kantor dan/atau Verifikasi lapangan, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - Verifikasi kantor untuk permohonan pengurangan yang diajukan Wajib Pajak orang pribadi atau Badan dengan ketetapan <Rp500.000 (kurang dari lima ratus ribu rupiah); atau
 - Verifikasi lapangan untuk permohonan pengurangan yang diajukan Wajib Pajak orang pribadi atau Badan dengan ketetapan ≥Rp500.000 (lebih dari atau sama dengan lima ratus ribu rupiah).
- Wajib pajak yang sudah diberikan suatu keputusan pengurangan tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT atau SKPD yang sama.

Bagian Kesebelas Pengurangan dan Penghapusan Sanksi Administratif PBB-P2

Pasal 76

- Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2 atas permohonan Wajib Pajak.

- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 dapat diberikan kepada Wajib Pajak karena:
- a. kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak; atau
 - b. Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kesulitan keuangan atau Wajib Pajak Badan yang mengalami kesulitan likuiditas.

Pasal 77

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat
- (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. satu surat permohonan untuk 1 (satu) SKPD atau STPD;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - d. diajukan dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya SKPD atau STPD, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
 - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan tetapi tidak dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas SKPD yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
 - f. dikemukakan alasan yang mendukung pengajuan permohonan;
 - g. untuk pengajuan pengurangan sanksi administratif, dikemukakan besaran pengurangan yang dimohonkan;
 - h. melampirkan fotokopi SKPD atau STPD yang diajukan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
 - i. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 2. fotokopi tanda bukti pembayaran PBB-P2 tahun sebelumnya; atau
 3. fotokopi bukti pendukung lainnya.
 - j. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak:
 1. harus dilampiri dengan surat kuasa khusus bermaterai, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang Terutang lebih dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak badan; atau
 2. harus dilampiri dengan surat kuasa bermaterai, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang Terutang paling banyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).

- (2) Permohonan pengurangan dan penghapusan sanksi administratif PBB-P2 dapat diajukan melalui Sistem Elektronik atau dengan mengunjungi tempat pelayanan yang telah ditentukan.
- (3) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 78

- (1) Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1).
- (2) Keputusan atas pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat telah terlampaui dan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan dianggap dikabulkan dan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

Pasal 79

Dalam hal tidak ada permohonan dari Wajib Pajak atau kuasanya dan diketahui terdapat sanksi administratif yang tercantum dalam SKPD atau STPD dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dapat melakukan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 secara jabatan.

Pasal 80

Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dapat memberikan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB P2 dalam rangka mendukung kegiatan Pemerintah Daerah.

BAB V
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 81

Pengembalian dan kelebihan pembayaran dilakukan melalui kegiatan :

- a. pengajuan dan penyelesaian permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2; atau
- b. pemberian imbalan bunga PBB-P2.

Bagian Kedua

Pengajuan dan Penyelesaian Permohonan Pengembalian
Kelebihan Pembayaran PBB-P2

Pasal 82

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dalam hal terdapat selisih antara pajak yang dibayar dengan pajak yang terutang.
- (2) Kelebihan pembayaran PBB-P2 dapat terjadi karena:
 - a. PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
 - b. dilakukan pembayaran PBB-P2 yang tidak seharusnya terutang.
- (3) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - c. dikemukakan alasan yang mendukung pengajuan permohonan;
 - d. dicantumkan nomor rekening bank atas nama Wajib Pajak;
 - e. melampirkan asli tanda bukti pembayaran PBB-P2 yang sah;
 - f. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 2. fotokopi SPPT, SKPD atau STPD yang terkait dengan kelebihan pembayaran PBB-P2;
 - g. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai.
- (4) Permohonan Pengajuan dan Penyelesaian Permohonan Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB-P2 dapat diajukan melalui Sistem Elektronik atau dengan mengunjungi tempat pelayanan yang telah ditentukan.

- (5) Berdasarkan hasil Verifikasi atau pemeriksaan terhadap permohonan pengembalian, dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan pengembalian Wajib Pajak, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menerbitkan:
 - a. SKPDLB apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari jumlah PBB-P2 terutang;
 - b. surat pemberitahuan apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar sama dengan jumlah PBB-P2 terutang; dan
 - c. SKPD apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB-P2 terutang.
- (6) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b merupakan surat keputusan yang menyatakan jumlah pembayaran pajak sama dengan jumlah pajak yang terutang.
- (7) Apabila setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah tidak memberikan keputusan, permohonan tersebut dianggap dikabulkan dan SKPDLB diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan setelah jangka waktu tersebut berakhir.

Pasal 83

- (1) Kelebihan pembayaran PBB-P2 diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak.
- (2) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran PBB-P2, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.
- (3) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindahbukuan.

Bagian Ketiga Pemberian Imbalan Bunga PBB-P2

Pasal 84

Imbalan bunga diberikan kepada Wajib Pajak dalam hal terdapat :

- (1) Keterlambatan penerbitan SKPDLB sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (2) kelebihan pembayaran PBB-P2 karena pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya; atau
- (3) kelebihan pembayaran sanksi administratif karena pengurangan atau penghapusan sebagai akibat diterbitkan Surat Keputusan Keberatan atau Putusan Banding.

Pasal 85

- (1) Imbalan bunga atas keterlambatan penerbitan SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84, dihitung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Masa imbalan bunga dihitung berdasarkan satuan bulan dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 86

- (1) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 diberikan kepada Wajib Pajak oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dengan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan dengan utang pajak.

BAB VI PENGHAPUSAN PIUTANG PBB-P2 YANG SUDAH KEDALUWARSA

Pasal 87

- (1) Bupati dapat menghapuskan Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa.
- (2) Piutang Pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam keputusan Bupati.
- (3) Kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.
- (4) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (5) Dalam hal diterbitkannya Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (6) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa kesadaran Wajib Pajak untuk menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran, permohonan pengurangan, atau pengajuan keberatan oleh Wajib Pajak.

Pasal 88

- (1) Penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) dilakukan oleh Bupati berdasarkan permohonan penghapusan piutang pajak oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.
- (2) Permohonan penghapusan piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. nama dan alamat Wajib Pajak;
 - b. jumlah piutang pajak;
 - c. tahun pajak; dan
 - d. alasan penghapusan piutang pajak.

- (3) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) meliputi:
- SPPT;
 - SKPD;
 - Surat Keputusan Pembetulan, surat keputusan keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah; atau
 - Objek Pajak yang berdasarkan Verifikasi tidak termasuk kriteria PBB-P2.
- (4) Piutang pajak Wajib Pajak orang pribadi yang menurut data tunggakan PBB-P2 yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena:
- Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
 - Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
 - tidak ditemukan alamat pemiliknya karena Objek Pajak sudah tutup dan alih manajemen;
 - hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa;
 - Wajib Pajak tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, seperti Wajib Pajak yang tidak dapat ditemukan lagi atau dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran, dan lain sebagainya; atau
 - sebab lain sesuai hasil Verifikasi.
- (5) Piutang pajak Wajib Pajak Badan yang menurut data tunggakan PBB-P2 yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena:
- Wajib Pajak bubar, likuidasi atau pailit, dan pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham, pemilik modal, atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator atau kurator tidak dapat ditemukan;
 - Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak memiliki harta kekayaan lagi;
 - penagihan pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian salinan Surat Paksa kepada pengurus, direksi, likuidator, kurator, pengadilan negeri, pengadilan niaga, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa;
 - hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa; atau
 - sebab lain sesuai hasil Verifikasi.

Pasal 89

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (4) atau (5), wajib dilakukan Verifikasi kantor dan/atau Verifikasi lapangan yang hasilnya dilaporkan dalam laporan hasil Verifikasi.

- (2) Laporan hasil Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menggambarkan keadaan Wajib Pajak atau piutang pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapus.
- (3) Penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) hanya dapat diusulkan untuk dihapus setelah adanya laporan hasil Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) ditetapkan dengan mempertimbangkan:
 - a. upaya-upaya penagihan telah dilaksanakan secara maksimal sampai dengan batas waktu kedaluwarsa Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (3); dan
 - b. laporan hasil Verifikasi telah dilakukan koordinasi dengan aparat pengawas internal daerah.

BAB VII PEMERIKSAAN PBB-P2

Pasal 90

- (1) Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah berwenang melakukan pemeriksaan dengan tujuan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan PBB-P2 diatur dalam Peraturan Bupati tentang Pemeriksaan dan Penagihan Pajak Daerah.

BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 91

Bentuk, isi, dan tata cara pengisian formulir serta contoh dokumen yang digunakan dalam tata cara Pemungutan PBB-P2 tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 92

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku maka Peraturan Bupati Barito Kuala Nomor 51 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan dan Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 93

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Barito Kuala.

Ditetapkan di Marabahan
pada tanggal 30 Agustus 2024

Pj. BUPATI BARITO KUALA,



Diundangkan di Marabahan
pada tanggal 30 Agustus 2024



BERITA DAERAH KABUPATEN BARITO KUALA TAHUN 2024 NOMOR 61

**PETUNJUK PENGISIAN LAMPIRAN RINCIAN KOMPENSASI DENGAN
UTANG PAJAK DAN/ATAU PAJAK YANG AKAN TERUTANG**

- Nomor 1 : Diisi dengan nomor surat keputusan.
- Nomor 2 : Diisi dengan tanggal surat keputusan.
- Nomor 3 : Diisi dengan nama Wajib Pajak.
- Nomor 4 : Diisi dengan NPWPD.
- Nomor 5 : Diisi dengan alamat Wajib Pajak.
- Nomor 6 : Diisi dengan jenis pajak daerah.
- Nomor 7 : Diisi dengan nomor urut.
- Nomor 8 : Diisi dengan nomor surat ketetapan pajak dari utang pajak yang akan dikompensasikan. Tidak perlu diisi jika kompensasi dilakukan terhadap pajak yang akan terutang.
- Nomor 9 : Diisi dengan jenis pajak daerah dari utang pajak/pajak yang akan terutang yang akan dikompensasikan.
- Nomor 10 : Diisi dengan NPWPD atau NOP.
- Nomor 11 : Diisi dengan nama Wajib Pajak.
- Nomor 12 : Diisi dengan alamat Wajib Pajak.
- Nomor 13 : Diisi dengan masa/tahun pajak dari utang pajak/pajak yang akan terutang yang akan dikompensasikan.
- Nomor 14 : Diisi dengan jumlah utang pajak/pajak yang akan terutang yang akan dikompensasikan.
- Nomor 15 : Diisi dengan jumlah imbalan bunga yang dikompensasikan.
- Nomor 16 : Diisi dengan jumlah total imbalan bunga yang dikompensasikan.
- Nomor 17 : Diisi dengan jumlah imbalan bunga.
- Nomor 18 : Diisi dengan sisa imbalan bunga yang akan dipindahbukukan ke rekening Wajib Pajak.

Pj. BUPATI BARITO KUALA,

