



BUPATI BANJAR
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 1 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 104, Pasal 105, Pasal 124 ayat (5) ayat (6), Pasal 135, Pasal 138 ayat (7), Pasal 141 ayat (6), Pasal 154 ayat (11), Pasal 155 ayat (7) dan Pasal 156 ayat (8) Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 6 Tahun 2023 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 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) 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);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);

6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang - Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
7. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6905);
9. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5008);
10. 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 52341) 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);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan 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 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);

12. 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 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);
13. Undang-Undang Nomor 90 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);
14. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 201, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6119);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
18. 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);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 185, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6400);

20. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
21. 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);
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang pembahasan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
23. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 8/PMK.03/2013 tentang Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi dan Pengurangan atau Pembatalan Surat Ketetapan Pajak Atau Surat Tagihan Pajak (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 11);
24. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penagihan dan Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1852);
25. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
27. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 48 /PMK.03/2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Pelaporan, dan Pendataan Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 519);
28. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85 Tahun 2024 tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 881);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar Tahun 2021-2041 (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2024 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4);
30. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4);

31. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2016 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 2 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2024 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 2)
32. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2023 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3);

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 Banjar.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Banjar.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Banjar.
5. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perpajakan Daerah yang selanjutnya disebut Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan dibidang Perpajakan Daerah.
6. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah di Bidang Perpajakan Daerah.
7. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
8. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak 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.

9. 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 Daerah (BUMD) 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.
10. 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.
11. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Banjar.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
13. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah Nomor Identitas Objek Pajak yang memiliki karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam wilayah administrasi Pemerintahan Desa/Kelurahan.
14. 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.
15. Nilai Indikasi Rata-rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
16. Nilai Jual Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJKP adalah nilai jual bumi dan/atau bangunan yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak dengan menggunakan persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya.
17. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek Pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek Pajak dalam satu satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
18. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan biaya komponen fasilitas bangunan.
19. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan Penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.

20. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah 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.
21. 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 lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
23. Ketetapan Buku 1 adalah nilai ketetapan PBB-P2 antara Rp0,00 (nol rupiah) sampai dengan Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah).
24. Ketetapan Buku 2 adalah nilai ketetapan PBB-P2 antara Rp100.001,00 (seratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).
25. Ketetapan Buku 3 adalah nilai ketetapan PBB-P2 antara Rp500.001,00 (lima ratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).
26. Ketetapan Buku 4 adalah nilai ketetapan PBB-P2 antara Rp2.000.001,00 (dua juta satu rupiah) sampai dengan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
27. Ketetapan Buku 5 adalah nilai ketetapan PBB-P2 diatas Rp5.000.001,00 (lima juta satu rupiah).
28. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
29. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
30. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.
31. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
32. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketepatan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
33. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.

34. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
35. Surat Keberatan adalah surat yang diajukan oleh Wajib Pajak kepada Kepala Perangkat Daerah mengenai keberatan terhadap suatu surat ketetapan Pajak atau pemotongan atau pemungutan Pajak oleh pihak ketiga.
36. Pihak Ketiga adalah pihak yang memiliki keterangan atau bukti yang ada hubungannya dengan tindakan Wajib Pajak, pekerjaan, kegiatan usaha, atau pekerjaan bebas Wajib Pajak antara lain bank, akuntan publik, Notaris, konsultan Pajak, konsultan hukum, konsultan keuangan, pelanggan, pemasok, kantor administrasi, atau pihak lainnya.
37. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
38. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan atau dokumen lain yang dipersamakan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya serta kesesuaian antara surat pemberitahuan dengan SSPD.
39. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
40. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan Penagihan Pajak yang dilaksanakan oleh jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang Pajak dari semua jenis Pajak, masa Pajak, dan tahun Pajak.
41. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
42. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Kepala Perangkat Daerah untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi Utang Pajak.
43. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak.
44. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan, dan penyanderaan.
45. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

46. Pemeriksaan Lapangan adalah Pemeriksaan yang dilakukan di tempat tinggal atau tempat kedudukan Wajib Pajak, tempat kegiatan usaha atau pekerjaan bebas Wajib Pajak, dan/atau tempat lain yang dianggap perlu oleh Pemeriksa.
47. Pemeriksaan Kantor adalah Pemeriksaan yang dilakukan di kantor Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dan/atau kantor-kantor di lingkungan Pemerintah Daerah.
48. Barang adalah tiap benda atau hak yang dapat dijadikan objek sita.
49. Penyegehan adalah tindakan menempatkan tanda segel pada tempat atau ruangan tertentu serta barang bergerak dan/atau tidak bergerak yang digunakan atau patut diduga digunakan sebagai tempat atau alat untuk menyimpan buku atau catatan, dokumen, termasuk data yang dikelola secara elektronik dan benda-benda lain.
50. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kepala Perangkat Daerah untuk melaksanakan penyitaan.
51. Lelang adalah setiap penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan, tertulis, dan/atau media dalam jaringan melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli.
52. Validasi adalah pengujian kebenaran atas transaksi/ nilai pasar atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
53. Akta adalah dokumen legal yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/notaris atau Pejabat Lelang.
54. Penyitaan adalah tindakan Jurusita Pajak untuk menguasai Barang Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak, guna dijadikan jaminan untuk melunasi Utang Pajak menurut peraturan perundang-undangan.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai dasar dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Banjar.

Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah untuk menciptakan tertib administrasi dalam pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Banjar yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. pendaftaran dan pendataan;
- b. penilaian;
- c. dasar pengenaan PBB-P2;
- d. penetapan besaran PBB-P2 Terutang;
- e. pembayaran dan penyetoran;
- f. pembetulan dan pembatalan ketetapan;
- g. pengurangan, keringanan, pembebasan, penghapusan atau penundaan pembayaran atas pokok Pajak dan Sanksi Administratif;
- h. Pemeriksaan;
- i. penagihan;
- j. kadaluarsa Penagihan Pajak;
- k. penghapusan piutang PBB-P2;
- l. keberatan, banding, dan gugatan Pajak; dan
- m. pengembalian kelebihan pembayaran.

BAB III
PENDAFTARAN DAN PENDATAAN

Bagian Kesatu
Pendaftaran

Pasal 5

- (1) Setiap wajib PBB-P2 wajib melakukan pendaftaran objek pajak pada Perangkat Daerah untuk diberikan tanda terdaftar objek Pajak.
- (2) Tanda terdaftar objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat identitas objek Pajak berupa NOPD.
- (3) Dalam hal wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mendaftarkan diri, Kepala Perangkat Daerah menerbitkan NOPD berdasarkan data yang diperoleh atau dimiliki oleh Perangkat Daerah.

Pasal 6

- (1) Permohonan pendaftaran objek PBB-P2 pada Perangkat Daerah bisa dilakukan secara kolektif dan/atau individual.
- (2) Pendaftaran objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh subjek Pajak atau wajib Pajak dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah;
 - b. Mengisi SPOP dan/atau LSPOP.

- (3) Bentuk, isi formulir dan cara pengisian SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Formulir SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Perangkat Daerah.

Pasal 7

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) wajib diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh Subjek Pajak atau kuasanya dengan melampirkan:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk/kartu keluarga;
 - b. formulir SPOP dan/atau LSPOP;
 - c. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/akta jual beli/Girik/surat keterangan tanah /sporadik/dokumen lain yang sejenis);
 - d. fotokopi nomor pokok wajib pajak (apabila ada);
 - e. fotokopi akta jual beli/akta hibah/surat perjanjian sewa menyewa /akta waris/kwitansi pembelian (apabila ada);
 - f. surat pernyataan kepemilikan tanah dan/atau bangunan secara individu dan/atau kolektif yang diketahui oleh Ketua Rukun Tetangga dan Lurah/Pambakal;
 - g. surat kuasa bermaterai cukup apabila dikuasakan, dengan disertai fotokopi identitas penerima kuasa; dan
 - h. fotokopi surat waris dan kematian (apabila meninggal).
- (2) Berdasarkan SPOP dari wajib Pajak, Pejabat yang berwenang di bidang pendataan dan pendaftaran memeriksa kebenaran dan kelengkapan pengisiannya:
 - a. apabila pengisiannya benar dan lampirannya lengkap, dalam Daftar SPOP diberi tanda dan tanggal penerimaan;
 - b. apabila belum lengkap, SPOP dikembalikan kepada Wajib Pajak untuk melengkapi; dan
 - c. dalam hal diperlukan terutama guna mengecek kebenaran data secara riil, Perangkat Daerah dapat melakukan penelitian lapangan terhadap pengajuan permohonan SPOP dan/atau LSPOP yang diterima.

Pasal 8

- (1) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c terdapat indikasi bahwa kewajiban perpajakan dalam pengisian SPOP dan/atau LSPOP tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan, Perangkat Daerah dapat meminta klarifikasi kepada Subjek Pajak atau wajib Pajak.
- (2) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan surat permintaan klarifikasi, dan dalam hal diperlukan dapat dilanjutkan dengan melakukan peninjauan objek Pajak.

- (3) Hasil klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam laporan pelaksanaan klarifikasi.
- (4) Dalam hal Subjek Pajak atau Wajib Pajak tidak menanggapi surat permintaan klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Perangkat Daerah tetap menuangkan dalam laporan pelaksanaan klarifikasi.

Pasal 9

- (1) Dalam hal terdapat perbedaan data dalam SPOP dan/atau LSPOP dengan hasil klarifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4), Subjek Pajak atau Wajib Pajak menindaklanjuti dengan melakukan pembetulan SPOP dan/atau LSPOP.
- (2) Dalam hal Subjek Pajak atau Wajib Pajak:
 - a. tidak menanggapi surat permintaan klarifikasi;
 - b. melakukan pembetulan SPOP dan/atau LSPOP tetapi tidak sesuai dengan laporan pelaksanaan klarifikasi; atau
 - c. tidak melakukan pembetulan SPOP dan/atau LSPOP.Laporan pelaksanaan klarifikasi digunakan sebagai bahan usulan Penelitian PBB-P2 atau analisis risiko untuk usulan Pemeriksaan.

Bagian Kedua Pendataan

Pasal 10

- (1) Pendataan Objek Pajak dan/atau Wajib Pajak PBB-P2 dilakukan untuk memperoleh, melengkapi, dan menatausahakan data Objek Pajak dan/atau Wajib Pajak, termasuk informasi geografis objek pajak untuk keperluan administrasi perpajakan Daerah.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi seluruh Bumi dan/atau Bangunan di Daerah.

Pasal 11

- (1) Jenis pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) meliputi:
 - a. pendataan kantor; dan/atau
 - b. pendataan lapangan.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh petugas pendataan.
- (3) Hasil Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Kepala Perangkat Daerah dalam bentuk laporan hasil Pendataan.

Pasal 12

- (1) Pendataan kantor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a dilakukan dengan cara mengolah data Objek Pajak dan informasi yang terdapat dalam sistem elektronik.

- (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. identifikasi dan 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 pengkonversian peta Objek Pajak, yang meliputi:
 - a. transformasi antar sistem proyeksi; dan/atau
 - b. digitasi peta analog ke peta digital.

Pasal 13

- (1) Pendataan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b dilakukan dengan cara melakukan penyampaian langsung dan pemantauan pengembalian SPOP dan/atau LSPOP baik secara kolektif dan/ atau individual.
- (2) Ruang lingkup pendataan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengumpulan data; dan
 - b. pemetaan.
- (3) Pengumpulan data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kegiatan pengumpulan data Objek Pajak yang belum dan/atau sudah terdata meliputi:
 - a. identifikasi data Objek Pajak; dan
 - b. verifikasi data Objek Pajak.
- (4) Pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui pengukuran bidang 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.

Pasal 14

- (1) Pendataan Objek Pajak dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan menggunakan SPOP dan/atau LSPOP.
- (2) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima dan harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Subjek Pajak atau kuasanya.

- (3) Wajib Pajak atau kuasanya mengisi SPOP dan/atau LSPOP dan melengkapi lampiran yang diperlukan.
- (4) Berdasarkan SPOP dan/atau LSPOP dari Wajib Pajak, Pejabat yang berwenang di bidang pendataan dan pendaftaran memeriksa kebenaran dan kelengkapan pengisiannya:
 - a. dalam hal pengisiannya benar dan lampirannya lengkap, dalam Daftar SPOP dan/atau LSPOP diberi tanda dan tanggal penerimaan; dan
 - b. dalam hal belum lengkap, SPOP dan/atau LSPOP dikembalikan kepada Wajib Pajak untuk melengkapi.
- (5) Bentuk dan format isian SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

- (1) Dalam hal Wajib Pajak, wakil dari Wajib Pajak, atau kuasa dari Wajib Pajak menyatakan menolak untuk dilakukan pendataan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Wajib Pajak, wakil dari Wajib Pajak, atau kuasa dari wajib pajak, harus menandatangani surat pernyataan penolakan pendataan.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak, wakil dari Wajib Pajak, atau kuasa dari Wajib Pajak, menolak menandatangani surat pernyataan penolakan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), petugas pendataan membuat berita acara penolakan pendataan yang ditandatangani oleh petugas pendataan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak, wakil dari Wajib Pajak, atau kuasa dari Wajib Pajak, menyatakan menolak untuk dilakukan pendataan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau menolak menandatangani surat pernyataan penolakan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), petugas pendataan tetap melakukan pendataan berdasarkan data dan/atau informasi yang dimiliki dan/atau diperoleh Perangkat Daerah.
- (4) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan dalam bentuk laporan hasil pendataan.
- (5) Berdasarkan laporan hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Perangkat Daerah dapat menerbitkan NOPD secara jabatan.

Pasal 16

- (1) Perangkat Daerah dapat bekerjasama dengan instansi atau pihak ketiga dalam melakukan Pendataan Objek Pajak.
- (2) Bentuk Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Penonaktifan dan penghapusan NOPD

Pasal 17

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak lagi memenuhi persyaratan subjektif dan objektif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan, Kepala Perangkat Daerah dapat melakukan penonaktifan atau penghapusan NOPD secara jabatan atau atas dasar permohonan Wajib Pajak.

- (2) Permohonan penghapusan atau penonaktifan NOPD diajukan kepada Kepala Perangkat Daerah secara tertulis dengan memuat alasan pengajuan penonaktifan atau penghapusan dan melampirkan:
 - a. salinan identitas Wajib Pajak;
 - b. bukti pendukung, antara lain namun tidak terbatas pada:
 1. alasan mengajukan penonaktifan atau penghapusan NOPD;
 2. dokumen yang membuktikan syarat objektif dan subjektif tidak terpenuhi lagi;
 3. dokumen pelunasan Pajak.
 - c. surat pernyataan tidak sedang mengajukan upaya hukum berupa keberatan, banding, gugatan, atau peninjauan kembali.
- (3) Terhadap permohonan penonaktifan atau penghapusan NOPD yang diajukan oleh Wajib Pajak, Kepala Perangkat Daerah melakukan penelitian atau Pemeriksaan.

Pasal 18

- (1) Dalam hal penonaktifan atau penghapusan NOPD atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1), Kepala Perangkat Daerah harus menerbitkan keputusan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal permohonan diterima secara lengkap.
- (2) Dalam hal keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diterbitkan setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) bulan, permohonan Wajib Pajak dianggap disetujui.
- (3) Penonaktifan atau penghapusan NOPD secara jabatan atau atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dapat dilakukan sepanjang Wajib Pajak:
 - a. tidak memiliki tunggakan Pajak; dan
 - b. tidak sedang mengajukan upaya hukum berupa keberatan, banding, gugatan, atau peninjauan kembali.

Bagian Keempat Mutasi Objek dan Subjek Pajak

Pasal 19

- (1) Kepala Perangkat Daerah berdasarkan permohonan Wajib Pajak atau berdasarkan kewenangan secara jabatan dapat melakukan mutasi objek dan/atau subjek PBB-P2.
- (2) Mutasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan karena berubahnya kondisi subjektif dan objektif PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

Mutasi Objek dan/atau Subjek PBB-P2 dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:

- a. mutasi sebagian, dalam hal terjadi pemecahan atau penggabungan Objek Pajak; dan

- b. mutasi seluruhnya, dalam hal terjadi perubahan Subjek Pajak atas suatu Objek Pajak secara keseluruhan.

Pasal 21

- (1) Permohonan mutasi objek dan/atau Subjek Pajak PBB-P2 dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. Objek Pajak yang dimutasi tidak memiliki tunggakan PBB-P2;
 - b. mengajukan permohonan secara tertulis ke Perangkat Daerah dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan penyebab dilakukan mutasi;
 - c. surat permohonan ditandatangani oleh Subjek Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak, surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa;
 - d. dalam hal permohonan mutasi dilakukan secara kolektif, surat permohonan ditandatangani oleh pambakal/lurah;
 - e. surat pernyataan kebenaran dokumen permohonan mutasi yang ditandatangani oleh pambakal/lurah;
 - f. ceklis kelengkapan Dokumen pendukung mutasi Objek dan Subjek PBB-P2 yang ditandatangani oleh pambakal/lurah;
 - g. SPOP dan/atau LSPOP yang ditandatangani oleh subjek pajak, dalam hal ditandatangani oleh bukan subjek pajak, harus dilampiri Surat Kuasa;
 - h. surat permohonan, SPOP dan/atau LSPOP disampaikan kepada Kepala Perangkat Daerah oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (2) Surat permohonan dan surat pernyataan kebenaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan e khusus untuk pengajuan mutasi secara kolektif cukup melampirkan satu dokumen permohonan dan pernyataan kebenaran yang ditandatangani oleh Pambakal/Lurah dengan melampirkan sejumlah Objek Pajak yang dimutasi.
- (3) Kelengkapan permohonan mutasi Objek dan/atau Subjek PBB-P2, meliputi:
 - a. surat mutasi objek dan/atau subjek PBB-P2;
 - b. bukti perolehan/pengalihan objek pajak;
 - c. SPPT asli tahun pajak berjalan atau surat keterangan lurah/Pambakal jika Wajib Pajak belum menerima SPPT;
 - d. bukti lunas PBB-P2 tahun sebelumnya dan tahun berjalan;
 - e. mengisi SPOP dan/atau LSPOP;
 - f. fotokopi identitas pemohon (kartu tanda penduduk/Kartu Keluarga);
 - g. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/akta jual beli/girik/surat keterangan tanah/sporadik/ dokumen lain yang sejenis);
 - h. surat pernyataan kepemilikan tanah dan/atau bangunan yang diketahui oleh Lurah/Pambakal; dan
 - i. surat kuasa dan fotokopi kartu tanda penduduk penerima kuasa (apabila dikuasakan).

Pasal 22

- (1) Berdasarkan permohonan mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, Kepala Perangkat Daerah melalui bidang yang bertanggung jawab melakukan penelitian administrasi dan/atau lapangan yang dituangkan dalam Berita Acara.
- (2) Berdasarkan penelitian administrasi dan/atau lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setelah permohonan diterima secara lengkap, Kepala Perangkat Daerah:
 - a. melakukan perubahan terhadap NOPD dalam hal permohonan perubahan data diterima; atau
 - b. mengirim surat pemberitahuan penolakan perubahan dalam hal permohonan mutasi ditolak.
- (3) Dalam hal Kepala Perangkat Daerah tidak memberikan jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (2), permohonan dianggap dikabulkan dan Kepala Perangkat Daerah menerbitkan NOPD paling lama 1 (satu) hari kerja setelah pemberian keputusan berakhir.
- (4) Terhadap NOPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, Perangkat Daerah melakukan pencetakan kembali NOPD.
- (5) NOPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merubah NOPD sebelumnya.
- (6) NOPD yang telah diterbitkan sebelumnya dinyatakan tidak berlaku setelah terdapat pencetakan kembali NOPD sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) NOPD sebagaimana dimaksud pada ayat (5) untuk mutasi seluruhnya tidak menghilangkan NOPD lama.
- (8) Pendataan terhadap mutasi seluruhnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b atas tanah induk, setiap penerima pecahan mendapat NOPD baru dan NOPD lama terpakai sebagai NOPD induk.
- (9) Dalam hal terdapat penggabungan beberapa NOPD, salah satu dari NOPD tersebut dipakai untuk NOPD induk dan NOPD lainnya dihapus.

BAB IV PENILAIAN

Pasal 23

- (1) Objek penilaian PBB-P2 terdiri dari:
 - a. Objek pajak umum; dan
 - b. Objek pajak khusus.
- (2) Objek Pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. Objek pajak standar; dan
 - b. Objek pajak nonstandar.
- (3) Objek pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Objek Pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan objek Pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus, seperti:
- a. jalan tol;
 - b. bandar udara;
 - c. stasiun;
 - d. bendungan;
 - e. pelabuhan, dermaga, galangan kapal;
 - f. lapangan golf;
 - g. stadion;
 - h. sirkuit balap;
 - i. pabrik semen/pupuk;
 - j. tempat rekreasi;
 - k. tempat penampungan/kilang minyak, air, atau gas;
 - l. pipa minyak, air, atau gas;
 - m. stasiun pengisian bahan bakar;
 - n. menara; dan
 - o. bangunan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Termasuk Objek Pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah bangunan yang berada dibawah permukaan bumi, baik yang menjadi bagian dari bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maupun berdiri sendiri.

Pasal 24

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses Penilaian PBB-P2
- (3) NJOP hasil proses Penilaian PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menjadi:
 - a. NJOP Bumi; dan/atau
 - b. NJOP Bangunan.
- (4) NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
 - a. NJOP Bangunan objek pajak umum; dan
 - b. NJOP Bangunan objek pajak khusus.

Pasal 25

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) huruf a merupakan hasil perkalian antara total luas areal objek Pajak dengan NJOP Bumi per meter persegi.
- (2) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas objek pajak berupa tanah merupakan hasil konversi NIR per meter persegi yang diperoleh dari proses penilaian tanah ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.

- (3) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas objek pajak berupa areal perairan pedalaman untuk:
 - a.usaha bidang perikanan berupa areal pembudidayaan ikan adalah sebesar nilai jual pengganti; dan
 - b.kepentingan pelabuhan, industri, lapangan golf serta tempat rekreasi adalah sebesar nilai jual yang ditentukan berdasarkan korelasi garis lurus ke samping dengan klasifikasi NJOP permukaan bumi berupa tanah di sekitarnya.
- (4) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 26

- (1) NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) huruf b merupakan hasil perkalian antara total luas Bangunan dan NJOP Bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi nilai Bangunan per meter persegi yang diperoleh dari proses penilaian Bangunan ke dalam klasifikasi NJOP Bangunan.
- (3) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 27

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) dan NJOP Bangunan objek pajak umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4) huruf a dihitung melalui Penilaian Massal.
- (2) Dalam hal Penilaian Massal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memadai untuk memperoleh NJOP secara akurat, penghitungan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan objek pajak umum dilakukan melalui Penilaian Individual.
- (3) NJOP Bumi atas objek pajak berupa areal perairan pedalaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) dan NJOP Bangunan objek pajak khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4) huruf b dihitung melalui Penilaian Individual.

Pasal 28

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan objek pajak umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dilakukan dengan menyusun DBKB untuk setiap jenis penggunaan bangunan.
- (2) 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. olahraga/rekreasi;
 - g. hotel/restoran/wisma;
 - h. bengkel/gudang/pertanian;
 - i. gedung pemerintah;
 - j. lain-lain;
 - k. Bangunan tidak kena pajak;
 - l. Bangunan parkir;
 - m. apartemen/kondominium;
 - n. pompa bensin (kanopi);
 - o. tangki minyak; dan
 - p. gedung sekolah.
- (3) Klasifikasi jenis penggunaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

- (1) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) dan ayat (3) dilakukan dengan metode:
- a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;
 - b. nilai perolehan baru; atau
 - c. nilai jual pengganti.
- (2) Khusus untuk Penilaian Individual NJOP Bangunan dengan metode nilai jual pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan menghitung Bumi dan Bangunan sebagai satu kesatuan kemudian dikurangi dengan NJOP Bumi yang diperoleh dari Penilaian Individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2).

Pasal 30

Dalam proses pelaksanaan Penilaian PBB-P2, Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan sistem informasi dan teknologi sesuai kebutuhan Daerah.

Pasal 31

- (1) Bupati menetapkan besaran NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek PBB-P2 tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
- (3) Dalam hal tidak diperoleh harga rata-rata sebagaimana dimaksud pada ayat (5), penghitungan NJOP dapat dilakukan dengan metode:
- a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;
 - b. nilai perolehan baru; atau
 - c. nilai jual pengganti.

- (4) Hasil pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi salah satu dasar pelaksanaan penilaian kembali dalam rangka pemutakhiran NJOP Bumi dan Bangunan.

BAB V DASAR PENGENAAN PBB-P2

Pasal 32

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan NJKP.
- (3) Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan persentase NJKP paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (4) Besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atas kelompok objek PBB-P2 dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. kenaikan NJOP hasil Penilaian PBB-P2;
 - b. bentuk pemanfaatan objek pajak; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP dalam 1 (satu) Daerah.

BAB VI PENETAPAN BESARAN PBB-P2 TERUTANG

Pasal 33

- (1) Kepala Perangkat Daerah menetapkan Pajak terutang berdasarkan SPOP dengan menggunakan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Kepala Perangkat Daerah dapat menerbitkan SKPD PBB-P2 atau dokumen lain yang dipersamakan secara jabatan berdasarkan data yang diperoleh atau dimiliki oleh Daerah dalam hal:
 - a. SPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Perangkat Daerah sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; dan/atau
 - b. berdasarkan hasil Pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB-P2 yang terutang lebih besar dari jumlah PBB-P2 yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (3) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (b) dihitung sejak perubahan Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan paling lama untuk masa 5 (lima) tahun ke belakang.
- (4) Penetapan Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tanpa dikenakan sanksi administratif.

Bagian Kesatu Penerbitan SPPT PBB-P2

Pasal 34

- (1) Kepala Perangkat Daerah atas nama Bupati menetapkan PBB-P2 terutang berdasarkan SPOP dan/atau LSPOP dengan menggunakan SPPT.

- (2) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, khususnya yang terkait dengan penandatanganan SPPT, maka penandatanganan SPPT dapat dilakukan dengan:
 - a. Cap dan tanda tangan basah, untuk ketetapan Pajak diatas Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 - b. Cap dan cetakan tanda tangan untuk ketetapan pajak dibawah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) pada proses cetak massal;
 - c. Cap dan tanda tangan basah untuk penerbitan SPPT sebagai tindak lanjut pendaftaran dan pendataan objek pajak, mutasi, pengurangan dan keberatan; dan
 - d. Cap dan cetakan tanda tangan untuk salinan SPPT.
- (3) SPPT dapat diterbitkan melalui:
 - a. percetakkan massal; dan
 - b. percetakkan dalam rangka lain meliputi:
 - 1. penerbitan salinan SPPT;
 - 2. penerbitan SPPT sebagai tindak lanjut atas Keputusan keberatan, pengurangan dan pembetulan;
 - 3. tindak lanjut pendaftaran dan pendataan objek pajak; dan
 - 4. mutasi objek dan/atau subjek Pajak.

Bagian Kedua
Penerbitan Salinan SPPT PBB-P2

Pasal 35

- (1) Atas dasar belum diterimanya SPPT atau sebab lain, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT secara perorangan ataupun secara kolektif kepada Perangkat Daerah.
- (2) Kelengkapan persyaratan pengajuan penerbitan salinan SPPT antara lain:
 - a. surat permohonan penerbitan salinan;
 - b. surat pernyataan pemohon;
 - c. SSPD PBB-P2 lunas PBB-P2 tahun sebelumnya dan tahun Pajak berjalan;
 - d. kartu tanda identitas pemohon (kartu tanda penduduk/Kartu Keluarga); dan
 - e. surat kuasa dan fotokopi kartu tanda penduduk penerima Kuasa (apabila dikuasakan).

Pasal 36

- (1) Kepala Perangkat Daerah atas nama Bupati dapat memberikan surat keterangan NJOP dan salinan SPPT/SKPD/STPD kepada Wajib Pajak sesuai permohonan Wajib Pajak.
- (2) Pemberian surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan ketentuan:
 - a. SPPT PBB-P2 belum dicetak;

- b. sebagai pengganti sementara SPPT dalam hal pengurusan persyaratan administrasi yang membutuhkan adanya SPPT; dan
- c. surat keterangan NJOP dinyatakan tidak berlaku apabila SPPT/SKPD telah dicetak oleh Perangkat Daerah.

Bagian Ketiga
Penyampaian SPPT PBB-P2

Pasal 37

- (1) SPPT disampaikan kepada Wajib Pajak dengan ketentuan:
 - a. SPPT disampaikan kepada Wajib Pajak melalui camat dan lurah/kepala desa secara berjenjang ataupun dengan cara lain, dikecualikan bagi SPPT menara telekomunikasi dan Badan usaha milik negara; dan
 - b. SPPT menara telekomunikasi dan Badan usaha milik negara disampaikan oleh Perangkat Daerah atau dapat diambil langsung oleh Wajib Pajak.
- (2) Sebelum SPPT disampaikan kepada Wajib Pajak dilakukan kegiatan pemeriksaan terhadap isi SPPT, yaitu meliputi:
 - a. Subjek Pajak;
 - b. Objek Pajak; dan/atau
 - c. NJOP.

Pasal 38

- (1) Penyampaian SPPT PBB-P2 dilaksanakan setelah selesai percetakan massal.
- (2) Penyampaian SPPT secara berjenjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur paling lambat:
 - a. 5 (lima) hari kerja dari camat ke kepala desa dan/atau kelurahan setelah disampaikan Perangkat Daerah; dan
 - b. 25 (dua puluh lima) hari kerja dari lurah/kepala desa kepada Wajib Pajak setelah disampaikan camat.
- (3) Penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai dengan berita acara/tanda terima.
- (4) Berita acara/tanda terima penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani oleh masing-masing pihak.

Pasal 39

- (1) Wajib Pajak menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT.
- (2) Tanda bukti penerimaan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada bagian bawah SPPT, dan menjadi dasar dalam pelaksanaan penagihan.
- (3) Lurah atau Kepala Desa menghimpun dan menyimpan tanda bukti penerimaan SPPT yang diterima dari Wajib Pajak, kemudian dicatat dalam daftar rekapitulasi penyampaian SPPT dan selanjutnya disampaikan kepada camat.

- (4) Daftar rekapitulasi penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diserahkan ke Perangkat Daerah oleh camat setiap hari kerja dengan menggunakan tanda terima formulir SPPT.
- (5) SPPT yang tidak diterima atau tidak disampaikan kepada Wajib Pajak oleh lurah/kepala desa harus dikembalikan kepada Perangkat Daerah melalui camat dengan Berita Acara pengembalian SPPT.
- (6) SPPT yang dikembalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disebabkan karena SPPT ganda atau Wajib Pajak dan/atau penanggung pajak tidak dapat ditemukan.
- (7) Berdasarkan berita acara pengembalian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Perangkat Daerah dapat memasukkannya dalam daftar NOPD yang akan diblokir.

Pasal 40

- (1) Untuk meningkatkan pelayanan, Perangkat Daerah dapat menerbitkan SPPT Elektronik melalui e-SPPT.
- (2) SPPT Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki fungsi dan sifat yang sama dengan SPPT biasa.

BAB VII PEMBAYARAN DAN PENYETORAN

Pasal 41

- (1) Pembayaran atau penyetoran PBB-P2 dilarang diborongkan.
- (2) Pembayaran atau penyetoran Pajak Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (3) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyetoran Pajak terutang dapat dilakukan melalui pembayaran tunai.
- (4) Pembayaran atau penyetoran Pajak terutang oleh Wajib Pajak atau kuasanya disetorkan pada Kas Daerah melalui Bank Penerima/Non Bank Penerima yang ditunjuk oleh Bupati.

Pasal 42

- (1) Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah menetapkan tanggal jatuh tempo pembayaran PBB-P2 untuk setiap tahun Pajak.
- (2) Jangka waktu pembayaran atau penyetoran Pajak terutang dipungut paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT.
- (3) Apabila jatuh tempo pembayaran atau penyetoran jatuh pada hari libur, maka batas waktu pembayaran atau penyetoran jatuh pada hari kerja berikutnya.
- (4) Pembayaran atau penyetoran Pajak terutang dinyatakan sah apabila telah dibukukan pada Kas Daerah.

Pasal 43

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyetor tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari Pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar atau disetor.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (3) Penagihan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan menggunakan STPD.

Pasal 44

- (1) Tanda bukti Pembayaran PBB-P2 yang terutang menggunakan SSPD atau bukti pembayaran yang dipersamakan.
- (2) Bukti pembayaran atau penyetoran PBB-P2 yang diterbitkan di tempat Pembayaran melalui Bank Penerima/Non Bank Penerima yang ditunjuk oleh Bupati atau melalui mobil keliling dianggap sah sebagai SSPD.
- (3) Dalam hal pembayaran melalui kegiatan mobil keliling sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pembayaran melalui petugas pemungut dilakukan dengan cara sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak menyetorkan pembayaran PBB-P2 melalui petugas pemungut, selanjutnya petugas pemungut yang menerima setoran pembayaran PBB-P2 dari Wajib Pajak menyetorkan ke Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati selambat-lambatnya 1 x 24 jam;
 - b. Wajib Pajak menerima bukti pembayaran atau penyetoran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai bukti pembayaran atau penyetoran PBB-P2 yang sah dari tempat pembayaran melalui petugas pemungut; dan
 - c. petugas pemungut sebagaimana dimaksud pada huruf a ditetapkan dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah.

BAB VIII

PEMBETULAN DAN PEMBATALAN KETETAPAN

Pasal 45

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Perangkat Daerah dapat melakukan pembetulan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan, antara lain:
 - a. kesalahan tulis;
 - b. kesalahan hitung; dan/atau
 - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (2) Kesalahan tulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa kesalahan penulisan nama, alamat, nomor pokok wajib pajak, nomor surat ketetapan pajak, jenis pajak, masa Pajak atau tahun Pajak, tanggal jatuh tempo, atau kesalahan tulis lainnya yang tidak mempengaruhi jumlah pajak terutang.
- (3) Kesalahan hitung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. kesalahan yang berasal dari penjumlahan dan/atau pengurangan dan/atau perkalian dan/atau pembagian suatu bilangan; atau
 - b. kesalahan hitung yang diakibatkan oleh adanya penerbitan surat ketetapan pajak, surat tagihan pajak, surat keputusan yang terkait dengan bidang perpajakan, putusan banding, atau putusan peninjauan kembali.
- (4) Kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan persentase norma penghitungan penghasilan neto, kekeliruan penerapan sanksi administrasi, kekeliruan penghasilan tidak kena pajak, kekeliruan penghitungan pajak penghasilan dalam tahun berjalan, dan kekeliruan dalam pengkreditan pajak.

Pasal 46

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Perangkat Daerah dapat melakukan pembatalan SPPT yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan, meliputi:
- a. SPPT ganda;
 - b. Objek Pajak tidak ada; dan/atau
 - c. Objek atau subjek Pajak yang dinyatakan batal demi hukum.
- (2) Dalam hal ketetapan SPPT akibat permohonan pengurangan Wajib Pajak yang tidak dipenuhi kewajiban pembayarannya sampai dengan jatuh tempo, Kepala Perangkat Daerah dapat melakukan pembatalan ketetapan pengurangan SPPT.

Pasal 47

Permohonan pembetulan dan/atau pembatalan ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 dan Pasal 46 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. 1 (satu) permohonan diajukan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB;
- b. permohonan harus disampaikan kepada Kepala Perangkat Daerah;
- c. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan permohonan dan menggunakan format surat permohonan pembetulan dan/atau pembatalan; dan
- d. dalam surat permohonan Wajib Pajak harus dilampirkan dokumen berupa:
 - 1. fotokopi identitas diri yang sah/KTP dan apabila dikuasakan wajib melampirkan surat kuasa bermaterai dan fotokopi KTP penerima kuasa;
 - 2. SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang diajukan permohonannya;
 - 3. alasan pendukung diajukannya permohonan disertai oleh fakta baru yang meyakinkan; dan
 - 4. dokumen lain yang mendukung diajukannya permohonan.

- e. surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf c ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa.

Pasal 48

- (1) Dalam hal pembetulan dan/atau pembatalan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan, Kepala Perangkat Daerah menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan Penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (2) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (3) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam laporan hasil penelitian atau telaahan.
- (4) Laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mencantumkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar dalam penerbitannya sebagai dasar untuk membetulkan dan/atau membatalkan ketetapan.

Pasal 49

- (1) Kepala Perangkat Daerah harus menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan dan/atau pembatalan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Surat Keputusan Pembetulan dan/atau pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi keputusan berupa:
 - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah Pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak; atau
 - b. membatalkan STPD atau membatalkan hasil Pemeriksaan maupun ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui tetapi Kepala Perangkat Daerah tidak menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan dan/atau pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) permohonan pembetulan dan/atau pembatalan tersebut dianggap dikabulkan dan Kepala Perangkat Daerah harus menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan dan/atau Pembatalan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak.

Pasal 50

Tindak lanjut atas diterbitkannya keputusan pembetulan dan/atau pembatalan ketetapan Pajak, meliputi:

- a. Surat Keputusan Pembetulan dan/atau pembatalan ketetapan Pajak harus disampaikan kepada Wajib Pajak.

- b. Kepala Perangkat Daerah melakukan pembetulan dan/atau pembatalan ketetapan pajak yang lama dengan cara memberikan catatan “Dibatalkan” disertai paraf atau perbaikan pada SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB;
- c. memerintahkan kepada Wajib Pajak melakukan pembayaran Pajak paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan keputusan pembetulan dan/atau pembatalan; dan
- d. pengarsipan dokumen sebagai administrasi perpajakan.

BAB IX
PENGURANGAN, KERINGANAN, PEMBEBASAN, PENGHAPUSAN
ATAU PENUNDAAN PEMBAYARAN ATAS POKOK PAJAK
DAN/ATAU SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu
Insentif Fiskal Bagi Pelaku Usaha

Pasal 51

- (1) Dalam mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi, Bupati dapat memberikan insentif fiskal kepada pelaku usaha di Daerah.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan atau penghapusan atas pokok Pajak, dan/atau sanksinya.
- (3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan atas permohonan Wajib Pajak atau diberikan secara jabatan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan, meliputi:
 - a. kemampuan membayar Wajib Pajak;
 - b. kondisi tertentu objek Pajak, seperti objek Pajak terkena bencana alam, kebakaran, dan/atau penyebab lainnya yang terjadi bukan karena adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh Wajib Pajak dan/atau pihak lain yang bertujuan untuk menghindari pembayaran Pajak;
 - c. untuk mendukung dan melindungi pelaku usaha mikro dan ultra mikro;
 - d. untuk mendukung kebijakan Daerah dalam mencapai program prioritas Daerah; dan/atau
 - e. untuk mendukung kebijakan pemerintah pusat dalam mencapai program prioritas nasional.
- (4) Dalam hal pemberian insentif fiskal untuk pelaku usaha dilakukan secara jabatan oleh Bupati, Perangkat Daerah wajib melakukan telaah terlebih dahulu dengan mempertimbangkan:
 - a. rencana penggunaan insentif fiskal;
 - b. dampak terhadap penerimaan Daerah akibat insentif fiskal yang diberikan;
 - c. dampak terhadap penerima insentif fiskal terhadap kondisi usaha Wajib Pajak;
 - d. kesesuaian dengan program prioritas nasional/daerah; dan
 - e. pertimbangan lainnya.

- (5) Pertimbangan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e dapat berupa:
- a. memberikan kontribusi terhadap peningkatan pendapatan masyarakat;
 - b. menyerap tenaga kerja;
 - c. menggunakan sebagian besar sumber daya lokal;
 - d. memberikan kontribusi bagi peningkatan pelayanan publik;
 - e. memberikan kontribusi dalam peningkatan produk domestik regional bruto;
 - f. berwawasan lingkungan dan berkelanjutan;
 - g. pembangunan infrastruktur;
 - h. melakukan alih teknologi;
 - i. melakukan industri pionir;
 - j. melakukan kegiatan penelitian, pengembangan, dan inovasi;
 - k. bermitra dengan usaha mikro, kecil, dan koperasi;
 - l. industri yang menggunakan barang modal, mesin, atau peralatan yang diproduksi di dalam negeri;
 - m. melakukan kegiatan usaha sesuai dengan program prioritas nasional dan/atau daerah; dan/atau
 - n. berorientasi ekspor.

Pasal 52

- (1) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 merupakan kewenangan Bupati sesuai dengan kebijakan Daerah dalam pengelolaan keuangan Daerah.
- (2) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a dan huruf b, dilakukan dengan memperhatikan faktor-faktor meliputi:
 - a. kepatuhan pembayaran dan pelaporan Pajak oleh Wajib Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir;
 - b. kesinambungan usaha Wajib Pajak;
 - c. kontribusi usaha dan penanaman modal Wajib Pajak terhadap perekonomian Daerah dan lapangan kerja di daerah yang bersangkutan; dan/atau
 - d. faktor lain yang ditentukan oleh Bupati.
- (3) Faktor lain yang ditentukan oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak pelaku usaha mikro dan ultra mikro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, dilakukan sesuai dengan kriteria usaha mikro dan ultra mikro dalam peraturan perundang-undangan di bidang usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi.
- (5) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, disesuaikan dengan prioritas Daerah yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah Daerah.

- (6) Bupati dalam memberikan pertimbangan selain Prioritas Daerah yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati dapat memberikan keringanan, pengurangan, dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi pajak kepada Wajib Pajak setiap tahun dengan memperhatikan faktor-faktor yang meliputi:
 - a. pemulihan perekonomian akibat wabah penyakit;
 - b. mengoptimalkan upaya penerimaan Pajak PBB-P2;
 - c. peningkatan partisipasi Wajib Pajak PBB-P2 dalam membayar Pajak; dan/atau
 - d. mengoptimalkan upaya penyelesaian piutang Pajak akibat tunggakan Pajak PBB-P2.
- (7) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf e dilakukan dalam rangka percepatan penyelesaian proyek strategis nasional.

Pasal 53

- (1) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) dan tata cara pemberian insentif fiskal ditetapkan dengan Peraturan Bupati dan diberitahukan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
- (2) Pemberitahuan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pertimbangan Bupati dalam memberikan insentif fiskal.

Pasal 54

- (1) Dalam hal pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) merupakan permohonan Wajib Pajak, apabila diperlukan Kepala Perangkat Daerah dapat melakukan Pemeriksaan Pajak untuk tujuan lain.
- (2) Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan bahwa Wajib Pajak yang mengajukan permohonan insentif fiskal berhak untuk menerima insentif fiskal sesuai dengan pertimbangan dan faktor-faktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51.

Bagian Kedua

Pemberian Keringanan, Pengurangan, dan Pembebasan

Pasal 55

- (1) Bupati atau Kepala Perangkat Daerah dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan:
 - a. kondisi Wajib Pajak; dan/atau
 - b. kondisi Objek Pajak.
- (2) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit berupa:
 - a. kemampuan membayar Wajib Pajak;
 - b. tingkat likuiditas Wajib Pajak; dan/atau
 - c. faktor lain yang ditentukan Bupati.

- (3) Faktor lain yang ditentukan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemulihan perekonomian akibat wabah penyakit, bencana alam dan/atau non alam;
 - b. mengoptimalkan upaya penerimaan PBB-P2;
 - c. peningkatan partisipasi Wajib Pajak PBB-P2 dalam membayar Pajak; dan/atau
 - d. mengoptimalkan upaya penyelesaian piutang Pajak akibat tunggakan PBB-P2.
- (4) Kondisi objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. lahan pertanian yang sangat terbatas;
 - b. tanah dan bangunan yang ditempati Wajib Pajak dari golongan tertentu;
 - c. nilai Objek Pajak sampai dengan batas tertentu; dan
 - d. Objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusakan.

Pasal 56

- (1) Pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf a yaitu:
- a. Wajib Pajak orang pribadi yang tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
 - b. Wajib Pajak orang pribadi yang memiliki lahan pertanian/ perikanan/ perkebunan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas dengan penghasilan rendah;
 - c. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah/waris dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah;
 - d. Wajib Pajak Badan usaha yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah;
 - e. Wajib Pajak Badan yang mempergunakan tanah dan/atau bangunan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, tempat memberikan kegiatan sosial keagamaan, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, dan rumah sakit swasta milik instansi pelayanan sosial masyarakat; dan/atau
 - f. Wajib Pajak Badan usaha yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban.
- (2) Pemberian keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan Kondisi Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf b yaitu:

- a. Wajib Pajak yang memiliki lahan pertanian yang sangat terbatas;
- b. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai veteran, PNS golongan I dan II, TNI dengan pangkat tamtama, bintara dan perwira pertama, POLRI dengan pangkat bintara dan perwira pertama, pensiunan PNS, purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya;
- c. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai PNS golongan III, TNI dengan pangkat perwira menengah, POLRI dengan pangkat perwira menengah;
- d. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai PNS golongan IV, TNI dengan pangkat perwira tinggi, POLRI dengan pangkat perwira tinggi; dan/atau
- e. Wajib Pajak yang disebabkan bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran dan huru-hara dan/atau kerusakan.

Pasal 57

- (1) Permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan harus disampaikan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia oleh Wajib Pajak kepada Bupati melalui Perangkat Daerah dengan memberikan alasan yang jelas.
- (2) Atas permohonan Wajib Pajak kemudian dilakukan penelitian oleh tim dan hasil penelitian dituangkan dalam berita acara.
- (3) Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindaklanjuti untuk diproses pengurangan PBB-P2.
- (4) Bupati atau Kepala Perangkat Daerah paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterima, sudah harus memberikan keputusan.
- (5) Apabila setelah waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Bupati atau Kepala Perangkat Daerah tidak memberikan keputusan permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan maka permohonan dianggap dikabulkan.
- (6) Wajib Pajak harus melakukan pembayaran PBB-P2 terutang sejak diterimanya keputusan Kepala Perangkat Daerah.
- (7) Persetujuan permohonan pengurangan atas pokok Pajak dan/atau sanksi Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan:
 - a. Keputusan Kepala Perangkat Daerah, dengan kriteria permohonan pengurangan atas pokok pajak dan/atau sanksi pajak diberikan sampai dengan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk satu ketetapan Pajak; dan
 - b. Keputusan Bupati, dengan kriteria permohonan pengurangan atas pokok pajak dan/atau sanksi pajak lebih dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk satu ketetapan Pajak.

Pasal 58

- (1) Permohonan keringanan, pengurangan, dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf a diajukan dengan melampirkan:
 - a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. surat keterangan tidak mampu dari kepala lurah/pambakal setempat; dan/atau
 - c. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 sampai tahun terakhir.
- (2) Permohonan keringanan, pengurangan, dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf b diajukan dengan melampirkan:
 - a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. surat keterangan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa hasil pertanian, perkebunan, perikanan atau peternakan sangat terbatas dan penghasilan Wajib Pajak rendah yang diketahui lurah/pambakal; dan/atau
 - c. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 sampai tahun terakhir.
- (3) Permohonan keringanan, pengurangan, dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf c diajukan dengan melampirkan:
 - a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi akta kelahiran;
 - c. fotokopi akta hibah/surat keterangan kematian; dan
 - d. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 sampai tahun terakhir.
- (4) Permohonan keringanan, pengurangan, dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf d diajukan dengan melampirkan:
 - a. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 - b. fotokopi susunan pengurus;
 - c. pernyataan krisis ekonomi dan moneter dari pemerintah;
 - d. kebijakan pemerintah mengenai restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha;
 - e. laporan keuangan perusahaan 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh auditor independen;
 - f. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 sampai tahun terakhir;
 - g. fotokopi SPT PPH Badan usaha 3 tahun terakhir; dan/atau
 - h. surat keterangan bebas fiskal.
- (5) Permohonan keringanan, pengurangan, dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf e diajukan dengan melampirkan:

- a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab lembaga/yayasan;
 - b. fotokopi akta pendirian lembaga/yayasan;
 - c. fotokopi susunan pengurus lembaga/yayasan;
 - d. administrasi pembukuan atau laporan keuangan lembaga/yayasan;
 - e. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 sampai tahun terakhir;
 - f. fotokopi SPT PPH Badan usaha 3 (tiga) tahun terakhir; dan
 - g. surat keterangan bebas fiskal.
- (6) Permohonan keringanan, pengurangan, dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf f diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian usaha;
 - b. fotokopi susunan pengurus;
 - c. Putusan Pengadilan yang memutuskan perusahaan/badan hukum tersebut mengalami likuiditas;
 - d. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 sampai tahun terakhir; dan
 - e. surat keterangan bebas fiskal.

Pasal 59

- (1) Permohonan keringanan, pengurangan, dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf a diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab Badan/pribadi;
 - b. fotokopi susunan pengurus;
 - c. surat pernyataan Wajib Pajak Badan usaha;
 - d. surat keterangan dari lurah/pambakal setempat mengenai lahan pertanian terbatas; dan
 - e. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 sampai tahun terakhir.
- (2) Permohonan keringanan, pengurangan, dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf b, huruf c, dan huruf d diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi dokumen kepegawaian (khusus bagi PNS, TNI, POLRI);
 - c. fotokopi surat keputusan pensiun (khusus bagi pensiun PNS, TNI, POLRI);
 - d. fotokopi surat bukti/keterangan sebagai veteran yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (khusus bagi veteran); dan

- e. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 sampai tahun terakhir.
- (3) Permohonan keringanan, pengurangan, dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf e diajukan dengan melampirkan:
 - a. fotokopi dokumen kependudukan/fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab Badan Usaha;
 - b. fotokopi keputusan Bupati mengenai bencana;
 - c. surat keterangan mengenai tidak berfungsinya lagi tanah dan/atau bangunan yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lainnya dari instansi yang berwenang; dan
 - d. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 sampai tahun terakhir berturut-turut.

Pasal 60

- (1) Besaran pengurangan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) yaitu:
 - a. Wajib Pajak orang pribadi yang tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis sebesar 50%;
 - b. Wajib Pajak orang pribadi yang memiliki lahan pertanian/perikanan/perkebunan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas dengan penghasilan rendah sebesar 50%;
 - c. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah/waris dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah sebesar 50%;
 - d. Wajib Pajak Badan usaha yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah sebesar 50%;
 - e. Wajib Pajak Badan yang mempergunakan Tanah dan/atau Bangunan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, tempat tempat memberikan kegiatan sosial keagamaan, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, dan rumah sakit swasta milik instansi pelayanan sosial masyarakat sebesar 60%; atau
 - f. Wajib Pajak Badan usaha yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban sebesar 40%;.
- (2) Besaran Pemberian pengurangan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan Kondisi Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) yaitu:
 - a. Wajib Pajak yang memiliki lahan pertanian yang sangat terbatas sebesar 50%;
 - b. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai veteran sebesar 100%;

- c. PNS golongan I dan II, TNI dengan pangkat tamtama, bintara dan perwira pertama, POLRI dengan pangkat bintara dan perwira pertama, pensiunan PNS, purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya sebesar 50%;
 - d. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai PNS golongan III, TNI dengan pangkat perwira menengah, POLRI dengan pangkat perwira menengah sebesar 45%;
 - e. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai PNS golongan IV, TNI dengan pangkat perwira tinggi, POLRI dengan pangkat perwira tinggi sebesar 40%;
 - f. Objek Pajak terkena bencana paling tinggi 100% (seratus persen).
- (3) Dalam hal Wajib Pajak memenuhi lebih dari satu kriteria besaran pengurangan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), maka dapat diberikan pengurangan dengan persentase terbesar berdasarkan kriteria yang terpenuhi.
 - (4) Wajib Pajak yang sudah diberikan suatu keputusan pengurangan tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT atau SKPD ditahun yang sama.
 - (5) Besaran dan pelaksanaan pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi pajak yang diberikan secara jabatan oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
 - (6) Pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/ atau sanksi pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan secara otomatis melalui aplikasi berbasis elektronik.
 - (7) Wajib Pajak yang telah diberikan pengurangan atas pokok piutang ketetapan PBB-P2 dan Penghapusan Sanksi Administratif Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (6), tidak dapat mengajukan permohonan angsuran atau penundaan kewajiban pembayaran PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Kemudahan Perpajakan Daerah

Pasal 61

- (1) Bupati dapat memberikan kemudahan perpajakan Daerah kepada Wajib Pajak, berupa:
 - a. perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak; dan/atau
 - b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran pajak terutang atau utang pajak.
- (2) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada Wajib Pajak yang mengalami keadaan kahar sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya.
- (3) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diberikan Bupati secara jabatan atau berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

- (4) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau keadaan kahar Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pelunasan Pajak pada waktunya.
- (5) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (6) Dalam pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.
- (7) Keputusan Bupati atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat berupa:
 - a. menyetujui jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
 - b. menyetujui sebagian jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan yang dimohonkan Wajib Pajak; atau
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (8) Persetujuan atau persetujuan sebagian angsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dan huruf b paling lama diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.
- (9) Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan pembayaran pokok Pajak yang ditunda disertai bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari jumlah Pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (10) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (11) Keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf e ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB X PEMERIKSAAN PAJAK

Pasal 62

- (1) Kepala Perangkat Daerah berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak mengajukan pengembalian atau kompensasi kelebihan pembayaran Pajak;
 - b. terdapat keterangan lain berupa data konkret yang menunjukkan bahwa Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; atau
 - c. Wajib Pajak yang terpilih untuk dilakukan Pemeriksaan berdasarkan analisis risiko.
- (3) Analisis risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. Kepatuhan penyampaian surat pemberitahuan; dan
 - b. Kepatuhan dalam melunasi hutang pajak.
- (4) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit untuk:
 - a. pemberian NOPD secara jabatan;
 - b. penghapusan NOPD;
 - c. penyelesaian permohonan keberatan Wajib Pajak;
 - d. pencocokan data dan/atau alat keterangan; dan/atau
 - e. pemeriksaan dalam rangka Penagihan Pajak.
- (5) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan.

Pasal 63

- (1) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1), kewajiban Wajib Pajak yang diperiksa meliputi:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Pajak yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan/ atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (2) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1), hak Wajib Pajak yang diperiksa paling sedikit:
 - a. meminta identitas dan bukti penugasan Pemeriksaan kepada pemeriksa;
 - b. meminta kepada pemeriksa untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Pemeriksaan; dan
 - c. menerima dokumen hasil Pemeriksaan serta memberikan tanggapan atau penjelasan atas hasil Pemeriksaan.

- (3) Dalam melakukan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1), pemeriksa wajib:
- a. menyampaikan surat pemberitahuan Pemeriksaan lapangan kepada Wajib Pajak dalam hal Pemeriksaan dilakukan dengan jenis Pemeriksaan lapangan atau surat panggilan dalam rangka Pemeriksaan kantor dalam hal Pemeriksaan dilakukan dengan jenis Pemeriksaan kantor;
 - b. memperlihatkan tanda pengenal pemeriksa dan surat perintah Pemeriksaan kepada Wajib Pajak pada waktu melakukan Pemeriksaan;
 - c. memperlihatkan surat yang berisi pemeriksa kepada Wajib Pajak perubahan tim apabila susunan keanggotaan tim pemeriksa mengalami perubahan;
 - d. melakukan pertemuan dengan Wajib Pajak dalam rangka memberikan penjelasan mengenai:
 - 1. alasan dan tujuan Pemeriksaan;
 - 2. hak dan kewajiban Wajib Pajak selama dan setelah pelaksanaan Pemeriksaan; dan
 - 3. kewajiban dari Wajib Pajak untuk memenuhi permintaan buku, catatan, dan atau dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencatatan, dan dokumen lainnya, yang dipinjam dari Wajib Pajak.
 - e. menuangkan penjelasan sebagaimana dimaksud pada huruf d dalam berita acara pertemuan dengan Wajib Pajak;
 - f. menyampaikan kuesioner Pemeriksaan kepada Wajib Pajak;
 - g. mengembalikan buku, catatan dan/atau dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencatatan, dan dokumen lainnya yang dipinjam dari Wajib Pajak; dan
 - h. merahasiakan kepada pihak lain yang tidak berhak atas segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka Pemeriksaan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), besarnya Pajak terutang ditetapkan secara jabatan.

Pasal 64

- (1) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud dalam pasal 62 ayat (1) dilakukan dengan:
- a. Pemeriksaan lapangan; dan/atau
 - b. Pemeriksaan kantor.
- (2) Terhadap pelaksanaan Pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, pemeriksa berwenang:
- a. memeriksa dan/atau meminjam buku, catatan dan/atau dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencatatan, dan dokumen lain yang berhubungan dengan penghasilan yang diperoleh, kegiatan usaha, pekerjaan bebas Wajib Pajak, atau objek yang terutang Pajak;

- b. memasuki dan memeriksa tempat atau ruang, barang bergerak dan/atau tidak bergerak yang diduga atau patut diduga digunakan untuk menyimpan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencatatan, dokumen lain uang dan/atau barang yang dapat memberi petunjuk tentang penghasilan yang diperoleh, kegiatan usaha, pekerjaan bebas Wajib Pajak, atau objek yang terutang Pajak;
 - c. meminta kepada Wajib Pajak untuk memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan;
 - d. melakukan penyegelan tempat atau ruang tertentu serta barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak;
 - e. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis dari Wajib Pajak; dan
 - f. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa.
- (3) Terhadap pelaksanaan Pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Wajib Pajak wajib:
- a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku, catatan dan/atau dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencatatan, dan dokumen lain yang berhubungan dengan penghasilan yang diperoleh, kegiatan usaha, pekerjaan bebas Wajib Pajak, atau objek yang terutang Pajak;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki dan memeriksa tempat atau ruang, barang bergerak dan/atau tidak bergerak yang diduga atau patut diduga digunakan untuk menyimpan Dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencatatan, dokumen lain, uang, dan/atau barang yang dapat memberi petunjuk tentang penghasilan yang diperoleh, kegiatan usaha, pekerjaan bebas Wajib Pajak, atau objek yang terutang Pajak serta meminjamkannya kepada Pemeriksa;
 - c. memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan;
 - d. menyampaikan tanggapan secara tertulis; dan
 - e. memberikan keterangan lisan dan/atau tertulis yang diperlukan.

Pasal 65

- (1) Terhadap pelaksanaan Pemeriksaan Kantor sebagaimana dimaksud dalam pasal 64 ayat (1) huruf b, pemeriksa berwenang:
- a. melakukan pemanggilan kepada Wajib Pajak;
 - b. memeriksa dan/atau meminjam buku, catatan dan/atau dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencatatan, yang berhubungan dengan penghasilan yang diperoleh, kegiatan usaha, pekerjaan bebas Wajib Pajak, atau objek yang terutang Pajak;
 - c. meminta kepada Wajib Pajak untuk memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan;
 - d. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis dari Wajib Pajak;

- e. meminjam kertas kerja Pemeriksaan yang dibuat oleh akuntan publik melalui Wajib Pajak; dan
 - f. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa.
- (2) Terhadap pelaksanaan Pemeriksaan Kantor sebagaimana dimaksud pada pasal 64 ayat (1) huruf b, Wajib Pajak wajib:
- a. memenuhi panggilan untuk menghadiri Pemeriksaan sesuai dengan waktu yang ditentukan;
 - b. memperlihatkan dan/atau meminjamkan Dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencatatan, dan dokumen lain termasuk data yang dikelola secara elektronik, yang berhubungan dengan penghasilan yang di peroleh, pekerjaan bebas Wajib Pajak, terutang Pajak; kegiatan usaha, atau objek yang terutang Pajak;
 - c. memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan;
 - d. menyampaikan tanggapan secara tertulis;
 - e. meminjamkan kertas kerja pemeriksaan yang dibuat oleh akuntan publik; dan
 - f. memberikan keterangan lisan dan/atau tertulis yang diperlukan.

Pasal 66

Pelaksanaan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan harus dilakukan sesuai standar pelaksanaan Pemeriksaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI PENAGIHAN PAJAK

Bagian Kesatu Surat Tagihan Pajak

Pasal 67

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Bupati atau Kepala Perangkat Daerah dapat menerbitkan STPD.
- (2) Bupati atau Kepala Perangkat Daerah dapat menerbitkan STPD untuk PBB-P2 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 bayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

- (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa pokok Pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dihitung dari Pajak yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari Pajak yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Bagian Kedua
Tata Cara Penagihan Pajak

Pasal 68

- (1) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding merupakan dasar penagihan Pajak.
- (2) Atas dasar penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan imbauan.
- (3) Dalam hal dasar penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 69

- (1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) Bupati berwenang menunjuk Pejabat untuk melaksanakan Penagihan.
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. mengangkat dan memberhentikan Jurusita Pajak dan Petugas Penagih Pajak; dan
 - b. menerbitkan:
 1. surat teguran;
 2. surat perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
 3. surat paksa;
 4. surat perintah melaksanakan penyitaan;
 5. surat perintah penyanderaan;
 6. surat pencabutan sita;
 7. pengumuman lelang;
 8. surat penentuan harga limit;
 9. pembatalan lelang; dan

10. surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan penagihan Pajak.
- (3) Kepala Perangkat Daerah dapat membentuk Tim Penagihan Pajak.
 - (4) Tim penagihan dan/atau Jurusita Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati atau Kepala Perangkat Daerah.
 - (5) Tim penagihan dan/atau Jurusita Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) melaksanakan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70

- (1) Pejabat melaksanakan Penagihan dalam hal Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding, yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah, tidak dilunasi sampai dengan tanggal jatuh tempo.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan terlebih dahulu menerbitkan surat teguran oleh Kepala Perangkat Daerah sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Pajak;
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan paling banyak 3 (tiga) kali dengan rentang waktu 7 (tujuh) hari untuk setiap surat teguran.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diterbitkan terhadap Wajib Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak.
- (5) Dalam hal Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dipenuhi, Kepala Perangkat Daerah menerbitkan STPD paling lambat 3 (tiga) hari setelah teguran terakhir disampaikan.
- (6) Penyampaian surat teguran dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos;
 - c. melalui surat elektronik, atau
 - d. melalui sarana lain.
- (7) Kepala Perangkat Daerah dapat memberikan peringatan kepada Wajib Pajak apabila surat teguran tidak diindahkan, yaitu berupa:
 - a. pemasangan stiker, spanduk, atau baliho sebagai pemberitahuan atau peringatan pada Objek pajak yang terutang;
 - b. penutupan sementara kegiatan usaha yang menjadi Objek Pajak.

Pasal 71

- (1) Dalam hal kewajiban pembayaran utang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (4) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo, maka diterbitkan Surat Paksa tanpa didahului Surat Teguran.

- (2) Apabila jumlah utang pajak tidak dilunasi oleh penanggung Pajak setelah lewat batas waktu pelunasan utang pajak, surat paksa akan diterbitkan oleh Kepala Perangkat Daerah.
- (3) Selain kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Surat Paksa juga dapat diterbitkan dalam hal:
 - a. penanggung pajak tidak melunasi utang pajak dan kepadanya telah diterbitkan surat teguran atau surat lainnya yang sejenis;
 - b. terhadap Wajib Pajak telah dilaksanakan penagihan seketika dan sekaligus; atau
 - c. Wajib Pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran pajak.
- (4) Penagihan dengan surat paksa dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 72

- (1) Tim Penagihan dan/atau Jurusita Pajak melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran berdasarkan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus yang diterbitkan oleh Pejabat apabila:
 - a. penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
 - b. penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan, atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia;
 - c. terdapat tanda-tanda bahwa penanggung Pajak akan membubarkan badan usaha, atau menggabungkan usaha, atau memekarkan usaha, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau yang dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
 - d. badan usaha akan dibubarkan oleh negara; atau
 - e. terjadi penyitaan atas barang penanggung pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.
- (2) Surat perintah penagihan seketika dan sekaligus sekurang-kurangnya memuat:
 - a. nama Wajib Pajak, atau nama penanggung Pajak;
 - b. besarnya utang pajak;
 - c. perintah untuk membayar; dan
 - d. saat pelunasan.
- (3) Penerbitan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus oleh Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. diterbitkan sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran;
 - b. diterbitkan tanpa didahului surat teguran;
 - c. diterbitkan sebelum jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak surat teguran diterbitkan; atau
 - d. diterbitkan sebelum penerbitan Surat Paksa.

Pasal 73

- (1) Dalam hal Penanggung Pajak tidak melunasi utang Pajaknya setelah melewati jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak surat paksa disampaikan, maka diterbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.
- (2) Pelaksanaan penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 74

- (1) Dalam hal utang Pajak dan/atau biaya penagihan Pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan berdasarkan surat perintah melaksanakan penyitaan, Pejabat berwenang melaksanakan penjualan secara lelang melalui kantor lelang terhadap barang yang disita.
- (2) Tata cara pelaksanaan lelang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 75

- (1) Dalam rangkaian proses pelaksanaan penagihan, terhadap penanggung pajak yang tidak menunjukkan iktikad baik melunasi utang Pajak dan memiliki Utang Pajak dengan besaran minimal tertentu, dapat dilakukan pencegahan dan/atau penyanderaan.
- (2) Pencegahan dan/atau penyanderaan terhadap penanggung pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengakibatkan hapusnya utang Pajak atau terhentinya pelaksanaan penagihan Pajak.
- (3) Pencegahan dan/atau penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII

KEDALUWARSA PENAGIHAN PAJAK

Pasal 76

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa; atau
 - b. terdapat pengakuan utang Pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat teguran dan/atau surat paksa.
- (4) Pengakuan utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.

- (5) Pengakuan Utang Pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (6) Dalam hal terdapat ada pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan tersebut.

BAB XIII PENGHAPUSAN PIUTANG PBB-P2

Bagian Kesatu Umum

Pasal 77

- (1) Informasi data piutang Pajak diperoleh berdasarkan identifikasi data piutang PBB-P2 pada basis data PBB-P2.
- (2) Identifikasi data piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan penelitian untuk mencocokkan data pada basis data PBB-P2 dengan fakta di lapangan.
- (3) Dalam hal data piutang PBB-P2 dari Pemerintah Pusat yang terekam dalam aplikasi berbasis elektronik Pemerintah Daerah sampai dengan tahun 2014, dapat dihapusbukukan dengan melakukan penelitian.

Pasal 78

- (1) Piutang PBB-P2 yang dapat dihapuskan dan/atau dinonaktifkan adalah piutang PBB-P2 yang tercantum dalam SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, dan surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, putusan banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah.
- (2) Piutang Pajak berupa pokok, bunga dan/atau denda dapat dihapuskan dan/atau dinonaktifkan apabila Pajak tersebut tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa.
- (3) Piutang pajak berupa pokok, bunga dan/atau denda dapat dihapuskan dan/atau dinonaktifkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 79

- (1) Piutang Pajak untuk Wajib Pajak Orang Pribadi yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi terdiri atas:
 - a. Wajib Pajak/penanggung Pajak meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris;
 - b. Wajib Pajak/penanggung Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;

- c. Wajib Pajak/penanggung Pajak dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan, dan dari hasil penjualan harta tidak mencukupi untuk melunasi utang Pajaknya;
 - d. Wajib Pajak menjalani hukuman atas tindak pidana yang dilakukan dan telah memiliki ketetapan hukum dari Instansi yang berwenang;
 - e. Wajib Pajak terkena bencana alam yang tidak dapat dihindari berdasarkan kejadian nyata dan diperkuat dengan pernyataan dari Instansi yang berwenang;
 - f. hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa;
 - g. dokumen sebagai dasar penagihan piutang Pajak tidak ditemukan disebabkan *force majeure*;
 - h. hak Daerah untuk melakukan penagihan piutang Pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Bupati, dan
 - i. Wajib Pajak/Penanggung Pajak tidak dapat diketemukan lagi karena:
 - 1. Wajib Pajak/Penanggung Pajak pindah alamat dan tidak mungkin diketemukan lagi; atau
 - 2. Wajib Pajak/Penanggung Pajak meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya.
- (2) Piutang Pajak untuk Wajib Pajak Badan yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. Wajib Pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
 - b. hak untuk melakukan penagihan piutang Pajak Daerah sudah kadaluwarsa;
 - c. dokumen sebagai dasar penagihan piutang Pajak Daerah tidak ditemukan disebabkan *force majeure*; dan
 - d. hak Daerah untuk melakukan penagihan piutang tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 80

- (1) Penghapusan piutang Pajak dilakukan oleh Bupati berdasarkan usulan penghapusan piutang Pajak dari Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Terhadap usulan penghapusan piutang dilakukan penelitian lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (2) oleh Perangkat Daerah.
- (3) Kepala Perangkat Daerah dapat membentuk Tim untuk melakukan penelitian Daftar usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Tim menyusun daftar usulan penghapusan piutang PBB-P2 berdasarkan laporan hasil penelitian.

Bagian Kedua
Identifikasi Lapangan

Pasal 81

- (1) Penelitian Lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 dilakukan terhadap Data individual maupun Data Kolektif.
- (2) Penelitian Lapangan individual dilakukan terhadap Data Ketetapan Buku 3, Ketetapan Buku 4 dan Ketetapan Buku 5 dengan menggunakan Formulir Hasil Identifikasi Data Piutang Individual.
- (3) Penelitian Lapangan kolektif dilakukan terhadap Data Ketetapan Buku 1 dan Ketetapan Buku 2 dengan menggunakan Formulir Hasil Identifikasi Data Piutang Kolektif.
- (4) Penelitian Lapangan dilakukan oleh petugas yang ditunjuk oleh Kepala Perangkat Daerah atau pejabat sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.
- (5) Hasil Penelitian Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dituangkan dalam Berita Acara Hasil Identifikasi Data Piutang dengan melampirkan Formulir Hasil Identifikasi Data Piutang.

Bagian Ketiga
Formulir Hasil Identifikasi Data Piutang Objek dan Subjek PBB-P2

Pasal 82

Formulir Hasil Identifikasi Data Piutang Objek dan Subjek PBB-P2 terdiri dari:

- a. Formulir Hasil Identifikasi Data Piutang Objek dan Subjek PBB-P2 Individual; dan
- b. Formulir Hasil Identifikasi Data Piutang Objek dan Subjek PBB-P2 Kolektif.

Pasal 83

- (1) Formulir Hasil Identifikasi Data Piutang Individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf a diisi dengan jelas, benar dan lengkap oleh Petugas dan ditandatangani oleh Petugas dan diketahui oleh lurah/pambakal setempat.
- (2) Formulir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) divalidasi oleh Kepala Perangkat Daerah atau pejabat yang sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.

Pasal 84

- (1) Formulir Laporan Hasil Identifikasi Data Piutang Kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf b diisi dengan jelas, benar dan lengkap oleh Petugas dan ditandatangani oleh Petugas, diketahui dan disetujui lurah/pambakal setempat.
- (2) Formulir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) divalidasi oleh Kepala Perangkat Daerah atau pejabat yang sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.

Bagian Keempat
Klasifikasi Hasil Identifikasi Data Piutang PBB-P2

Pasal 85

- (1) Hasil identifikasi Data Piutang PBB-P2 diklasifikasikan ke dalam kategori:
 - a. SPPT PBB-P2 benar dan sesuai dengan identifikasi Data di lapangan;
 - b. SPPT PBB-P2 tidak ada objek PBB-P2 nya;
 - c. SPPT PBB-P2 ganda/ *double*;
 - d. SPPT PBB-P2 tidak jelas, tidak diketahui nama dan/atau alamat subjek pajaknya;
 - e. subjek pajak pada SPPT PBB-P2 tidak sesuai/tidak benar dengan identifikasi data lapangan;
 - f. objek pajak pada SPPT PBB-P2 dikecualikan sebagai objek PBB-P2 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - g. SPPT PBB-P2 disengketakan penetapan PBB-P2nya; dan
 - h. objek pajak pada SPPT PBB-P2 tidak sesuai/tidak benar dengan identifikasi data lapangan.
- (2) Petugas harus mengklasifikasikan identifikasi Data Piutang PBB-P2 dengan fakta di lapangan ke dalam kategori sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 86

- (1) Dalam hal hasil identifikasi Data Piutang masuk kedalam kategori sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) huruf a, maka Perangkat Daerah melaksanakan penagihan aktif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Dalam hal hasil identifikasi Data Piutang masuk kedalam kategori sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) huruf b dan huruf c, maka Perangkat Daerah membatalkan ketetapan dan menghapus data objek pajak dan subjek pajak dari basis Data PBB-P2.
- (3) Dalam hal hasil identifikasi Data Piutang masuk kedalam kategori sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) huruf d, huruf f, dan huruf g, maka Perangkat Daerah membatalkan ketetapan PBB-P2.
- (4) Dalam hal hasil identifikasi Data Piutang masuk kedalam kategori sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) huruf e dan huruf h, maka Perangkat Daerah melaksanakan pembetulan Data objek dan subjek serta ketetapan sesuai fakta di lapangan.

Pasal 87

- (1) Pembetulan ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 dilakukan dengan pengisian SPOP/LSPOP sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembatalan ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 dijadikan dasar untuk mengusulkan penghapusan Piutang PBB-P2.

BAB XIV
KEBERATAN, BANDING DAN GUGATAN PAJAK

Bagian Kesatu
Keberatan

Pasal 88

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah terhadap:
 - a. SPPT; atau
 - b. SKPD PBB-P2.
- (2) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas objek PBB-P2 atau nilai jual objek PBB-P2 tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. Terdapat perbedaan penafsiran ketentuan peraturan PBB-P2
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara perorangan atau Badan.

Pasal 89

- (1) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. satu surat keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB-P2;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. diajukan kepada Kepala Perangkat Daerah;
 - d. dilampiri asli SPPT atau SKPD PBB-P2 yang diajukan keberatan;
 - e. dikemukakan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut perhitungan wajib pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;
 - f. keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar Pajak terutang dalam SPPT atau SKPD paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak;
 - g. diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKPD PBB-P2, kecuali apabila wajib pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya; dan
 - h. surat keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak dalam hal surat keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat keberatan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa khusus.
- (2) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.

- (3) keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar, pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dapat diajukan dalam jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan.
- (5) Untuk memperkuat alasan pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e pengajuan keberatan disertai dengan:
 - a. fotokopi identitas wajib pajak atau fotokopi identitas kuasa wajib pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. fotokopi bukti kepemilikan tanah;
 - c. fotokopi PBG jika ada bangunan; dan/atau
 - d. fotokopi pendukung lainnya.
- (6) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (7) Dalam hal pengajuan keberatan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Kepala Perangkat Daerah harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak atau kuasanya dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat Keberatan.
- (8) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan Keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g.

Pasal 90

- (1) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Kepala Perangkat Daerah kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan tidak termasuk sebagai Utang Pajak.

Pasal 91

- (1) Bupati atau Kepala Perangkat Daerah harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Kepala Perangkat Daerah dapat melakukan Pemeriksaan dengan penelitian.
- (3) Keputusan Bupati atau Kepala Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima.

- (4) Keputusan Bupati atau Kepala Perangkat Daerah atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
 - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Kepala Perangkat Daerah tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 92

- (1) Pengajuan Keberatan tidak menunda kewajiban membayar Pajak Daerah yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.
- (2) Kewajiban membayar pajak daerah yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit sebesar yang telah disetujui oleh Wajib Pajak.

Pasal 93

- (1) Keputusan Kepala Perangkat Daerah, dengan kriteria permohonan pengurangan atas pokok pajak dan/atau sanksi pajak diberikan sampai dengan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk satu ketetapan Pajak; dan
- (2) Keputusan Kepala Perangkat Daerah dengan persetujuan Bupati, dengan kriteria permohonan pengurangan atas pokok pajak dan/atau sanksi pajak lebih dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk satu ketetapan Pajak.

Pasal 94

- (1) Dalam hal keputusan Keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT atau SKPD PBB-P2 Kepala Perangkat Daerah menerbitkan SPPT atau SKPD PBB-P2 baru berdasarkan Keputusan Keberatan.
- (2) SPPT atau SKPD PBB-P2 baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak bisa diajukan keberatan.

Pasal 95

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak 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 Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Kedua
Banding

Pasal 96

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan tersebut.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 97

- (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) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (5) Pengajuan Banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Gugatan Pajak

Pasal 98

- (1) Gugatan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap:
 - a. pelaksanaan Surat Paksa, surat perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang;

- b. keputusan pencegahan dalam rangka Penagihan Pajak;
 - c. keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan, selain yang ditetapkan dalam Pasal 89 ayat (1) huruf g dan Pasal 91; dan
 - d. 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.
- (2) Pengajuan gugatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PBB-P2

Pasal 99

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 kepada Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan adanya kelebihan pembayaran pajak yang telah disetorkan ke Kas Daerah berdasarkan:
 - a. Dilakukannya pembayaran PBB-P2 yang tidak seharusnya terutang;
 - b. Keputusan Keberatan atau Keputusan Pembetulan, Pembatalan dan Pengurangan Ketetapan, dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi;
 - c. putusan banding atau putusan peninjauan kembali; dan
 - d. Kebijakan pemberian pengurangan, keringanan, dan/atau pembebasan pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak timbulnya kelebihan pembayaran Pajak, dan harus memenuhi persyaratan:
 - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya pengembalian yang dimohonkan disertai alasan yang jelas dan dilampiri:
 - 1. fotokopi identitas wajib pajak atau fotokopi identitas penerima kuasa apabila dikuasakan;
 - 2. bukti pembayaran PBB-P2 yang menjadi dasar permohonan;
 - 3. bukti lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - 4. surat kuasa bermaterai cukup apabila dikuasakan;
 - 5. dokumen perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang menjadi dasar permohonan; dan
 - 6. Uraian perhitungan kelebihan pembayaran PBB-P2 menurut Wajib Pajak.

b. surat permohonan ditandatangani oleh wajib pajak atau dalam hal ditandatangani oleh kuasanya harus dilampiri surat kuasa bermaterai cukup.

- (4) Permohonan pengembalian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (5) Atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah atau pejabat yang ditunjuk segera mengadakan penelitian atau pemeriksaan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran Pajak daerah lainnya oleh Wajib Pajak.

Pasal 100

- (1) Berdasarkan permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (1), dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak, Kepala Perangkat Daerah harus memberikan keputusan dan menerbitkan SKPDLB.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlampaui dan Kepala Perangkat Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

Pasal 101

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak lainnya tersebut.
- (3) Dalam hal kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.
- (4) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Perangkat Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

BAB XVI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 102

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Bupati Banjar Nomor 10 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2015 Nomor 10);

- b. Peraturan Bupati Nomor 54 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Banjar Nomor 10 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2019 Nomor 54);
- c. Peraturan Bupati Banjar Nomor 5 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Banjar (Berita Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2017 Nomor 5);
- d. Peraturan Bupati Banjar Nomor 70 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Banjar Nomor 5 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Banjar (Berita Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2017 Nomor 70);
- e. Peraturan Bupati Banjar Nomor 44 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Banjar Nomor 5 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Banjar (Berita Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2022 Nomor 44);
- f. Peraturan Bupati Banjar Nomor 37 Tahun 2023 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Bupati Banjar Nomor 5 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Banjar (Berita Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2023 Nomor 37); dan
- g. Peraturan Bupati Banjar Nomor 17 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Identifikasi Data Piutang Dengan Penelitian Lapangan Data Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2021 Nomor 17),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 103

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal 13 Januari 2025

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 13 Januari 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR,

Ttd

MOKHAMAD HILMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2025 NOMOR 1

Salinan sesuai dengan aslinya:

KEPALA BAGIAN HUKUM



AHMAD RIZAL PUTRA J S, SH, MH
NIP. 19870111 200904 1 001

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 1 TAHUN 2025
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN
PERKOTAAN

1. Permohonan Pendaftaran/Penerbitan SPPT

Perihal : Permohonan Pendaftaran / Penerbitan
SPPT PBB Tahun

Kepada Yth.
Kepala Badan Pengelolaan Keuangan,
Pendapatan dan Aset Daerah
Kabupaten Banjar
di-
Martapura

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :

No. KTP :

Alamat Lengkap :

Nomor Telepon :

Sebagai Wajib Pajak / Kuasanya*)

Dengan ini mengajukan Permohonan Pendaftaran / Penerbitan SPPT PBB Tahun

Atas nama dan atau bangunan yang kami kuasai sebagai berikut

Nama Wajib Pajak :

No.KTP :

Alamat Wajib Pajak Lengkap :

Letak Obyek Pajak : JalanRT RW
Komplek/Blok
Kelurahan/Desa
Kecamatan Kab. Banjar
No. SKT/SHM/HGB/Hak Atas Tanah*)

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini dilampirkan dokumen antara lain :

a. Fotocopy KTP Pemohon

b. Formulir SPOP / LSPOP

c. Surat Pernyataan Yang Diketahui Oleh Lurah / Pembakal

d. Fotocopy Serfetikat / Sporadik / SKT Hak Atas Tanah

e. Fotocopy Akta Jual Beli / Akta Hibah / Surat Perjanjian Sewa Menyewa / Akta Waris / Kwitansi Pembelian

f. Fotocopy IMB (Surat Ijin Mendirikan Bangunan)

g. Foto Visual Obyek Pajak (Tampak Depan, Kiri Dan Kanan)

h. Fotocopy SPPT PBB Tetangga Dalam Satu RT

i. Surat Kuasa (Apabila Dikuasakan)

j. Fotocopy Surat Waris & Kematian (Apabila Meninggal)

Demikian permohonan ini saya buat dengan sebenarnya dan segala sesuatu yang menyangkut hukum
atas permohonan SPPT PBB ini adalah menjadi tanggung jawab saya sepenuhnya.

Martapura,
Wajib Pajak / Kuasanya*)

.....
(Nama Jelas)

2. Surat Pernyataan

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama :

Alamat / Rumah :

Pekerjaan :

Nomor KTP :

Dengan ini menyatakan bahwa saya dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di :

Alamat :

Rt / Rw :

Desa / Kelurahan :

Kecamatan :

Bidang tanah tersebut saya peroleh darisejak tahun.....yang sampai saat ini saya kuasai terus – menerus tidak dijadikan / menjadi jaminan sesuatu hutang dalam sengketa.

Penguasaan tanah tersebut adalah tanah pertanian / perumahan / kavling siap bangun dengan luas tanah.....m² dan luas bangunan.....m²

Surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya, jika timbul masalah dikemudian hari saya bersedia untuk mempertanggung jawabkannya dihadapan yang berwenang dan tidak melibatkan Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kab. Banjar, apabila ada bukti kepemilikan yang lebih luas atas objek tersebut, maka saya bersedia pengenaan PBB ditangguhkan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan penuh tanggung jawab.

Martapura,.....

Mengetahui :
Pambakal / Lurah,

Yang membuat pernyataan,

Materai
10000

(.....)

(.....)

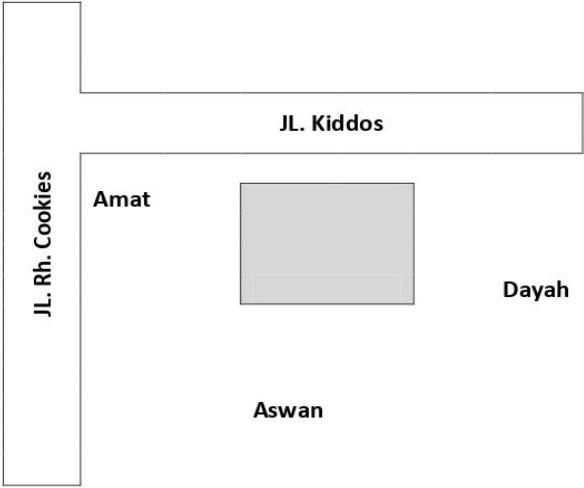
E. DATA BANGUNAN			
30. JUMLAH BANGUNAN			
F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK			
Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan			
31. NAMA SUBJEK PAJAK/ KUASANYA	32. TANGGAL	33. TANDA TANGAN	
- Dalam hal bertindak selaku kuasa Surat Kuasa harap dilampirkan - Dalam hal subjek pajak mendaftarkan sendiri Objek pajak, supaya menggambarkan sket/denah lokasi objek pajak - Batas waktu pengembalian SPOP 30 (tiga puluh) hari sejak diterima oleh Subjek Pajak sesuai Pasal 57 Ayat (2) Peraturan Daerah No.13 Tahun 2013			
G. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERTANGGUNG JAWAB			
PETUGAS PENDATA MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG			
34. TANGGAL (TGL/BLN/THN)	/ /	35. TANGGAL (TGL/BLN/THN)	/ /
36. TANDA TANGAN		37. TANDA TANGAN	
38. NAMA JELAS		39. NAMA JELAS	
40. NIP		41. NIP	

SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

Keterangan :

- Gambarkan sket / denah lokasi objek pajak (tanpa skala) yang dihubungkan dengan jalan raya/jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain yang mudah diketahui oleh umum
- Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur, dan barat

Contoh Penggambaran



4. LSPPOP

LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK										No. Formulir : / /	
1. TRANSAKSI ☐ 1. Perekam Data ☐ 2. Pemutakhiran Data ☐ 3. Penghapusan data											
☐ 4. Penilaian Individual											
PROV KAB KEC KEL/DES BLOK N. URUT KODE 3. JUMLAH BNG 											
2. NOP 4. BANGUNAN KE 											
A. RINCIAN DATA BANGUNAN											
5. JNS PENGGUNAAN BANGUNAN ☐ 1. Perumahan ☐ 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko ☐ 7. Hotel/Wisma ☐ 10. Lain-Lain ☐ 13. Apartemen ☐ 16. Gedung Sekolah ☐ 2. Perkantoran Swasta ☐ 5. Rumah Sakit/Klinik ☐ 8. Bengkel/Gudang/Pertanian ☐ 11. Bng Tidak Kena Pajak ☐ 14. Pompa Bensin ☐ 3. Pabrik ☐ 6. Olah Raga/Rekreasi ☐ 9. Gedung Pemerintah ☐ 12. Bangunan Parkir ☐ 15. Tangki Minyak											
6. LUAS BANGUNAN (M2) 7. JUMLAH LANTAI 											
8. THN DIBANGUN 9. THN DIRENOVASI 											
11. KONDISI PADA UMUMNYA ☐ 1. Sangat Baik ☐ 2. Baik ☐ 3. Sedang ☐ 4. Jelek 10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT) 											
12. KONTRUKSI ☐ 1. Baja ☐ 1. Decarbon/Beton/Gtg Glazur ☐ 2. Beton ☐ 2. Gtg Beton/Aluminium ☐ 3. Batu Bata ☐ 3. Gtg Biasa/Sirap ☐ 4. Kayu ☐ 4. Asbes ☐ 5. Seng											
13. atap ☐ 1. Decarbon/Beton/Gtg Glazur ☐ 2. Gtg Beton/Aluminium ☐ 3. Gtg Biasa/Sirap ☐ 4. Asbes ☐ 5. Seng											
14. DINDING ☐ 1. Kaca/Aluminium ☐ 6. Tidak Ada ☐ 2. Beton ☐ 3. Batu Bata/Conblok ☐ 4. Kayu ☐ 5. Seng											
15. LANTAI ☐ 1. Marmer ☐ 2. Keramik ☐ 3. Teraso ☐ 4. Ubin PC/Papan ☐ 5. Semen											
16. LANGIT-LANGIT ☐ 1. Akustik/Jati ☐ 2. Triplek/Asbes Bambu ☐ 3. Tdak Ada											
B. FASILITAS											
17. JUMLAH AC ☐ Split ☐ Window 18. AC Sentral ☐ 1. Ada ☐ 2. Tidak Ada											
19. LUAS KOLAM RENANG (M2) ☐ 1. Diplester ☐ 2. Dengan Pelapis 20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M2) <input type="border: 1px solid black; padding: 0 5px;"/> Ringan <input type="border: 1px solid black; padding: 0 5px;"/> Berat											
21. JUMLAH LAPANGAN TENIS DGN LAMPU <input type="border: 1px solid black; padding: 0 5px;"/> Aspal <input type="border: 1px solid black; padding: 0 5px;"/> Tanah Liat/ <input type="border: 1px solid black; padding: 0 5px;"/> Rumput TNP LAMPU <input type="border: 1px solid black; padding: 0 5px;"/> 											
22. JUMLAH LIFT <input type="border: 1px solid black; padding: 0 5px;"/> Penumpang <input type="border: 1px solid black; padding: 0 5px;"/> Kapsul <input type="border: 1px solid black; padding: 0 5px;"/> Barang 23. JUMLAH TANGGA BERJALAN Lbr < 0,80 M Lbr < 0,80 M 											
24. PANJANG PAGAR (M) 25. BAHAN PAGAR ☐ 1. Baja/Besi ☐ 2. Bata/Batako											
26. PEMADAM KEBAKARAN 1. Hydrant 2. Sprinkler 3. Fire Al											
27. KAPASITAS GENSET (KVA) 28. JML SALURAN PES. PABX 29. KEDALAMAN SUMUR ARTESIS (M) 											

C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3 / 8			
☐ PABRIK/BENGKEL /GUDANG/PERTANIAN (JPB = 3 / 8)			
30. TINGGI KOLOM (M)		31. LEBAR BENTENG (M)	
32. DAYA DUKUNG LANTAI (Kg/M2)		33. KELILING DINDING (M)	
		34. LUAS MEZZANINE (M2)	
D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON - STANDARD			
☐ PERKANTORAN SWASTA / GEDUNG PEMERINTAH (JPB = 2/9)			
35. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	☐ 3. Kelas 3 ☐ 4. Kelas 4
36. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	☐ 3. Kelas 3
☐ RUMAH SAKIT / KLINIK (JPB=5)			
37. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	☐ 3. Kelas 3 ☐ 4. Kelas 4
38. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M2)		39. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2)	
☐ OLAHRAGA / REKREASI (JPB=6)			
40. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	
☐ HOTEL / WISMA (JPB=7)			
41. JENIS HOTEL	☐ 1. Non - Resort	☐ 2. Resort	
42. JML BINTANG	☐ 1. Bintang 5	☐ 2. Bintang 4	☐ 3. Bintang 3 ☐ 4. Bintang 1 ☐ 5. Non Bintang
43. JUMLAH KAMAR		44. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M2)	
		42. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2)	
☐ BANGUNAN PARKIR (JPB=12)			
46. TIPE BANGUNAN	☐ 1. Tipe 4	☐ 2. Tipe 3	☐ 3. Tipe 2 ☐ 4. Tipe 1
☐ APARTEMEN (JPB=13)			
47. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	☐ 3. Kelas 3 ☐ 4. Kelas 4
48. JML APARTEMEN		49. LUAS APD DNG AC SENTRAL (M2)	
		50. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2)	
☐ TANGKI MINYAK (JPB=15)			
51. KAPASITAS TANGKI (M3)		52. LETAK TANGKI	☐ 1. Di Atas Tanah ☐ 2. Di Bawah Tanah
☐ GEDUNG SEKOLAH (JPB = 16)			
53. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	
E. PENILAIAN INDIVIDUAL (x 1000 Rp)			
54. NILAI SISTEM		55. NILAI INDIVIDUAL	
F. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG			
PETUGAS PENDATA		MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	
56. TGL KUNJUNG KEMBALI			
57. TGL PENDAPATAN		61. TGL PENELITIAN	
58. TANDA TANGAN		62. TANDA TANGAN	
59. NAMA JELAS		63. NAMA JELAS	
60. NIP		64. NIP	

5. SURAT TEGURAN



PEMERINTAH KABUPATEN BANJAR
NAMA SKPD
Alamat Kantor
Kode Pos, Telepon, Faksimile

Kepada Yth.

di –
Tempat

SURAT TEGURAN
Nomor : _____

Menurut pembukuan kami hingga saat ini, Saudara masih mempunyai tunggakan Pajak sebagai berikut :

Jenis Pajak	Tahun	Masa Pajak	Tanggal Jatuh Tempo	Jumlah Tunggakan (Rp)
Jumlah				

Dengan huruf : _____

Untuk mencegah tindakan penagihan dengan Surat Paksa, berdasarkan Undang -
Undang Nomor Tahun , maka diminta kepada Saudara agar melunasi jumlah
tunggakan dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran ini.

Dalam hal Saudara telah melunasi tunggakan tersebut di atas, diminta agar Saudara
segera melaporkan kepada kami (SKPD.....)

Martapura,.....
a.n Bupati Banjar
Kepala Perangkat Daerah

NIP.

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

Salinan sesuai dengan aslinya:
KEPALA BAGIAN HUKUM


AHMAD RIZAL PUTRA J S, SH, MH
NIP. 19870111 200904 1 001

