



BUPATI BARITO SELATAN
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN BUPATI BARITO SELATAN
NOMOR 8 TAHUN 2025

TENTANG

PEDOMAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BARITO SELATAN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 12 ayat (7), Pasal 12 ayat (10), Pasal 170, Pasal 202 ayat (7), Pasal 205 ayat (6), Pasal 217 ayat (4), Pasal 218 ayat (11), Pasal 219 ayat (7), dan Pasal 220 ayat (8), Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (lembaran Negara Tahun 1953 Nomor 9), sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah 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);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. 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 beberapa kali diubah 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);

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 6757);
6. 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);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1781 Nomor 2020);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Tahun 2024 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 2);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 3 Tahun 2024 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Barito Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Tahun 2024 Nomor 3 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 3);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Barito Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Barito Selatan.
3. Bupati adalah Bupati Barito Selatan.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut BAPENDA adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Selatan.
5. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala BAPENDA adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Selatan.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. 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.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
10. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
11. 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, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
12. Nilai Indikasi Rata-rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah Nilai Pasar Rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
13. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disebut ZNT adalah Zona Geografis yang terdiri atas kelompok objek pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan / pemilikan objek pajak dalam satuan wilayah administrasi pemerintah desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
14. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disebut 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.
15. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Subjek Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

16. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Objek Pajak PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
17. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut dengan Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan dan dikenakan kewajiban membayar pajak.
18. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, 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.
19. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek Pajak dan Objek Pajak PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
20. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah Lampiran surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat dengan SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
22. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
23. 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.
24. Petugas pemungut adalah petugas pemungut pada tingkat kecamatan, kelurahan/desa ditunjuk oleh Bupati melalui Kepala BAPENDA untuk melakukan pemungutan PBB-P2 di kecamatan, kelurahan/desa.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak, jumlah kredit Pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok Pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.

27. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
28. Surat Keputusan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar daripada Pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
29. Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB-P2 yang disingkat SKPKP PBB-P2 adalah surat keputusan yang dijadikan dasar untuk menerbitkan surat permintaan pembayaran pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2.
30. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan memenuhi kewajiban perpajakan daerahnya.
31. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak, yang selanjutnya disingkat DHKP adalah daftar yang berisi data data yang terkait dengan subjek dan objek pajak untuk keperluan pengecekan SPPT dan besarnya pajak terutang.
32. Utang PBB-P2 adalah kewajiban pembayaran PBB-P2 yang masih harus dibayar termasuk denda administrasi yang tercantum dalam SPPT, SKPD, dan/atau STPD.
33. Pembayaran PBB-P2 adalah proses pembayaran PBB-P2 yang dilakukan oleh Wajib Pajak pada tempat atau aplikasi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah baik pembayaran secara tunai maupun elektronik.
34. Penagihan Pajak 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.
35. Penilai PBB-P2 adalah Aparatur Sipil Negara di lingkungan Pemerintah Daerah yang ditunjuk oleh Bupati, diberi tugas, wewenang, tanggung jawab, dan memiliki kemampuan untuk melaksanakan Penilaian PBB-P2
36. Operator Pendataan adalah tenaga pelaksana atau Aparatur Sipil Negara yang ditugaskan dan bertanggung jawab melakukan pemeliharaan data wajib pajak pada basis data baik secara manual atau menggunakan aplikasi.
37. Penilaian Massal adalah penilaian terhadap objek pajak bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap zona nilai tanah sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan DBKB.
38. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah gambaran dari nilai dan potensi tanah di suatu wilayah.
39. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap Objek Pajak PBB-P2 dengan cara memperhitungkan semua karakteristik dari setiap Objek Pajak PBB-P2, biasanya diterapkan untuk Objek Pajak PBB-P2 umum yang nilainya tinggi atau khusus.
40. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.

BAB II OBJEK PAJAK, DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

- (1) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/ atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ atau dimanfaatkan oleh pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk permukaan Bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengurukan.
- (3) Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan sebagai objek yang dikecualikan dari PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kawasan yang sudah ditetapkan sebagai kawasan Pajak Bumi dan Bangunan Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan oleh instansi yang berwenang.
- (4) Bangunan yang menjadi objek pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah bangunan dengan konstruksi tetap yang melekat pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
- (5) Termasuk dalam pengertian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
 - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
 - b. jalan tol dan fasilitasnya;
 - c. kolam renang;
 - d. pagar mewah;
 - e. tempat olah raga;
 - f. galangan kapal, dermaga;
 - g. taman mewah;
 - h. tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, pipa air pada perusahaan; dan
 - i. menara;

Pasal 3

- (1) Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dibagi menjadi:
 - a. objek pajak umum; dan
 - b. objek pajak khusus.
- (2) Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan tanah dan bangunan berdasarkan kriteria tertentu.
- (3) 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. galangan kapal, dermaga;
 - c. bandar udara;
 - d. lapangan golf;
 - e. pabrik;
 - f. tempat rekreasi;
 - g. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
 - h. stasiun pengisian bahan bakar; dan
 - i. menara telekomunikasi.

Pasal 4

Pengecualian dari objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) adalah kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas:

- a. Bumi dan/atau Bangunan kantor Pemerintah, kantor Pemerintahan Daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
- b. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
- d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. Bumi dan/atau bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan;
- g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (mass rapid transit), lintas raya terpadu (light rail transit), atau yang sejenis;
- h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Bupati; dan
- i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh Pemerintah Pusat.

Pasal 5

- (1) Terhadap tiap objek PBB-P2 diberikan NOPD.
- (2) NOPD sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri dari digit angka yang mempunyai karakteristik unik, permanen, dan standar dengan satuan blok dalam suatu wilayah administrasi kelurahan/desa yang berlaku secara nasional.

Pasal 6

- (1) Subjek Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- (2) Wajib Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF DAN TATA CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 7

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.

- (3) Besarnya NJOP Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.
- (4) NJOP Tidak Kena Pajak dapat dikenakan pada bidang objek PBB-P2 baik berupa tanah dengan bangunan maupun tanah tanpa bangunan.
- (5) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 di satu wilayah Daerah, NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak PBB-P2.
- (6) Dalam hal Wajib Pajak memiliki lebih dari 1 (satu) bidang objek PBB-P2 di Daerah, NJOP Tidak Kena Pajak hanya diberikan kepada objek PBB-P2 dengan NJOP PBB-P2 paling tinggi.
- (7) NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (8) Besaran persentase NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Bupati, berdasarkan pertimbangan:
 - a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
 - b. bentuk pemanfaatan objek Pajak; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP di Daerah.

Pasal 8

- (1) Tarif PBB-P2 untuk NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) setiap tahun.
- (2) Tarif PBB-P2 untuk NJOP diatas Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) setiap tahun.
- (3) Tarif PBB-P2 berupa lahan produksi pangan dan temak ditetapkan paling tinggi sebesar 0,09% (nol koma nol sembilan persen) setiap tahun.

Pasal 9

- (1) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dengan NJOP Kena Pajak.
- (2) NJOP Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari NJOP dikurangi NJOP Tidak kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) dikalikan dengan persentase pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (7).

Pasal 10

- (1) Tahun Pajak PBB-P2 adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat terutang PBB-P2 ditetapkan pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan.
- (3) Saat penentuan untuk menghitung PBB-P2 yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu menurut keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari.
- (4) Wilayah pemungutan PBB-P2 yang terutang yaitu di wilayah Daerah yang meliputi letak objek PBB-P2.

- (5) Termasuk dalam wilayah Pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan wilayah Daerah tempat Bumi dan/ atau Bangunan berikut berada:
- laut pedalaman dan perairan darat serta bangunan di atasnya; dan
 - bangunan yang berada di luar laut pedalaman dan perairan darat yang konstruksi tekniknya terhubung dengan bangunan yang berada di daratan, kecuali pipa dan kabel bawah laut.

BAB IV PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN

Bagian Kesatu Pendaftaran

Pasal 11

- Pendaftaran objek PBB-P2 wajib dilakukan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dengan cara mengisi SPOP dan/atau LSPOP.
- SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap dengan disertai persyaratan yang terdiri dari:
 - surat permohonan;
 - fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan/atau Kartu Keluarga pemilik;
 - fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan/atau Kartu Keluarga penguasa/pemanfaat tanah apabila pendaftaran dilakukan oleh subjek pajak yang bukan pemilik objek pajak;
 - fotokopi bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat, Akta Jual Beli, Girik, atau surat keterangan kepemilikan tanah dari Lurah atau Kepala Desa;
 - fotokopi bukti penguasaan atau pemanfaatan tanah berupa perjanjian sewa menyewa atau dokumen lain yang sejenis, atau surat keterangan penguasaan pemanfaatan tanah dari Lurah atau Kepala Desa apabila pendaftaran dilakukan oleh subjek pajak yang bukan pemilik objek pajak;
 - surat Keterangan Objek Pajak dari desa/kelurahan setempat;
 - surat pernyataan bahwa objek pajak tidak dalam sengketa/perselisihan kepemilikan/penguasaan dengan pihak lain yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah letak objek pajak;
 - surat Persetujuan pemilik objek pajak apabila pendaftaran dilakukan oleh subjek pajak yang bukan pemilik objek pajak; dan
 - fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan/atau Nomor Induk Berusaha bagi badan.
- Surat permohonan, SPOP dan LSPOP ditandatangani oleh subjek pajak atau wajib pajak.
- Dalam hal Surat permohonan, SPOP dan LSPOP ditandatangani oleh bukan subjek pajak atau wajib pajak, harus dilampiri dengan Surat Kuasa dan fotokopi KTP penerima kuasa.
- Dalam hal objek Pajak PBB-P2 belum terdaftar pada administrasi perpajakan Pemerintah daerah, maka dilakukan pendaftaran objek pajak baru.
- Pendaftaran Objek Pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dapat dilakukan dengan penelitian kantor atau penelitian lapangan.

Pasal 12

Pendaftaran Objek Pajak PBB-P2 dapat dilakukan secara individu atau secara kolektif oleh pihak Pemerintah Desa atau Kelurahan, dengan mengajukan permohonan secara tertulis.

Pasal 13

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ditujukan kepada Kepala BAPENDA dengan dilampiri dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2).

Pasal 14

- (1) Atas Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 kepada Wajib Pajak diberikan 1 (satu) NPWPD yang diterbitkan oleh Kepala BAPENDA.
- (2) Selain diberikan NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BAPENDA dapat menerbitkan nomor registrasi, NOPD, atau jenis penomoran lain yang dipersamakan.
- (3) Alamat wajib Pajak PBB-P2 bagi orang pribadi adalah alamat yang terdapat pada Kartu Tanda Penduduk atau surat keterangan domisili dari pejabat desa/kelurahan setempat.
- (4) Alamat wajib Pajak PBB-P2 bagi badan adalah alamat pada akta pendirian perusahaan/badan yang tertera di Nomor Pokok Wajib Pajak, Nomor Induk Berusaha atau surat keterangan lain yang dipersamakan.

Bagian Kedua
Pendataan

Pasal 15

- (1) Kepala BAPENDA melakukan pendataan Wajib Pajak dan objek Pajak PBB-P2 untuk seluruh Bumi dan/atau Bangunan di Daerah untuk memperoleh, melengkapi, dan menatausahakan data objek Pajak dan/atau Wajib Pajak, termasuk informasi geografis objek Pajak untuk keperluan administrasi perpajakan Daerah.
- (2) Pendataan objek dan subjek PBB-P2 dilaksanakan oleh BAPENDA dengan menggunakan formulir SPOP dan /atau LSPOP.
- (3) Pendataan Objek Pajak dan Subjek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan menggunakan dan/atau memilih salah satu dari empat alternatif sebagai berikut:
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
 - b. identifikasi objek pajak;
 - c. verifikasi data objek pajak;
 - d. pengukuran bidang objek pajak.
- (4) Pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dapat dilaksanakan pada daerah/ wilayah yang pada umumnya belum/tidak mempunyai peta, merupakan daerah terpencil, atau mempunyai potensi PBB-P2 relatif kecil.
- (5) Pendataan dengan identifikasi objek pajak dapat dilaksanakan pada daerah/ wilayah yang sudah mempunyai peta garis/ peta foto yang dapat menentukan posisi relatif objek pajak tetapi tidak mempunyai data administrasi pembukuan PBB-P2.

- (6) Pendataan dengan verifikasi data objek pajak dapat dilaksanakan pada daerah/ wilayah yang sudah mempunyai peta garis/ peta foto dan sudah mempunyai data administrasi pembukuan PBB-P2 secara lengkap.
- (7) Pendataan dengan pengukuran bidang objek pajak dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang hanya mempunyai sket peta desa/ kelurahan, peta garis atau peta foto tetapi belum dapat digunakan untuk menentukan posisi relatif objek pajak.

Pasal 16

- (1) Berdasarkan pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dilakukan penataan basis data objek Pajak PBB-P2.
- (2) Penataan basis data objek Pajak PBB-P2 dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pasif, yaitu kegiatan penataan basis data yang dilakukan oleh petugas BAPENDA berdasarkan laporan yang diterima dari wajib pajak dan atau pejabat/ instansi terkait pelaksanaannya sesuai prosedur pelayanan; dan
 - b. aktif, yaitu kegiatan penataan basis data yang dilakukan oleh BAPENDA dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan NJOP dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan, yang dalam pelaksanaannya mengacu pada prosedur pembentukan basis data.
- (3) Penataan basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh operator pendataan baik secara manual atau menggunakan sistem aplikasi yang digunakan oleh BAPENDA.
- (4) Penggunaan aplikasi dalam penataan Basis Data Objek Pajak PBB-P2 ditetapkan dengan Keputusan Kepala BAPENDA.

Pasal 17

Dalam melakukan kegiatan pendataan objek pajak PBB-P2, BAPENDA dapat bekerjasama dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, atau pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan.

Pasal 18

Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan pendataan wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Penilaian

Pasal 19

- (1) NJOP diperoleh melalui proses penilaian.
- (2) NJOP hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan menjadi:
 - a. NJOP Bumi;
 - b. NJOP Bangunan Objek Pajak Umum; dan
 - c. NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus.

Pasal 20

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian antara total luas areal objek pajak yang dikenakan dengan NJOP Bumi per meter persegi.
- (2) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi NIR per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.
- (3) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung melalui Penilaian Massal atau Penilaian Individual.
- (4) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 21

- (1) NJOP Bangunan merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi nilai bangunan per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP.
- (3) NJOP Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b dihitung melalui Penilaian Massal atau Penilaian Individual.
- (4) NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c dihitung melalui Penilaian Individual.
- (5) Penentuan nilai suatu bangunan objek PBB-P2 dapat menggunakan informasi berupa Rencana Anggaran Biaya pembangunan atau informasi yang sejenis.
- (6) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 22

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) dilakukan dengan membentuk NIR dalam setiap ZNT.
- (2) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) dilakukan oleh Penilai PBB-P2 dengan mempertimbangkan ZNT dan data Transaksi peralihan Hak atas Tanah.
- (3) NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari harga rata-rata nilai transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.

Pasal 23

- (1) Penilaian Individual dilakukan oleh fungsional Penilai PBB-P2.
- (2) Dalam hal tidak tersedianya fungsional Penilai PBB-P2 pada Pemerintah Daerah, Bupati dapat bekerja sama dengan Penilai Pemerintah, Penilai Publik, dan instansi lain yang terkait.

Pasal 24

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) 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. bangunan tidak kena pajak;
 - k. bangunan parkir;
 - l. apartemen/kondominium;
 - m. pompa bensin (kanopi);
 - n. tangki minyak; dan
 - o. bangunan fungsi pendidikan.

Pasal 25

Dalam hal tidak diperoleh harga rata-rata, penghitungan NJOP Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan Pasal 21, dapat dilakukan dengan cara:

- a. perbandingan dengan nilai atau harga objek lain yang sejenis;
- b. menghitung nilai perolehan baru; atau
- c. nilai jual pengganti.

BAB V

TATA CARA PENETAPAN, PENERBITAN DAN PENYAMPAIAN SPPT

Bagian Kesatu
Penetapan

Pasal 26

- (1) Besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (2) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua
Penerbitan dan Penyampaian SPPT

Pasal 27

- (1) SPPT diterbitkan oleh Kepala BAPENDA.
- (2) Penerbitan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan data yang telah tersedia pada basis data PBB-P2.
- (3) Besarnya PBB-P2 tiap objek disampaikan kepada wajib pajak dengan menggunakan SPPT setiap tahun atas dasar DHKP.

- (4) SPPT PBB-P2 diterbitkan melalui:
 - a. pencetakan massal;
 - b. pencetakan dalam rangka:
 1. pembuatan salinan SPPT PBB-P2;
 2. penerbitan SPPT PBB-P2 sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
 3. tindak lanjut pendaftaran objek pajak baru; dan
 4. mutasi objek dan/ atau subjek pajak.
- (5) Penandatanganan SPPT PBB-P2 Cetak Massal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, dilakukan dengan menggunakan tanda tangan basah atau secara elektronik.
- (6) Penggunaan tanda tangan basah atau secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dengan mempertimbangkan pengamanan data objek dan/atau subjek pajak.

Pasal 28

- (1) SPPT disampaikan oleh BAPENDA kepada wajib pajak secara langsung atau berjenjang melalui Kecamatan, Kelurahan, atau Desa.
- (2) Wajib Pajak wajib menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT.
- (3) Tanda bukti penerimaan SPPT merupakan dasar dalam pelaksanaan penagihan.

Pasal 29

SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan.

BAB VI

JATUH TEMPO DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Bagian Kesatu Jatuh Tempo

Pasal 30

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT kepada wajib pajak.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD PBB-P2 harus dilunasi paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal pengiriman SKPD PBB-P2 kepada wajib pajak.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyetor tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari Pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar atau disetor, 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 dan ditagih dengan menggunakan STPD.

Pasal 31

- (1) Dalam hal tanggal jatuh tempo pembayaran atau penyetoran pajak bertepatan dengan hari libur termasuk hari Sabtu atau hari libur nasional, pembayaran atau penyetoran pajak dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- (2) Hari libur nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk cuti bersama secara nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah.

Bagian Kedua
Tata Cara Pembayaran

Pasal 32

- (1) PBB-P2 harus dibayarkan sebelum lewat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Pajak yang terutang dapat dibayar melalui Kas Daerah, Bank atau tempat pembayaran lain yang ditetapkan Bupati.
- (3) PBB-P2 yang terutang dibayar di Kas Daerah melalui Bank Tempat Pembayaran PBB-P2 dengan menggunakan SPPT, SKPD, SKPDKB, dan SKPDKBT.
- (4) Bank atau tempat pembayaran lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (5) Pembayaran atau penyetoran pajak dapat dilakukan melalui pembayaran tunai atau berbasis elektronik.
- (6) Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:
 - a. pembayaran secara langsung ke Bank;
 - b. pembayaran melalui kas Daerah;
 - c. pembayaran lewat Automatic Teller Machine (ATM);
 - d. pembayaran melalui digital payment; atau
 - e. pembayaran melalui petugas pemungut.
- (7) Bupati menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran PBB-P2 yang terutang paling lama:
 - a. 1 (satu) bulan sejak tanggal pengiriman SKPD; dan
 - b. 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT.

Pasal 33

- (1) Pembayaran PBB-P2 melalui Petugas pemungut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (6) huruf e melalui Petugas Pemungut PBB-P2 pada Tingkat Kelurahan/Desa.
- (2) Petugas pemungut tingkat Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh Lurah/Kepala Desa kepada Bupati melalui Kepala BAPENDA.
- (3) Dalam hal Lurah/Kepala Desa tidak mengusulkan Petugas Pemungut tingkat Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati secara jabatan dapat menetapkan Petugas Pemungut tingkat Kelurahan/Desa.
- (4) Petugas Pemungut sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 34

Pembayaran PBB-P2 melalui petugas pemungut tingkat Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dilakukan dengan cara:

- a. Wajib pajak menyetorkan pembayaran PBB-P2 melalui petugas pemungut dan petugas pemungut menyetorkan ke Bank atau tempat yang telah ditunjuk oleh Bupati.
- b. Wajib pajak menerima bukti pembayaran sementara atau dokumen lain yang dipersamakan sebagai bukti pembayaran yang sah dari petugas pemungut.
- c. SSPD sebagaimana dimaksud huruf c dibuat 4 (empat) rangkap:
 1. lembar ke-1 diberikan kepada wajib pajak;
 2. lembar ke-2 dan ke-3 diberikan kepada BAPENDA; dan
 3. lembar ke-4 diberikan kepada Bank atau tempat pembayaran PBB-P2.

BAB VII

TATA CARA MUTASI OBJEK PAJAK DAN SUBJEK PAJAK PBB-P2

Pasal 35

- (1) Atas dasar adanya perubahan data subjek Pajak atau Objek Pajak dikarenakan adanya pemindahan hak, perubahan luasan, perubahan spesifikasi, dan/atau akibat pemecahan atau penggabungan objek Pajak dapat dilakukan Mutasi.
- (2) Mutasi atas pemindahan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebabkan karena:
 - a. jual beli;
 - b. tukar menukar;
 - c. hibah;
 - d. hibah wasiat;
 - e. waris;
 - f. wakaf;
 - g. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - h. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - i. penunjukan pembeli dalam lelang;
 - j. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - k. penggabungan usaha;
 - l. peleburan usaha;
 - m. pemekaran usaha;
 - n. hadiah;
 - o. transaksi Pemerintah; dan
 - p. timbulnya Objek Pajak PBB-P2 karena faktor alam.
- (3) NOPD diberikan kepada Subjek Pajak dan Objek Pajak PBB-P2 yang telah dilakukan mutasi dengan ketentuan untuk:
 - a. mutasi utuh tidak menghilangkan NOP induk;
 - b. mutasi pecah maka tiap penerima pecahan objek PBB-P2 mendapatkan NOPD baru, sisa tanah tetap menggunakan NOPD lama; dan
 - c. mutasi pecah tanpa ada sisa maka NOPD lama diberikan kepada salah satu penerima mutasi pecah.

Pasal 36

- (1) Permohonan mutasi Objek dan Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dapat dilakukan sebagian atau seluruhnya.

- (2) Permohonan mutasi Objek dan Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan:
 - a. objek pajak yang diusulkan mutasi tidak memiliki tunggakan PBB-P2;
 - b. mengajukan permohonan melalui formulir yang disediakan oleh BAPENDA;
 - c. surat permohonan ditandatangani oleh Subjek Pajak atau kuasanya;
 - d. SPOP dan LSPOP yang ditandatangani oleh subjek pajak atau kuasanya;
 - e. surat kuasa dalam hal permohonan mutasi bukan oleh Subjek Pajak;
 - f. surat permohonan ditandatangani oleh Kepala Desa/ Lurah dalam hal permohonan mutasi dilakukan secara kolektif;
 - g. Surat pernyataan kebenaran dokumen permohonan mutasi yang ditandatangani oleh Kepala Desa/Lurah.
- (3) Surat permohonan, SPOP, dan LSPOP disampaikan kepada Kepala BAPENDA dengan melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 - a. asli atau salinan SPPT tahun berjalan;
 - b. fotokopi KTP dan/atau Kartu Keluarga pemohon;
 - c. Surat Keterangan dari Lurah/Kepala Desa tentang kepemilikan objek pajak;
 - d. fotokopi Bukti Kepemilikan Objek Pajak;
 - e. surat Keterangan dari Lurah/Kepala Desa terkait dengan perubahan luas objek pajak, penghapusan bangunan, dan/atau perubahan yang sejenisnya;
 - f. fotokopi Persetujuan Bangunan Gedung bagi yang memiliki;
 - g. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) bagi yang memiliki; dan
 - h. fotokopi SPPT tahun lalu dalam hal SPPT tahun berjalan belum diterbitkan.
- (4) Pengajuan mutasi PBB-P2 dinyatakan diterima setelah Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan lengkap dan benar.

Pasal 37

Kepala BAPENDA memberikan jawaban atas permohonan mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 setelah dilakukan proses verifikasi, paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.

Pasal 38

- (1) Dalam hal permohonan mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 diterima, dilakukan penyesuaian data pada basis data PBB-P2.
- (2) Dalam permohonan mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ditolak, berkas permohonan dikembalikan.

BAB VIII TATA CARA PEMBETULAN

Pasal 39

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala BAPENDA dapat melakukan pembetulan STPD, SPPT, SKPD, SKPKB, SKPKBT, atau SKPDLB.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas:
 - a. kesalahan tulis;
 - b. kesalahan hitung; dan/atau
 - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dari peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

Pasal 40

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dapat diajukan oleh wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan atau secara kolektif oleh Desa/Kelurahan.
- (2) Permohonan pembetulan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1);
 - b. permohonan diajukan kepada Kepala BAPENDA serta ditulis dalam bahasa Indonesia yang baik dan benar yang disertai dengan alasan;
 - c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak/Kuasa; dan
 - d. surat kuasa dalam hal permohonan dilakukan bukan oleh Wajib Pajak.
- (3) Permohonan pembetulan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diajukan secara kolektif oleh Lurah/Kepala Desa harus memenuhi persyaratan:
 - a. diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan Pajak yang Terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah); dan
 - b. permohonan diajukan kepada Kepala BAPENDA serta ditulis dalam bahasa Indonesia yang baik dan benar yang disertai dengan alasan.
- (4) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tanggal tanda terima kelengkapan berkas dari BAPENDA.

Pasal 41

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 tidak dapat dipertimbangkan untuk diproses lebih lanjut.
- (2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BAPENDA harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam hal permohonan pembetulan diajukan secara kolektif, pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Desa/Lurah.

Pasal 42

- (1) Dalam hal persyaratan dan permohonan pembetulan diterima secara benar dan lengkap, Kepala BAPENDA menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (2) Kepala BAPENDA dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan kepada Wajib Pajak dalam rangka melakukan penelitian.

Pasal 43

- (1) Kepala BAPENDA wajib menerbitkan Surat keputusan Pembetulan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.

- (2) Surat Keputusan Pembetulan 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;
 - b. membatalkan STPD atau membatalkan hasil Pemeriksaan maupun ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; atau
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dilampaui dan Kepala BAPENDA tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala BAPENDA wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak.
- (4) Penerbitan surat keputusan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 44

Kepala BAPENDA secara jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dapat menerbitkan surat keputusan pembetulan atas kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

Pasal 45

Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah, Kepala BAPENDA dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40.

BAB IX TATA CARA PEMBATALAN

Pasal 46

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala BAPENDA dapat melakukan pembatalan SPPT, SKPD, atau STPD yang salah dan tidak seharusnya diterbitkan.
- (2) Pembatalan SPPT, SKPD, atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas:
 - a. objek pajak dan Subjek Pajak PBB-P2 yang sama dan diterbitkan lebih dari satu;
 - b. objek pajaknya tidak ada;
 - c. objek pajak termasuk yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) dan Pasal 4;
 - d. pemilik objek pajak mengajukan permohonan pendaftaran objek PBB P2 pada objek pajak yang sudah terbit SPPT atas nama bukan pemilik objek pajak; dan/atau
 - e. hak subjek pajak terhadap objek pajak dinyatakan batal berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang atau berdasarkan keputusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap; dan

- f. ditemukan fakta bahwa telah terjadi sengketa/perselisihan kepemilikan objek pajak.

Pasal 47

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD atau STPD yang salah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat diajukan secara kolektif.
- (2) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD atau STPD yang salah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan:
 - a. surat permohonan yang ditulis dengan bahasa Indonesia yang baik dan benar disertai dengan alasan dan diajukan kepada Kepala BAPENDA;
 - b. fotokopi identitas Wajib Pajak atau Kuasanya;
 - c. surat kuasa dalam hal permohonan dikuasakan oleh Wajib Pajak; dan
 - d. salinan dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa objek pajak tersebut termasuk objek pajak yang dapat dibatalkan;

Pasal 48

- (1) Dalam hal persyaratan dan permohonan pembatalan diterima secara benar dan lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 Kepala BAPENDA menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (2) Kepala BAPENDA dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan kepada Wajib Pajak dalam rangka melakukan penelitian.

Pasal 49

- (1) Kepala BAPENDA menerbitkan surat keputusan pembatalan SPPT, SKPD atau STPD dalam hal permohonan pembatalan diterima.
- (2) Surat keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dengan jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan.

BAB X

TATA CARA PENERBITAN SALINAN SPPT/SKPD/STPD PBB-P2

Pasal 50

Kepala BAPENDA dapat menerbitkan salinan SPPT, SKPD dan STPD dalam hal:

- a. SPPT belum diterima oleh wajib pajak; dan
- b. SPPT, SKPD dan/atau STPD hilang atau rusak.

Pasal 51

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT, SKPD dan STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 baik secara perseorangan atau secara kolektif kepada Kepala BAPENDA.
- (2) Permohonan pengajuan penerbitan salinan SPPT, SKPD dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan dokumen:
 - a. surat permohonan penerbitan salinan dari wajib pajak;
 - b. surat pengantar dari Kelurahan/Desa bila pengajuan secara kolektif;
 - c. fotokopi SPPT PBB-P2 tahun sebelumnya atau tahun berkenaan;
 - d. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;

- e. surat kuasa apabila dikuasakan; dan
- f. surat keterangan dari desa / kelurahan apabila SPPT rusak atau belum diterima.

BAB XI TATA CARA KEBERATAN ATAS KETETAPAN PBB-P2

Pasal 52

Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati melalui Kepala BAPENDA terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga.

Pasal 53

Pengajuan Keberatan tidak menunda kewajiban membayar PBB-P2 yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.

Pasal 54

Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan dalam hal:

- a. Wajib Pajak berkeberatan atas luasan objek pajak atau nilai jual objek PBB-P2 yang ditetapkan; dan
- b. terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

Pasal 55

- (1) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 harus memenuhi persyaratan:
 - a. satu surat keberatan untuk 1 (satu) objek PBB-P2;
 - b. surat keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya;
 - c. surat kuasa dalam hal dikuasakan;
 - d. fotokopi Kartu Tanda Penduduk Wajib Pajak atau Kuasanya;
 - e. surat keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah Pajak terutang atau jumlah Pajak yang dipotong atau dipungut, berdasarkan penghitungan Wajib Pajak, dengan disertai alasan yang jelas;
 - f. SPPT atau SKPD PBB-P2 asli yang diajukan Keberatan; dan
 - g. keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
- (2) Tanggal penerimaan surat keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses surat keberatan adalah:
 - a. tanggal terima surat Keberatan, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas Pelayanan di BAPENDA; atau
 - b. tanggal terima surat keberatan yang disampaikan melalui pos atau media lainnya yang disertai dengan bukti pengiriman surat.

Pasal 56

Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau SKPDLB dikirim atau tanggal pemotongan atau Pemungutan, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Daerah yang mengatur mengenai Pajak Daerah.

Pasal 57

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dan Pasal 56 tidak dianggap sebagai surat Keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Kepala BAPENDA dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 58

- (1) Dalam hal persyaratan dan permohonan keberatan diterima secara benar dan lengkap, Kepala BAPENDA menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kantor dan apabila diperlukan, dapat dilanjutkan dengan penelitian lapangan.
- (3) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam laporan hasil penelitian dan disampaikan kepada Kepala BAPENDA.

Pasal 59

- (1) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, Bupati atau Kepala BAPENDA harus menerbitkan keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2).
- (2) Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dilampaui dan Kepala BAPENDA tidak memberikan suatu keputusan, keberatan dianggap diterima dan diterbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Dalam hal keputusan Keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT atau SKPD, BAPENDA menerbitkan SPPT atau SKPD baru berdasarkan keputusan Keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (5) SPPT atau SKPD baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dapat diajukan Keberatan.

Pasal 60

Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) dengan ketentuan:

- a. Kepala BAPENDA atas nama Bupati memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam hal PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah); dan
- b. Bupati memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam hal PBB-P2 yang terutang di atas Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

Pasal 61

- (1) Apabila Wajib Pajak tidak bisa menerima atas keputusan keberatan yang diajukan, maka Wajib Pajak dapat mengajukan banding kepada Badan Peradilan Pajak.
- (2) Pengajuan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XII TATA CARA PENGURANGAN

Bagian Kesatu Pengurangan Pajak Terutang

Pasal 62

- (1) Pengurangan Pajak terutang dapat diberikan atas permohonan Wajib Pajak atau diberikan secara jabatan oleh Bupati.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada Wajib Pajak:
 - a. karena kondisi tertentu Objek Pajak PBB-P2 yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab tertentu lainnya; atau
 - b. dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (3) Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a untuk:
 - a. Wajib Pajak berupa orang pribadi dengan ketentuan:
 1. objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
 2. objek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
 3. objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi;
 4. objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi; dan/ atau
 5. objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
 - b. Wajib Pajak berupa badan dengan ketentuan Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas dan/atau *force majeure*

pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.

- c. untuk mendukung dan melindungi pelaku usaha mikro dan ultra mikro dan/atau mendukung kebijakan Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat.
- (4) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam meliputi gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.
- (5) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.

Pasal 63

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD atau STPD.
- (2) PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi.
- (3) SPPT, SKPD atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan lagi pengurangan denda administrasi.

Pasal 64

Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 dapat diberikan:

- a. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari ketetapan pajak yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf a angka 1;
- b. sebesar paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari ketetapan pajak yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf a angka 2 sampai dengan angka 5, Pasal 62 ayat (3) huruf b, dan Pasal 62 ayat (3) huruf c.
- c. sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari ketetapan pajak yang terutang dalam hal Objek Pajak PBB-P2 terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (4) atau ayat (5).

Pasal 65

- (1) Permohonan Pengurangan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
 - a. perseorangan, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD atau STPD; atau
 - b. perseorangan atau kolektif, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT.
- (2) Permohonan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diajukan dengan ketentuan:
 - a. sebelum SPPT diterbitkan dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf a angka 1 dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); atau
 - b. setelah SPPT diterbitkan dalam hal:

1. kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf a angka 1 dengan PBB-P2 terutang paling banyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
2. kondisi tertentu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf a angka 2 sampai dengan angka 5, adalah PBB-P2 terutang paling banyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah); atau
3. objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (4) atau ayat (5) dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).

Pasal 66

- (1) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan:
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD atau STPD;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala BAPENDA;
 - d. dilampiri fotokopi SPPT, SKPD atau STPD yang dimohonkan pengurangan;
 - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya;
 - f. surat kuasa dalam hal dikuasakan;
 - g. diajukan dalam jangka waktu paling lama:
 1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
 2. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD dan STPD;
 3. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB-P2;
 4. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
 5. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam, atau sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
 - h. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
 - i. tidak diajukan keberatan atas SPPT, SKPD atau STPD yang dimohonkan pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.
- (2) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan:
 - a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa objek pajak dengan tahun pajak yang sama;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - c. diajukan kepada Bupati atau Kepala BAPENDA melalui:
 1. pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya yang terkait; dan
 2. Kepala Desa/Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf b angka 2 dan angka 3.

- d. dilampiri fotokopi SPPT yang dimohonkan pengurangan;
- e. diajukan dalam jangka waktu paling lama:
 - 1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
 - 2. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
 - 3. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam, atau sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak melalui pengurus LVRI setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Kepala Desa/Lurah, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak, dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- j. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
- k. tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan pengurangan.

Pasal 67

- (1) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 dilampiri dengan dokumen pendukung.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan dengan ketentuan:
 - a. objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya terdiri dari:
 - 1. fotokopi Kartu Tanda Anggota Veteran, atau fotokopi Surat Keputusan tentang Pengakuan, Pengesahan, dan Penganugerahan Gelar Kehormatan dari pejabat yang berwenang; dan
 - 2. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya.
 - b. objek pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah terdiri dari:
 - 1. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa Wajib Pajak berpenghasilan rendah yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah;
 - 2. fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga; dan
 - 3. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
 - c. objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-P2-nya sulit dipenuhi terdiri dari:
 - 1. fotokopi surat keputusan pensiun;
 - 2. fotokopi slip pensiunan atau dokumen sejenis lainnya;
 - 3. fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga; dan
 - 4. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya.
 - d. objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-P2-nya sulit dipenuhi terdiri dari:
 - 1. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa Wajib Pajak berpenghasilan rendah dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah;
 - 2. fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga; dan
 - 3. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya.
 - e. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter persegi meningkat

akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan terdiri dari:

1. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa Wajib Pajak berpenghasilan rendah dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah;
 2. fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
 3. fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga;
 4. fotokopi rekening tagihan listrik, dan/ atau rekening tagihan air, dan/atau telepon; dan
 5. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaannya, terdiri dari:
- a. fotokopi laporan keuangan tahun sebelumnya, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik;
 - b. fotokopi SPT Tahunan PPh Tahun Pajak sebelumnya; dan
 - c. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya.
- (4) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan dalam hal objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa yaitu surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa, yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat atau instansi terkait.
- (5) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara kolektif oleh pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia atau organisasi terkait lainnya terdiri dari:
- a. fotokopi Kartu Tanda Anggota Veteran tiap Wajib Pajak; dan
 - b. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tiap Wajib Pajak Tahun Pajak sebelumnya.
- (6) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara kolektif oleh Kepala Desa/Lurah paling sedikit terdiri dari:
- a. surat keterangan yang mendukung alasan permohonan dari Kepala Desa/Lurah setempat atau instansi terkait; dan
 - b. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tiap-tiap Wajib Pajak Tahun Pajak sebelumnya.

Pasal 68

Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 digunakan sebagai salah 1 (satu) bahan pertimbangan Bupati atau Kepala BAPENDA dalam melakukan penilaian permohonan pengurangan.

Pasal 69

Tanggal diterimanya permohonan pengurangan adalah:

- a. tanggal terima surat permohonan pengurangan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas tempat pelayanan BAPENDA; atau
- b. tanggal terima surat permohonan pengurangan yang disampaikan melalui pos atau media lainnya yang disertai dengan bukti pengiriman surat.

Pasal 70

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan maupun kolektif yang tidak memenuhi persyaratan, dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala BAPENDA dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada:
 - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
 - b. pengurus LVRI setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Kepala Desa/Lurah setempat dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.

Pasal 71

- (1) Kepala BAPENDA atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan dalam hal PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).
- (2) Bupati memberikan keputusan atas permohonan Pengurangan dalam hal PBB-P2 yang terutang di atas dari Rp.20.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).

Pasal 72

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan di kantor, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.
- (4) Penelitian di kantor dan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian pengurangan PBB-P2.

Pasal 73

- (1) Bupati atau Kepala BAPENDA harus memberikan Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan pengurangan.
- (2) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, permohonan pengurangan dianggap dikabulkan, dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (3) Wajib Pajak yang telah diberikan suatu keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT, SKPD atau STPD yang sama.

Bagian Kedua
Pengurangan dan Penghapusan Sanksi Administrasi

Pasal 74

- (1) Pengurangan dan/atau penghapusan berupa sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan PBB-P2 terutang dapat diberikan atas permohonan Wajib Pajak atau diberikan secara jabatan oleh Bupati.
- (2) Pengurangan dan/atau penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada Wajib Pajak:
 - a. karena kondisi tertentu Objek Pajak PBB-P2 yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab tertentu lainnya;
 - b. dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan/atau
 - c. Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kesulitan keuangan atau Wajib Pajak badan yang mengalami kesulitan likuiditas.

Pasal 75

- (1) Permohonan pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif.
- (2) Permohonan pengurangan sanksi administrasi secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak paling banyak Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (3) Permohonan pengurangan sanksi administrasi secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Kepala Desa/Lurah.

Pasal 76

- (1) Permohonan pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. satu permintaan diajukan untuk 1 (satu) SPPT, dan SKPD, kecuali yang diajukan secara kolektif.
 - b. diajukan kepada Bupati dan/ atau Kepala BAPENDA;
 - c. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan besaran persentase pengurangan sanksi administrasi yang diminta disertai alasan yang jelas;
 - d. tidak memiliki tunggakan tahun sebelumnya dan belum kadaluwarsa menurut ketentuan perpajakan yang berlaku;
 - e. permintaan pengurangan secara kolektif hanya untuk SPPT dan/atau SKPD Tahun Pajak yang sama; dan
 - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal jatuh tempo.
- (2) Dalam hal kepada Wajib Pajak diberikan pengurangan denda yang terutang, maka denda pajak adalah denda pajak setelah pengurangan.
- (3) Permintaan pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan bukti pendukung.

Pasal 77

- (1) Permintaan pengurangan sanksi administrasi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) tidak dianggap sebagai surat permintaan sehingga tidak dipertimbangkan.

- (2) Terhadap SPPT atau SKPD yang telah diajukan permintaan pengurangan sanksi administrasi tidak dapat lagi diajukan permintaan pengurangan sanksi administrasi.

Pasal 78

Dokumen pendukung permintaan pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) untuk:

- a. Wajib Pajak Orang Pribadi paling sedikit terdiri dari:
 1. fotokopi SPPT/SKPD yang dimintakan pengurangan sanksi administrasi;
 2. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya; dan
 3. fotokopi slip gaji atau dokumen lain yang menyatakan besarnya penghasilan dan/atau surat keterangan kesulitan keuangan dari Kepala Desa/Lurah;
- b. Wajib Pajak orang pribadi secara kolektif paling sedikit terdiri dari:
 1. fotokopi SPPT/SKPD yang dimintakan pengurangan sanksi administrasi;
 2. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya; dan
 3. surat keterangan kesulitan keuangan dari Kepala Desa/Lurah.
- c. Wajib Pajak badan paling sedikit terdiri dari:
 1. fotokopi SPPT/SKPD yang dimintakan pengurangan sanksi administrasi;
 2. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya; dan
 3. fotokopi laporan keuangan

Pasal 79

- (1) Bupati memberikan keputusan atas permintaan pengurangan sanksi administrasi untuk pokok pajak lebih dari Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (2) Kepala BAPENDA berwenang memberikan keputusan atas permintaan pengurangan sanksi administrasi untuk pokok pajak paling banyak sampai dengan Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

Pasal 80

- (1) Atas permohonan dan persyaratan pengurangan sanksi yang sudah diterima dengan lengkap dan benar, Bupati atau Kepala BAPENDA harus memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan denda administrasi.
- (2) Keputusan pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan seluruhnya, sebagian, atau menolak permintaan.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada hasil penelitian.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati atau Kepala BAPENDA tidak memberi suatu keputusan, maka permintaan dianggap dikabulkan dengan menerbitkan keputusan sesuai dengan permintaan Wajib Pajak.

BAB XIII
TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PBB-P2

Pasal 81

- (1) Kelebihan pembayaran pajak dapat terjadi dalam hal:
 - a. jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
 - b. wajib pajak melakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang.
- (2) Atas dasar kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati dan/ atau Kepala BAPENDA.

Pasal 82

- (1) Pengajuan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 harus dilengkapi persyaratan yang terdiri dari:
 - a. surat permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang baik dan benar dengan disertai alasan yang jelas;
 - a. fotokopi SSPD PBB P2 untuk masa pajak yang dimintakan pengembalian;
 - b. fotokopi bukti lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. surat Kuasa apabila dikuasakan;
 - d. fotokopi identitas Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 - e. Nomor rekening Bank atas nama wajib pajak.
- (2) Permohonan pengembalian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (3) Tanggal diterimanya permohonan adalah:
 - a. tanggal terima surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas tempat pelayanan BAPENDA; atau
 - b. tanggal terima surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang disampaikan melalui pos atau media lainnya yang disertai dengan bukti pengiriman surat.

Pasal 83

- (1) Atas permohonan dan persyaratan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang sudah diterima dengan lengkap dan benar, Kepala BAPENDA melalui petugas yang ditunjuk melakukan penelitian.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kantor dan apabila diperlukan, dapat dilanjutkan dengan penelitian lapangan.
- (3) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam laporan hasil penelitian dan disampaikan kepada Kepala BAPENDA.

Pasal 84

- (1) Berdasarkan hasil penelitian terhadap permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83, Bupati atau Kepala BAPENDA dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal

diterimanya surat permohonan harus memberikan Keputusan dalam bentuk:

- a. SKPDLB dalam hal jumlah pajak yang dibayar ternyata benar lebih besar dari jumlah pajak terutang;
 - b. SKPD dalam hal jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak terutang; dan
 - c. SKPDKB dalam hal jumlah pajak yang dibayar ternyata kurang dari jumlah pajak terutang.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati atau Kepala BAPENDA tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
 - (3) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak atas Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
 - (4) Jika pengembalian kelebihan Kepala BAPENDA memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.

Pasal 85

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak lainnya.
- (2) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pemindahbukuan.

Pasal 86

- (1) Berdasarkan SKPDLB PBB-P2 bendahara pengeluaran menerbitkan surat permintaan pembayaran pengembalian pendapatan kepada Kepala BAPENDA selaku pengguna anggaran.
- (2) Berdasarkan surat permintaan pembayaran pengembalian pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BAPENDA menerbitkan Surat Perintah Membayar Pengembalian Pendapatan.

Pasal 87

- (1) Pengembalian atas kelebihan pembayaran PBB-P2 dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan untuk pengembalian pendapatan yang terjadi dalam tahun yang sama.
- (2) Pengembalian kelebihan pendapatan yang terjadi pada tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.

Pasal 88

- (1) Atas dasar Surat Perintah Membayar Pengembalian Pendapatan yang diterbitkan oleh Pengguna Anggaran, Kuasa Bendahara Umum Daerah menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana.
- (2) Surat Perintah Pencairan Dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pengembalian kelebihan bayar PBB P2 dibuat dalam rangkap 5 (lima) dengan peruntukan sebagai berikut:
 - a. lembar ke-1 Wajib Pajak;

- b. lembar ke-2 Pengguna Anggaran;
 - c. lembar ke-3 Bank yang ditunjuk;
 - d. lembar ke-4 Arsip Kuasa Bendahara Umum Daerah; dan
 - e. lembar ke-5 Bidang Akuntansi.
- (3) Kuasa Bendahara Umum Daerah menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak Surat Perintah Membayar Pengembalian Pendapatan diterima.
 - (4) SKPDLB beserta SP2D disampaikan secara langsung kepada wajib pajak oleh petugas yang ditunjuk oleh Kepala BAPENDA.

Pasal 89

Pembayaran kelebihan pembayaran PBB-P2 melalui Pembayaran Langsung (LS).

BAB XIV

TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG PBB-P2 DAN PENETAPAN BESARNYA PENGHAPUSAN

Pasal 90

- (1) Bupati melakukan pengelolaan piutang Pajak untuk menentukan prioritas Penagihan Pajak.
- (2) Bupati atau Kepala BAPENDA memerintahkan Jurusita Pajak untuk melakukan Penagihan.
- (3) Piutang pajak yang dapat dihapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam:
 - a. SPPT;
 - b. STPD;
 - c. SKPDKB;
 - d. SKPDKBT;
 - e. SKPD; dan
 - f. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah.
- (4) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Wajib Pajak orang pribadi adalah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
 - a. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak meninggal dunia dan tidak mempunyai harta warisan atau kekayaan;
 - b. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - c. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kedaluwarsa;
 - d. dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan, dokumen tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran, rusak diakibatkan cuaca atau hewan; atau
 - e. hak negara untuk melakukan penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

- (5) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Wajib Pajak badan adalah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
- Wajib Pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
 - hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kedaluwarsa;
 - dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
 - hak negara untuk melakukan penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

Pasal 91

- Hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (4) huruf c dan ayat (5) huruf b apabila telah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.
- Dalam hal saat terutang Pajak untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati berbeda dengan saat penetapan SKPD atau SPPT, jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak saat penetapan SKPD atau SPPT.
- Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2):
 - diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - ada pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.
- Pengakuan Utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai Utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- Pengakuan Utang Pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.
- Dalam hal terdapat pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan.

Pasal 92

- Kepala BAPENDA wajib melakukan penelitian administrasi atau penelitian lapangan untuk memastikan keadaan Wajib Pajak yang tidak dapat ditagih karena alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (4) dan ayat (5).

- (2) Penelitian Administrasi atau Penelitian Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan per Wajib Pajak atau secara kolektif kelurahan/desa.
- (3) Penelitian Administrasi atau Penelitian Lapangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan terhadap Wajib Pajak dan Objek Pajak PBB-P2 yang:
 - a. ketetapan pajaknya tidak melebihi Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 - b. data administrasinya tidak dapat ditelusuri lagi; atau
 - c. terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (4) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Bupati.
- (5) Hasil penelitian oleh tim sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan ke dalam Laporan hasil penelitian.
- (6) Laporan hasil penelitian administrasi atau laporan hasil penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dibuat per Wajib Pajak atau kolektif per desa/kelurahan.
- (7) Laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus menguraikan keadaan Wajib Pajak dan piutang pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapuskan.

Pasal 93

- (1) Berdasarkan laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (7), Kepala BAPENDA menyusun daftar usulan penghapusan piutang pajak.
- (2) Daftar usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati.

Pasal 94

- (1) Berdasarkan usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 Bupati menerbitkan Keputusan Bupati tentang Penghapusan Piutang Pajak.
- (2) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan mempertimbangkan:
 - a. pelaksanaan Penagihan sampai dengan batas waktu kedaluwarsa Penagihan yang dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan penagihan; dan
 - b. hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal daerah.

Pasal 95

Keputusan Bupati tentang Penghapusan Piutang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 menjadi dasar Kepala BAPENDA melakukan penghapusan dari daftar tagihan pajak dan hapus buku atas piutang pajak sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintahan.

BAB XV
PERPANJANGAN BATAS WAKTU PEMBAYARAN DAN PENUNDAAN
PEMBAYARAN PBB-P2

Bagian Kesatu
Perpanjangan Batas Waktu

Pasal 96

- (1) Bupati secara jabatan atau berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat menetapkan perpanjangan batas waktu pembayaran PBB-P2.
- (2) Perpanjangan batas waktu pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Perpanjangan batas waktu pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak yang mengalami keadaan diluar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya.
- (4) Keadaan diluar kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/ atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.

Pasal 97

Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (1) harus memenuhi persyaratan:

- a. satu surat permohonan untuk satu SPPT atau SKPD;
- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati dan/atau Kepala BAPENDA, disertai dengan alasan dan bukti yang mendukung permohonan;
- c. mencantumkan kapan jangka waktu perpanjangan pembayarannya;
- d. ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya;
- e. surat kuasa dalam hal dikuasakan;
- f. diajukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa batas waktu pengajuan tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
- g. tidak memiliki tunggakan Pajak PBB-P2 tahun sebelumnya; dan
- h. dilampiri fotokopi SPPT atau SKPD yang dimohonkan penundaan.

Pasal 98

- (1) Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 dianggap bukan sebagai surat permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran Pajak sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran Pajak tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Kepala BAPENDA dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 99

- (1) Dalam hal permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 dinyatakan lengkap dan benar, Kepala BAPENDA melakukan penelitian dokumen persyaratan.
- (2) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bahan pertimbangan Bupati untuk memberikan keputusan.
- (3) Bupati harus memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
- (4) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (5) Dalam hal jangka waktu 15 (lima belas) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah terlampaui dan Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan dianggap diterima dan diterbitkan surat keputusan Bupati.
- (6) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya jangka waktu untuk memberikan keputusan.

Bagian Kedua

Angsuran dan penundaan pembayaran

Pasal 100

Bupati atas permohonan Wajib Pajak dapat memberikan fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran pajak terutang PBB-P2.

Pasal 101

- (1) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 dapat diajukan oleh Wajib Pajak yang mengalami kesulitan likuiditas, kesulitan keuangan, atau mengalami keadaan di luar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak akan mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya.
- (2) Keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kesulitan likuiditas;
 - b. bencana alam;
 - c. kebakaran;
 - d. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - e. wabah penyakit; dan/ atau
 - f. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.

Pasal 102

Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran pajak terutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 dapat diberikan dalam jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak jatuh tempo pembayaran.

Pasal 103

Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 harus memenuhi persyaratan:

- a. satu surat permohonan untuk satu SPPT atau SKPD;
- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati atau Kepala BAPENDA, disertai dengan alasan dan bukti yang mendukung permohonan
- c. mencantumkan jumlah Utang PBB-P2 yang dimohonkan penundaan pembayarannya dan jangka waktu penundaan;

- d. ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya;
- e. surat kuasa dalam hal dikuasakan;
- f. diajukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa batas waktu pengajuan tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
- g. tidak memiliki tunggakan Pajak PBB-P2 tahun sebelumnya; dan
- h. fotokopi SPPT atau SKPD yang dimohonkan penundaan.

Pasal 104

- (1) Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 dan Pasal 103 dianggap bukan sebagai surat permohonan angsuran atau penundaan pembayaran pajak terutang PBB-P2 sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran Pajak tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Kepala BAPENDA dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 105

- (1) Dalam hal permohonan angsuran atau penundaan pembayaran pajak terutang PBB-P2 dinyatakan lengkap dan benar, Kepala BAPENDA melakukan penelitian dokumen persyaratan.
- (2) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bahan pertimbangan Bupati untuk memberikan keputusan.
- (3) Bupati harus memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
- (4) Dalam hal jangka waktu 15 (lima belas) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah terlampaui dan Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan dianggap diterima dan diterbitkan surat keputusan Bupati.
- (5) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya jangka waktu untuk memberikan keputusan.

Pasal 106

- (1) Keputusan Bupati atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (3), dapat berupa:
 - a. menyetujui seluruhnya jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran dan 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
- (2) Dalam menetapkan Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.

Pasal 107

Dalam hal Bupati menyetujui seluruhnya atau sebagian permohonan angsuran atau penundaan pembayaran pajak terutang PBB-P2 oleh Wajib Pajak, maka Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan pembayaran 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.

BAB XVI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 108

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Barito Selatan Nomor 80 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Barito Selatan Tahun 2013 Nomor 70), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 109

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Buntok
pada tanggal 26 Maret 2025

BUPATI BARITO SELATAN,

EDDY RAYA SAMSURI

Diundangkan di Buntok
pada tanggal 26 Maret 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BARITO SELATAN,

EDDY PURWANTO