



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

PERATURAN BUPATI BENGKULU SELATAN
NOMOR 9 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BENGKULU SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka tertib administrasi dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 88 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah perlu menetapkan Peraturan Bupati Bengkulu Selatan tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati Bengkulu Selatan 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 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);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 86 Tahun 2024 tentang Kabupaten Bengkulu Selatan di Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 2 -

Nomor 272, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7023);

5. 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);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Tahun 2024 Nomor 1).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BENGKULU SELATAN 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 Bengkulu Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bengkulu Selatan.
3. Bupati adalah Bupati Bengkulu Selatan.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan.
5. Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan.
6. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan mendapat penugasan dari Kepala Bapenda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 3 -

- sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
8. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
 9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 10. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak termasuk wakil yang menjalankan hak memenuhi kewajiban-kewajiban pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
 11. 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, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
 12. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten.
 13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
 14. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah tabel untuk menilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama, biaya komponen material, dan biaya komponen fasilitas, untuk setiap jenis penggunaan bangunan.
 15. 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.
 16. Penetapan NJOP Berupa Tanah adalah sebesar nilai konversi setiap NIR ke dalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual permukaan bumi (tanah).
 17. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
 18. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 4 -

tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar, yang disebut *Computer Assisted Valuation* dan/atau *Computer Assisted for Mass Appraisal*.

19. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap objek pajak kriteria tertentu dengan cara memperhitungkan semua karakteristik objek pajak yang disusun dalam laporan penilaian.
20. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas 1 (satu) atau lebih objek pajak yang mempunyai satu NIR yang sama, dan dibatasi oleh batas penguasaan/ kepemilikan objek pajak dalam satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
21. Penetapan Pajak secara jabatan adalah penetapan besarnya pajak terutang yang dilakukan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan data yang ada atau keterangan lain yang dimiliki oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.
22. Pendaftaran adalah serangkaian kegiatan untuk menghimpun informasi secara komprehensif terkait objek dan subjek PBB-P2 dengan cara mengisi formulir isian tertentu.
23. Pendataan adalah semua kegiatan yang ditujukan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek PBB-P2 sebagai salah satu bahan yang digunakan dalam menetapkan besarnya PBB-P2 terutang.
24. Penetapan adalah kegiatan yang dilakukan oleh fiskus untuk menentukan besaran pajak terutang antara lain: Penetapan NJOP, SPPT, SKPD, dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar.
25. Objek Pajak Umum adalah objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria-kriteria tertentu.
26. Objek Pajak Khusus adalah objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus seperti: lapangan golf, pelabuhan laut, pelabuhan udara, jalan tol, pompa bensin dan lain- lain.
27. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan Peraturan dan Perundang-Undangan Perpajakan



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 5 -

Daerah.

28. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP adalah Surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek pajak dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan Peraturan dan Perundang- Undangan Perpajakan Daerah.
29. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
30. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
31. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
32. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
33. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tertulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah yang terdapat dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan.
34. Putusan Banding adalah keputusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
35. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan, dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 6 -

neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.

36. 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 Perpajakan Daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
37. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
38. 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, menjual barang yang telah disita.
39. Pemeriksa Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pemeriksa Pajak, adalah pegawai negeri sipil dilingkungan Pemerintah Daerah yang ditunjuk oleh Kepala Bapenda atas nama Bupati yang diberitugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melaksanakan Pemeriksaan pajak.
40. Surat Perintah Pemeriksaan yang selanjutnya disebut SP2 adalah surat perintah untuk melaksanakan Pemeriksaan.
41. Pemeriksaan Kantor adalah pemeriksaan yang dilakukan di kantor Perangkat Daerah.
42. Pemeriksaan Lapangan adalah pemeriksaan yang dilakukan ditempat kedudukan, ditempat Objek Pajak, tempat kegiatan usaha, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh Perangkat Daerah.
43. Tanda Pengenal adalah tanda pengenal yang diterbitkan oleh Bupati yang merupakan bukti bahwa orang yang namanya tercantum pada kartu tanda pengenal tersebut sebagai Pemeriksa Pajak.
44. Tenaga Ahli adalah Pegawai Negeri Sipil atau Non Pegawai Negeri Sipil yang memiliki keahlian di bidang



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 7 -

- perpajakan atau keahlian dibidang tertentu yang ditunjuk oleh Bapenda untuk membantu Pemeriksaan.
45. Kertas Kerja Pemeriksaan yang selanjutnya disingkat KKP adalah catatan secara rinci dan jelas yang dibuat oleh Pemeriksa mengenai prosedur Pemeriksaan yang ditempuh, data, keterangan, dan/atau bukti yang dikumpulkan dan ditemukan, hasil peninjauan, pengujian dan/atau penilaian yang dilakukan, dan simpulan yang diambil sehubungan dengan pelaksanaan Pemeriksaan.
 46. Data yang dikelola secara elektronik adalah data yang bentuknya elektronik, yang dihasilkan oleh komputer dan/atau pengolah data elektronik lainnya dan disimpan dalam disket, compact disk, tape backup, hard disk, atau media penyimpanan elektronik lainnya.
 47. 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.
 48. Laporan Hasil Pemeriksaan yang selanjutnya disingkat LHP, adalah laporan yang berisi tentang pelaksanaan dan hasil Pemeriksaan yang disusun oleh pemeriksa secara ringkas dan jelas serta sesuai dengan ruang lingkup dan tujuan Pemeriksaan.
 49. Pemeriksaan Ulang adalah Pemeriksaan yang dilakukan terhadap Wajib Pajak yang telah diterbitkan surat ketetapan pajak dan hasil Pemeriksaan sebelumnya untuk jenis pajak dan masa pajak, bagian tahun pajak, atau tahun pajak yang sama.
 50. Utang Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
 51. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, atau terhadap



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 8 -

- pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
52. Surat Pemberitahuan Untuk Hadir yang selanjutnya disingkat SPUH adalah surat yang disampaikan kepada Wajib Pajak yang berisi mengenai pemberian kesempatan kepada Wajib Pajak untuk hadir dalam waktu yang telah ditetapkan guna memberikan keterangan dan/atau memperoleh penjelasan mengenai hasil penelitian Keberatan dari tim peneliti keberatan.
 53. Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor non alam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda dan dampak psikologis.
 54. Surat Perintah Membayar Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPMKP PBB-P2 adalah Surat Perintah yang diterbitkan oleh Kepala untuk membayar kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
 55. Surat Perintah Pencairan Dana yang selanjutnya disingkat SP2D adalah dokumen yang digunakan sebagai dasar pencairan dana atas Beban APBD.

BAB II
PENDAFTARAN DAN PENDATAAN

Bagian Kesatu
Pendaftaran

Pasal 2

- (1) Pendaftaran dilakukan dengan menggunakan SPOP dan Lampiran SPOP.
- (2) Untuk Objek Pajak Khusus, data-data tambahan menggunakan Lembar Kerja Objek Pajak Khusus ataupun dengan lembar catatan lain untuk menampung informasi tambahan sesuai keperluan penilaian masing-masing objek pajak.
- (3) Formulir SPOP, Lampiran SPOP dan Lembar Kerja Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran Peraturan



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 9 -

Bupati ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 3

- (1) Pendaftaran objek PBB-P2 dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi SPOP.
- (2) Wajib Pajak yang memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah dalam kolom yang tersedia dalam SPOP.
- (3) SPOP sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan yang wilayah kerjanya meliputi letak objek Pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterima SPOP oleh subjek atau kuasanya.
- (4) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di kantor Bapenda atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan Pendaftaran objek pajak baru yang disampaikan Bapenda dengan melampirkan:
 - a. data perorangan:
 1. surat keterangan dari desa/kelurahan belum terdaftar pajak/surat kepemilikan objek pajak lainnya;
 2. fotocopy kartu tanda penduduk; dan/atau
 3. fotocopy kartu keluarga.
 - b. data Badan Usaha:
 1. Akta Pendirian;
 2. fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah;
 3. fotocopy kartu tanda penduduk; dan/atau
 4. fotocopy kartu keluarga.
- (2) Petugas penerima berkas meneliti kelengkapan persyaratan permohonan Pendaftaran objek Pajak baru.
- (3) Dalam hal berkas permohonan Pendaftaran sudah lengkap, petugas akan meneruskan kepada petugas Pendaftaran.
- (4) Petugas Pendaftaran meneruskan berkas permohonan Pendaftaran kepada Pejabat yang membidangi Pendaftaran untuk dilakukan Penelitian kantor dan/atau Penelitian lapangan.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 10 -

- (5) Pejabat yang membidangi pendaftaran menerima berkas permohonan pendaftaran, melakukan penelitian kantor dan/atau Penelitian lapangan, dan membuat konsep berita acara penelitian.
- (6) Pejabat yang menangani pendaftaran mempelajari dan memaraf konsep berita acara penelitian, kemudian menyampaikan kepada pejabat terkait yang berwenang menetapkan berita acara penelitian.
- (7) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) mempunyai tugas sebagai berikut:
 - a. melakukan *review*;
 - b. menetapkan dan menandatangani berita acara penelitian;
 - c. menyampaikan kepada pejabat yang menangani pemutakhiran data; dan
 - d. menugaskan petugas terkait untuk melakukan proses tersebut.
- (8) Petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf d melakukan:
 - a. pemutakhiran data;
 - b. perekaman data SPOP/Lampiran SPOP;
 - c. mencetak Daftar Hasil Rekaman;
 - d. melakukan pencocokan antara SPOP/Lampiran SPOP dan Daftar Hasil Rekaman;
 - e. menghasilkan produk keluaran (menyalin/menyimpan data SPPT, Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran dan STTS); dan
 - f. meneruskan berkas permohonan Pendaftaran kepada pejabat terkait untuk dicetak dalam bentuk konsep Surat Keputusan.
- (9) Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf f menyetujui dan memaraf konsep surat keputusan, kemudian menyampaikan kepada Kepala Bapenda atau pejabat lainnya yang ditunjuk; dan
- (10) Kepala Bapenda atau pejabat lainnya yang ditunjuk mereview, menetapkan, dan menandatangani Surat Keputusan.

Bagian Kedua
Pendataan

Pasal 5

- (1) Pelaksanaan kegiatan Pendataan dapat dilakukan dengan 3 (tiga) alternatif sebagai berikut:
 - a. Pendataan dengan penyampaian dan pemantauan



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 11 -

- pengembalian SPOP Pendataan;
 - b. Pendataan dengan identifikasi objek pajak pendataan; dan
 - c. Pendataan dengan verifikasi data objek pajak.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilaksanakan pada daerah/ wilayah yang pada umumnya belum/tidak mempunyai peta, merupakan daerah terpencil, atau mempunyai potensi PBB relatif kecil.
- (3) Pelaksanaan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebagai berikut:
- a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP perorangan dengan ketentuan:
 - 1. menyebarkan SPOP langsung kepada Subjek Pajak atau kuasanya; dan
 - 2. berpedoman pada sket/peta blok yang telah ada
 - b. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP kolektif dengan ketentuan:
 - 1. untuk daerah yang potensi PBB relatif lebih kecil;
 - 2. cakupan wilayah dan objek pajaknya luas;
 - 3. SPOP disebarkan melalui aparat desa/kelurahan; dan
 - 4. membuat sket/peta blok.
- (4) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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 PBBP2.
- (5) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat dilaksanakan untuk :
- a. daerah/wilayah yang telah memiliki peta garis/peta foto;
 - b. telah memiliki sket peta desa/ kelurahan; dan
 - c. telah memiliki data administrasi pembukuan PBB-P2 secara lengkap.

Pasal 6

- (1) Tahap Pendataan PBB-P2 dilakukan setelah proses Pendaftaran berupa penyampaian SPOP kepada Wajib Pajak, pengisian SPOP, serta pengembalian SPOP telah dilakukan.
- (2) Tahap Pendataan meliputi kegiatan sebagai berikut:
 - a. memperoleh data objek dan subjek PBB-P2;



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 12 -

- b. mengumpulkan data objek dan subjek PBB; dan
 - c. melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek PBB-P2.
- (3) Proses Pendataan dilakukan oleh Bapenda yang digunakan sebagai salah satu bahan dalam menetapkan besarnya PBB-P2 terhutang.

Pasal 7

- (1) Tahapan Pendataan PBB-P2 terdiri atas 3 (tiga) tahap:
 - a. tahap persiapan;
 - b. tahap pekerjaan lapangan; dan
 - c. tahap pekerjaan kantor.
- (2) Tahap Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. proses inventarisasi semua data dan informasi yang diperlukan;
 - b. menentukan sasaran dan daerah/wilayah mana yang akan diadakan kegiatan Pendataan dengan memperhatikan potensi Pajak dan perkembangan wilayah;
 - c. data dan informasi yang dikumpulkan antara lain meliputi:
 - 1. seluas wilayah;
 - 2. perkiraan luas tanah yang dapat dikenakan PBB-P2;
 - 3. luas tanah yang sudah dikenakan PBB-P2;
 - 4. luas Bangunan yang sudah dikenakan PBB-P2;
 - 5. jumlah penduduk;
 - 6. jumlah Wajib Pajak yang sudah terdaftar;
 - 7. jumlah objek Pajak yang sudah terdaftar;
 - 8. jumlah pokok ketetapan pajak tahun sebelumnya;
 - 9. perkiraan harga jual tanah tertinggi dan terendah per meter persegi dalam satu desa/kelurahan;
 - 10. harga bahan bangunan dan standar upah yang berlaku; dan
 - 11. peta dan data pembukuan PBB-P2.
 - d. menyusun Rencana Kerja yang meliputi:
 - 1. sasaran dan volume pekerjaan;
 - 2. alternatif kegiatan;
 - 3. standar prestasi petugas;
 - 4. jadwal pelaksanaan pekerjaan;



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 13 -

5. organisasi dan jumlah pelaksana;
 6. jumlah biaya yang diperlukan; dan
 7. hasil akhir.
 - e. pengadaan sket/peta desa/kelurahan, dan sarana pendukung lainnya jenis sket/peta desa/kelurahan.
 - f. pembuatan konsep sket/peta desa/kelurahan dengan tahapan sebagai berikut:
 1. orientasi lapangan yaitu mencocokkan keadaan yang tergambar pada konsep sket/peta desa/kelurahan dengan keadaan yang sebenarnya di lapangan;
 2. penentuan batas blok penentuan batas blok harus memperhatikan karakteristik fisik yang tidak berubah dalam kurun waktu yang lama; dan
 3. pemberian Nomor blok yaitu penomoran blok yang sistematis dan memudahkan untuk dibaca.
 - g. penyusunan DBKB untuk mempermudah penghitungan NJOP Bangunan yang terdiri atas 3 (tiga) komponen yaitu:
 1. komponen utama;
 2. komponen material; dan
 3. komponen fasilitas.
 - h. koordinasi dengan pemerintah daerah sekitar dan instansi lainnya untuk menunjang kelancaran pelaksanaan kegiatan pembentukan basis data; dan
 - i. melakukan sosialisasi kepada masyarakat rencana tentang kegiatan pendataan objek dan Wajib Pajak.
- (3) Tahap pekerjaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pengumpulan data objek dan Subjek Pajak serta pemberian NOP; dan
 - b. penyerahan dan penelitian hasil pekerjaan lapangan.
- (4) Tahap pekerjaan kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan penelitian data masukan yang meliputi:
- a. penelitian data masukan terhadap pengisian SPOP dan formulir data harga jual diisi dengan benar, jelas, dan lengkap serta ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dan net



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 14 -

konsep/peta blok digambar sesuai dengan petunjuk teknis pengukuran dan identifikasi objek PBB.

- b. pembundelan SPOP dan formulir data pasar;
- c. perekaman data Zona Nilai Tanah, DBKB, SPOP;
- d. pengawasan kualitas data memuat daftar rincian data tentang objek dan Subjek Pajak serta besarnya nilai objek Pajak sebagai hasil dari perekaman data di validasi;
- e. penyimpanan bundel SPOP dan formulir data pasar yang telah direkam ke dalam komputer;
- f. pembuatan dan penyimpanan sket/peta blok, peta digital, sket/peta Zona Nilai Tanah dan penyimpanan sket/peta;
- g. pemutakhiran data dalam proses pembentukan basis data;
- h. produk keluaran yang terdiri dari:
 - 1) peta blok manual dan/atau digital;
 - 2) peta desa/kelurahan manual dan/atau digital
 - 3) peta Zona Nilai Tanah; dan
 - 4) Daftar Hasil Rekaman yang telah divalidasi.

BAB III
PENILAIAN DAN PENETAPAN NJOP

Bagian Kesatu
Penilaian NJOP

Pasal 8

- (1) Penetapan 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/ atau
 - c. NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus.

Pasal 9

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian antara total luas areal objek Pajak yang dikenakan dengan NJOP per meter persegi.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 15 -

- (2) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi NIR per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.
- (3) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a dihitung melalui Penilaian Massal atau Penilaian Individual.
- (4) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 10

- (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 8 ayat (2) huruf b dihitung baik melalui Penilaian Massal maupun Penilaian Individual.
- (4) NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c dihitung melalui Penilaian Individual.
- (5) Penilaian Individual untuk Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam hal Penilaian Massal tidak memadai untuk memperoleh NJOP secara akurat.
- (6) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 11

- (1) Penilaian Massal dan Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) dilakukan dengan membentuk Nilai Indikasi Rata-Rata dalam setiap Zona Nilai Tanah.
- (2) Nilai Indikasi Rata-Rata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari harga rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.

Pasal 12

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3)



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 16 -

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. olah raga/rekreasi;
 - g. hotel/restoran/wisma;
 - h. bengkel/gudang/pertanian;
 - i. gedung pemerintah;
 - j. bangunan tidak kena pajak;
 - k. bangunan parkir;
 - l. apartemen/kondominium;
 - m. pompa bensin (kanopi);
 - n. tangki minyak; dan
 - o. gedung sekolah.

Pasal 13

Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dan ayat (5) dapat dilakukan dengan cara:

- a. membandingkan dengan nilai Bangunan lain yang sejenis;
- b. menghitung nilai perolehan baru Bangunan dikurangi dengan penyusutan; atau
- c. menghitung pendapatan dalam satu tahun dari pemanfaatan Bangunan yang dinilai, dikurangi dengan biaya kekosongan dan biaya operasi.

Pasal 14

- (1) Penilai PBB-P2 paling sedikit memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. minimal lulusan program diploma I (satu) atau minimal lulusan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas;
 - b. telah mendapat pendidikan dan/ atau pelatihan teknis terkait Penilaian PBB-P2 serta memiliki keterampilan sebagai Penilai;
 - c. cermat dan seksama keterampilan sebagai Penilai;
 - d. tidak sedang menduduki jabatan struktural, pemeriksa, penelaah keberatan atau juru sita; dan



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 17 -

- e. jujur dan bersih dari tindakan-tindakan tercela serta senantiasa mengutamakan kepentingan negara.
- (2) Dalam hal kriteria Penilai tidak dapat dipenuhi dari Aparatur Sipil Negara di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dilakukan/dapat melakukan kerjasama dengan instansi teknis terkait yang memiliki kompetensi dalam bidang penilaian.

Bagian Kedua
Penetapan NJOP

Pasal 15

- (1) NJOP ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Bupati.
- (3) Keputusan Bupati dapat mencantumkan tabel klasifikasi nilai tanah dan bangunan dan tabel DBKB sebagai dasar Penetapan NJOP Tanah dan Bangunan.
- (4) NJOP Objek pajak PBB-P2 yang tidak bersifat khusus ditentukan berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang diperoleh dari hasil penilaian secara massal.
- (5) Penetapan NJOP berupa Tanah adalah sebesar nilai konversi setiap nilai indikasi rata-rata ke dalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual permukaan Bumi (tanah).
- (6) NJOP berupa Bangunan adalah sebesar nilai konversi biaya pembangunan baru setiap jenis bangunan setelah dikurangi penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian ke dalam klasifikasi, penggolongan, dan ketentuan nilai jual bangunan.
- (7) Objek pajak tertentu yang bersifat khusus, NJOP dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh pejabat penilai atau pejabat yang ditunjuk secara individual.
- (8) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPK) ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Pasal 16

- (1) NJOP sebagai dasar perhitungan PBB terutang.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 18 -

- (2) Pemberitahuan PBB-P2 terutang diterbitkan SPPT dan/atau SKPD.
- (3) Penerbitan SKPD dapat dilakukan dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. SPOP tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; dan
 - b. berdasarkan hasil Pemeriksaan atas kekurangan lain ternyata jumlah Pajak yang terutang lebih besar dari jumlah Pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

BAB IV
PENETAPAN BESARAN PAJAK

Pasal 17

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan PBB-P2 terutang berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dengan menggunakan SPPT.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SKPD PBB-P2 dalam hal:
 - a. SPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; dan/atau
 - b. 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.

BAB V
PEMBAYARAN DAN PENYETORAN

Pasal 18

- (1) Setelah Wajib Pajak menerima ketetapan Pajak dengan mendapatkan SPPT atau SKPD, harus menyelesaikan pembayaran kewajiban Pajak terutangnya kepada daerah sebelum jatuh tempo pembayaran dan penyetoran yang sudah ditentukan berakhir.
- (2) Jangka waktu pembayaran atau penyetoran pajak terutang ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT atau SKPD.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyetor



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 19 -

tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua 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.

- (4) Dalam pembayaran PBB-P2, Wajib Pajak dapat melakukan pembayaran dengan cara sebagai berikut:
- a. pembayaran melalui tempat pembayaran yang ditunjuk pembayaran dan penyetoran Pajak dilakukan di Rekening Kas Umum Daerah (RKUD) melalui sebuah layanan pada loket/teller;
 - a. pembayaran melalui tempat pembayaran elektronik; dan/atau
 - b. dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyetoran Pajak dapat dilakukan melalui pembayaran tunai.

Pasal 19

- (1) Dalam rangka pelaksanaan Sistem pembayaran *online* PBB-P2, Bupati menunjuk bank umum pemerintah sebagai pelaksana operasional sistem *online*.
- (2) Pelaksanaan operasional sistem *online* oleh bank sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui kerja sama dengan Perangkat Daerah.
- (3) Mekanisme tata cara pembayaran PBB-P2 dengan bank yang ditunjuk dituangkan dalam Perjanjian Kerja Sama.

BAB VI

PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN PBB-P2

Bagian Kesatu

Bentuk Pemberian Pengurangan, Keringanan, dan
Pembebasan PBB-P2

Pasal 20

- (1) Bupati atau Pejabat Bapenda yang ditunjuk berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan PBB-P2.
- (2) Permohonan pengurangan, keringanan, dan pembebasan pajak diajukan terhadap Pajak yang telah



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 20 -

ditetapkan dalam SPPT atau SKPD Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.

Pasal 21

- (1) Bupati tanpa permohonan dari Wajib Pajak dapat memberikan pembebasan PBB-P2.
- (2) Pemberian pembebasan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal Objek Pajak terkena bencana.
- (3) Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Bupati dapat mendelegasikan kewenangan pemberian pengurangan, keringan dan pembebasan PBB-P2 kepada Kepala Bapenda.

Pasal 22

- (1) Pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan PBB-P2 oleh Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (4) yang nilai Pajaknya sampai dengan Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan PBB-P2 yang nilai Pajaknya diatas Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 23

- (1) Pengurangan PBB-P2 diberikan dalam bentuk pengurangan terhadap pokok Pajak.
- (2) Keringanan PBB-P2 diberikan dalam bentuk:
 - a. angsuran pembayaran Pajak; atau
 - b. penundaan pembayaran Pajak.
- (3) Pemberian keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai dengan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.
- (4) Pembebasan PBB-P2 diberikan dalam bentuk pembebasan dari pengenaan pokok Pajak.

Bagian Kedua
Dasar Pemberian Pengurangan, Keringanan, dan
Pembebasan PBB-P2

Pasal 24

- (1) Pengurangan dan keringanan PBB-P2 diberikan kepada Wajib Pajak dengan mempertimbangkan:



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 21 -

- a. kemampuan membayar Wajib Pajak; dan
 - b. kondisi Objek Pajak.
- (2) Pembebasan PBB-P2 diberikan kepada Wajib Pajak dengan mempertimbangkan kondisi Objek Pajak terkena bencana.

Bagian Ketiga
Kriteria Pemberian Pengurangan, Keringanan,
dan Pembebasan PBB-P2

Pasal 25

- (1) Pengurangan PBB-P2 diberikan kepada Wajib Pajak dengan mempertimbangkan kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dan tolok ukur pemberian pengurangan Pajak.
- (2) Besaran pengurangan PBB-P2 berdasarkan kriteria kemampuan membayar Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a ditetapkan dengan tolok ukur sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak yang berpenghasilan rendah dan memiliki lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas, pengurangan paling banyak 75% (tujuh puluh lima persen).
 - b. Wajib Pajak yang mengalami kesulitan ekonomi paling banyak 75% (tujuh puluh lima persen).
 - c. Wajib Pajak veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/duda veteran paling banyak 75% (tujuh puluh lima persen).
- (3) Besaran pengurangan PBB-P2 berdasarkan kriteria kondisi Objek Pajak Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b ditetapkan dengan tolok ukur sebagai berikut:
 - a. Nilai Jual Objek Pajak permeter persegi tanah yang dimiliki mengalami kenaikan akibat perubahan lingkungan dalam satu zona nilai tanah paling banyak 75% (tujuh puluh lima persen).
 - b. Objek Pajak terkena bencana terdiri dari:
 - 1. Bencana berat pengurangan kurang dari 100% (seratus persen);
 - 2. Bencana sedang pengurangan paling banyak 50% (lima puluh persen); dan
 - 3. Bencana ringan pengurangan paling banyak 25% (dua puluh lima persen).



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 22 -

- (4) Dalam hal Wajib Pajak memenuhi lebih dari satu kriteria maka dapat diberikan pengurangan dengan persentase terbesar berdasarkan kriteria yang terpenuhi.
- (5) Kepala Bapenda dalam rangka menentukan besaran pengurangan yang diberikan dapat menetapkan indikator dari kriteria dan tolok ukur pemberian pengurangan PBB-P2.

Pasal 26

- (1) Keringanan Pajak diberikan kepada Wajib Pajak dengan mempertimbangkan kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dan tolok ukur pemberian keringanan Pajak.
- (2) Besaran keringanan PBB-P2 berdasarkan kriteria kemampuan membayar Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a ditetapkan dengan tolok ukur sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak yang berpenghasilan rendah dan memiliki lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas sangat terbatas pengurangan angsuran atas pembayaran pajak dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan dengan angsuran paling banyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan;
 - b. Wajib Pajak yang mengalami kesulitan ekonomi angsuran atas pembayaran pajak dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan dengan pengurangan angsuran paling banyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan;
 - c. Wajib Pajak veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/duda veteran pengurangan angsuran atas pembayaran pajak dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan dengan angsuran paling banyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan; dan
 - d. Wajib Pajak yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan dan tidak mampu pengurangan angsuran atas pembayaran pajak dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan dengan angsuran paling banyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan.
- (3) Besaran keringanan PBB-P2 berdasarkan kriteria



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 23 -

kondisi Objek Pajak Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b ditetapkan dengan tolok ukur sebagai berikut:

- a. Nilai Jual Objek Pajak permeter persegi tanah yang dimiliki mengalami kenaikan akibat perubahan lingkungan dalam satu zona nilai tanah pengurangan angsuran atas pembayaran pajak dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan dengan angsuran paling banyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan; dan
 - b. Objek Pajak terkena bencana berat, sedang, ringan pengurangan angsuran atas pembayaran pajak dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan dengan angsuran paling banyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak memenuhi lebih dari satu kriteria maka dapat diberikan keringanan dengan persentase terbesar berdasarkan kriteria yang terpenuhi.
- (5) Kepala Bapenda dalam rangka menentukan besaran keringanan yang diberikan dapat menetapkan indikator dari kriteria dan tolok ukur pemberian keringanan PBB-P2.

Pasal 27

- (1) Pembebasan PBB-P2 diberikan kepada Wajib Pajak dengan mempertimbangkan kriteria kondisi Objek Pajak dengan tolok ukur Objek Pajak terkena dampak bencana berat.
- (2) Objek Pajak terkena bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) dibedakan menjadi 3 (tiga) kategori dampak bencana yaitu:
 - a. dampak bencana berat, apabila bencana mengakibatkan Objek Pajak bumi dan/atau bangunan paling banyak tersisa 25% (dua puluh lima persen) dari kondisi Objek Pajak berdasarkan laporan yang diketahui Pemerintah Kelurahan/Desa;
 - b. dampak bencana sedang, apabila bencana mengakibatkan Objek Pajak bumi dan/atau bangunan paling banyak tersisa 50% (lima puluh persen) dari kondisi Objek Pajak berdasarkan laporan yang diketahui Pemerintah Kelurahan/Desa; dan



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 24 -

- c. dampak bencana ringan, apabila bencana mengakibatkan Objek Pajak bumi dan/atau bangunan paling banyak tersisa 75% (tujuh puluh lima persen) dari kondisi Objek Pajak berdasarkan laporan yang diketahui pemerintah Kelurahan/Desa.
- (3) Dalam hal Objek Pajak terkena Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka besaran kategori dampak yang dikenakan didasarkan pada bencana terbesar yang mengenai bumi dan/atau bangunan.
- (4) Kepala Bapenda dalam rangka menentukan pembebasan PBB-P2 yang diberikan dapat menetapkan indikator dari kriteria dan tolok ukur pemberian pembebasan PBB-P2.

Bagian Keempat
Besaran Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan dan
Penghapusan Sanksi Administratif PBB-P2

Pasal 28

- (1) Bupati atau Pejabat Bapenda yang ditunjuk berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan PBB-P2 yang terutang.
- (2) Dasar pemberian pengurangan, atau penghapusan atas pengenaan sanksi administratif PBB-P2 diberikan karena kesalahan yang dilakukan oleh petugas Pajak.

Pasal 29

- (1) Pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 sampai dengan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ditetapkan oleh Kepala Bapenda.
- (2) Pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 lebih dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ditetapkan oleh Bupati atau Kepala Bapenda.

Pasal 30

- (1) Wajib Pajak dapat diberikan pengurangan sanksi administratif PBB-P2 kurang dari 100% (seratus persen) atau penghapusan atas pengenaan sanksi administratif.
- (2) Penghapusan atas pengenaan sanksi administratif



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 25 -

Pajak tidak dapat diberikan untuk permohonan yang kedua dan seterusnya atas Objek Pajak yang sama.

Pasal 31

- (1) Pemohon mengajukan permohonan pengurangan, keringanan, pembebasan, dan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB-P2 secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Bapenda dengan dilampiri persyaratan administrasi.
- (2) Pengajuan permohonan pengurangan, keringanan, pembebasan, dan pengurangan atau penghapusan administrasi PBB-P2 dapat dilakukan secara individu atau kolektif.
- (3) Pengajuan permohonan pengurangan, keringanan, pembebasan, dan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB-P2 secara kolektif melalui Kepala Desa/Lurah, apabila besaran pajak terutang paling tinggi sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per Wajib Pajak.

Pasal 32

- (1) Dokumen persyaratan administrasi pengajuan permohonan pengurangan, keringanan, pembebasan PBB-P2 sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak yang berpenghasilan rendah, berupa:
 1. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa:
 - a. hasil pertanian, perkebunan, perikanan, atau peternakan sangat terbatas; dan
 - b. penghasilan Wajib Pajak rendah.
 2. fotokopi SPPT; dan
 3. kartu miskin dan/atau surat keterangan bahwa Wajib Pajak tidak mampu dari kepala desa/lurah
 - b. Wajib Pajak yang mengalami kesulitan ekonomi, berupa:
 1. fotocopy akta pendirian usaha;
 2. fotocopy laporan keuangan atau bukti lainnya yang dapat dipersamakan 2 (dua) tahun terakhir;
 3. fotocopy SPPT;
 4. PPh tahun berjalan; dan



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 26 -

5. kartu miskin dan/atau surat keterangan bahwa Wajib Pajak tidak mampu dari kepala desa/Lurah.
 - c. Wajib Pajak veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/duda berupa:
 1. fotocopy Kartu Tanda Anggota Veteran, atau fotokopi Surat Keputusan tentang Pengakuan, Pengesahan, dan Penganugerahan Gelar Kehormatan dari pejabat yang berwenang; dan
 2. fotocopy SPPT
 - d. Wajib Pajak yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, berupa:
 1. fotocopy surat keputusan pensiun;
 2. fotocopy SPPT; dan
 3. kartu miskin dan/atau surat keterangan bahwa Wajib Pajak tidak mampu dari Kepala Desa/Lurah.
- (2) Persyaratan pengajuan permohonan pengurangan, keringanan, pembebasan PBB-P2 yang diajukan secara perseorangan dalam hal Objek Pajaknya terkena bencana alam adalah sebagai berikut:
- a. surat pernyataan Wajib Pajak yang menyatakan Objek Pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa diketahui Kepala Desa dan Camat; dan
 - b. surat keterangan adanya bencana dari Kepala Desa/Lurah dan diketahui Camat.
- (3) Persyaratan administrasi pengajuan permohonan pengurangan, keringanan, pembebasan PBB-P2 untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara kolektif oleh pengurus Legion Veteran Republik Indonesia atau organisasi terkait lainnya adalah sebagai berikut:
- a. persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c; dan
 - b. surat keterangan bahwa yang bersangkutan merupakan anggota Legion Veteran Republik Indonesia dari Kepala Legion Veteran Republik Indonesia.
- (4) Persyaratan administrasi pengajuan permohonan pengurangan, keringanan, pembebasan PBB-P2 untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara kolektif oleh Kepala Desa/Lurah sebagai berikut :
- a. fotocopy SPPT;
 - b. surat kuasa;



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 27 -

- c. surat pernyataan Kepala Desa/Lurah bahwa Wajib Pajak benar-benar mengajukan permohonan pengurangan, keringanan, pembebasan Pajak; dan
- d. kartu miskin dan/atau surat keterangan bahwa Wajib Pajak tidak mampu dari Kepala Desa/Lurah.

Pasal 33

- (1) Kepala Bapenda atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan berkas permohonan pengurangan, keringanan, pembebasan pajak atau pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29.
- (2) Dalam melaksanakan pemeriksaan berkas permohonan, Kepala Bapenda atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan peninjauan ke lokasi kegiatan dan/atau meminta dokumen penunjang selain yang dipersyaratkan.
- (3) Hasil pemeriksaan digunakan sebagai dasar pengambilan Keputusan Bupati atau Keputusan Kepala Bapenda untuk menerima atau menolak permohonan.
- (4) Keputusan Bupati atau Kepala Bapenda yang ditunjuk atas permohonan pengurangan, keringanan, dan pembebasan pajak, atau pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi diberikan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 secara lengkap dan benar.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terlampaui dan tidak ada keputusan, maka permohonan pengurangan, keringanan, pembebasan PBB-P2 atau pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dianggap diterima.

BAB VII
PEMBETULAN DAN PEMBATALAN PBB-P2

Bagian Kesatu
Pembetulan PBB-P2

Pasal 34

- (1) Kepala Bapenda atas nama Bupati karena jabatannya dapat:
 - a. membetulkan SPPT/SKPD/STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 28 -

- kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundangundangan perpajakan Daerah;
- b. membatalkan SPPT/SKPD/STPD yang tidak benar; dan
 - c. mengurangi atau menghapus sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan.
- (2) Kepala Bapenda atas nama Bupati dengan permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi SPPT/SKPD/STPD.

Pasal 35

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf a, meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara Petugas dan Wajib Pajak, yaitu:

- a. kesalahan tulis antara lain kesalahan penulisan NJOP/NPWP, nama, alamat, luas tanah dan/atau bangunan;
- b. kesalahan tulis/hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian; dan/atau
- c. kekeliruan penerapan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, dan sanksi administratif.

Pasal 36

- (1) Permohonan pembetulan atas SPPT dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif.
- (2) Permohonan pembetulan atas SPPT/SKPD/STPD hanya dapat diajukan oleh wajib Pajak atau kuasanya secara perorangan.

Pasal 37

- (1) Permohonan pembetulan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. satu permohonan diajukan untuk 1 (satu) SPPT/SKPD/STPD/ Surat Keputusan Keberatan;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas;
 - c. diajukan kepada Kepala Bapenda; dan



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 29 -

- d. ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri Surat Kuasa.
- (2) Permohonan pembetulan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan pajak yang terutang;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas; dan
 - c. diajukan kepada Kepala Bapenda melalui Lurah/Kepala Desa setempat.
- (3) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan adalah:
 - a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak;
 - b. tanggal stempel pos, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos.

Pasal 38

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat Bapenda yang ditunjuk harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 39

Kepala Bapenda dapat menerbitkan Keputusan Pembetulan dalam hal terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan tanpa permohonan Wajib Pajak.

Bagian Kedua
Pembatalan PBB-P2

Pasal 40

Pembatalan atas SPPT/SKPD/STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf b dapat dilakukan apabila SPPT/SKPD/STPD tersebut seharusnya tidak diterbitkan.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 30 -

Pasal 41

Pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dapat dilakukan jika :

- a. hasil pemeriksaan atau penetapan pajak yang diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan;
- b. penetapan pajak terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan/atau;
- c. diterbitkan surat penetapan pajak yang seharusnya tidak terutang.

BAB VIII
PEMERIKSAAN PBB-P2

Bagian Kesatu
Ruang Lingkup Pemeriksaan

Pasal 42

- (1) Bupati atau Kepala Bapenda berwenang melakukan Pemeriksaan dengan tujuan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perpajakan daerah.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dapat dilakukan dalam hal:
 - a. wajib dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan Peninjauan Kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain, yang mengakibatkan kelebihan pembayaran PBB-P2.
 - b. dapat dilakukan dalam hal:
 - 1) Wajib Pajak mengajukan keberatan PBB-P2; atau
 - 2) terdapat indikasi Wajib Pajak tidak melaporkan objek pajaknya dengan benar.
- (3) Ruang lingkup Pemeriksaan meliputi Pemeriksaan atas 1 (satu) Tahun Pajak berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 31 -

Bagian Kedua
Pelaksana Pemeriksaan

Pasal 43

- (1) Pemeriksaan pajak dilaksanakan oleh Tim Pemeriksa Pajak yang ditetapkan oleh Bupati atau Kepala Bapenda.
- (2) Pemeriksaan dilakukan oleh tim pemeriksa dilengkapi dengan tanda pengenal.
- (3) Tim pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas 1 (satu) orang ketua tim dan 1 (satu) orang atau lebih anggota tim.
- (4) Penugasan tim pemeriksa ditetapkan dengan SP2 yang ditandatangani oleh Kepala Bapenda.

Pasal 44

- (1) Persyaratan kompetensi Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi :
 - a. berijazah serendah-rendahnya Pendidikan Sekolah Menengah Umum atau sederajat;
 - b. taat terhadap berbagai Peraturan Perundangundangan;
 - c. jujur dan bersih dari tindakan tercela serta senantiasa mengutamakan kepentingan Pemerintah Daerah; dan
 - d. telah mendapat pendidikan dan/atau pelatihan teknis yang cukup serta memiliki keahlian dan keterampilan sebagai Pemeriksa.
- (2) Tim Pemeriksa Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas memeriksa PBB-P2 untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan pelaksanaan ketentuan Peraturan Perundangundangan.
- (3) Dalam hal kondisi tertentu Pemeriksa Pajak dalam melaksanakan Pemeriksaan pajak dapat dibantu oleh tenaga ahli dan/atau aparat penegak hukum yang ditunjuk oleh Kepala Bapenda atas nama Bupati.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 32 -

Bagian Ketiga
Jangka Waktu Pemeriksaan

Pasal 45

Pemeriksaan Pajak dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak diterbitkannya SP2.

Bagian Keempat
Kewajiban dan Kewenangan Pemeriksa

Pasal 46

- (1) Kewajiban Pemeriksa Pajak, yaitu:
 - a. menyampaikan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan kepada Wajib Pajak;
 - b. memperlihatkan Tanda Pengenal kepada Wajib Pajak pada saat Pemeriksaan pajak;
 - c. menjelaskan alasan dan tujuan Pemeriksaan pajak kepada Wajib Pajak;
 - d. memperlihatkan Surat Tugas Pemeriksaan kepada Wajib Pajak;
 - e. memberikan bukti peminjaman dokumen;
 - f. menyampaikan pemberitahuan hasil Pemeriksaan kepada Wajib Pajak;
 - g. memberikan hak hadir kepada Wajib Pajak dalam rangka pembahasan hasil Pemeriksaan dalam batas waktu yang telah ditentukan;
 - h. mengembalikan buku-buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya yang dipinjam dari Wajib Pajak paling lama 14 (empat belas) hari kalender sejak selesainya Pemeriksaan; dan
 - i. merahasiakan kepada pihak lain yang tidak berhak segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka Pemeriksaan.
- (2) Ketentuan mengenai bentuk dan format Surat Pemberitahuan Pemeriksaan, Tanda Pengenal, dan Surat Tugas Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 33 -

Pasal 47

Wewenang Pemeriksa Pajak yaitu:

- a. melihat dan/atau meminjam buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencatatan, dan dokumen lain yang berhubungan dengan penghasilan yang diperoleh, kegiatan usaha Wajib Pajak, atau objek yang terutang pajak;
- b. mengakses dan/atau mengunduh data yang dikelola secara elektronik;
- c. 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 Wajib Pajak, atau objek pajak yang terutang;
- d. meminta kepada Wajib Pajak untuk membantu kelancaran Pemeriksaan;
- e. melakukan penyegelan tempat atau ruang tertentu serta barang bergerak dan/atau tidak bergerak;
- f. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis dari Wajib Pajak;
- g. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa; dan
- h. memanggil Wajib Pajak untuk datang ke kantor Bapenda dengan menggunakan surat panggilan.

Bagian Kelima

Hak dan Kewajiban Wajib Pajak

Pasal 48

Hak Wajib Pajak yaitu:

- a. meminta kepada Pemeriksa Pajak untuk memperlihatkan Tanda Pengenal;
- b. meminta kepada Pemeriksa Pajak untuk memberikan pemberitahuan secara tertulis sehubungan dengan pelaksanaan Pemeriksaan;
- c. meminta kepada Pemeriksa Pajak untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Pemeriksaan;
- d. meminta kepada Pemeriksa Pajak untuk memperlihatkan Surat Tugas;
- e. menerima pemberitahuan hasil Pemeriksaan;



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 34 -

- f. menghadiri pembahasan hasil Pemeriksaan dalam jangka waktu yang telah ditentukan; dan
- g. mengajukan permohonan untuk dilakukan pembahasan, dalam hal terdapat perbedaan pendapat antara Wajib Pajak dengan Pemeriksa Pajak dalam pembahasan hasil Pemeriksaan.

Pasal 49

Kewajiban Wajib Pajak yaitu:

- a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencatatan, dan dokumen lain yang berhubungan dengan penghasilan yang diperoleh, kegiatan usaha Wajib Pajak, dan/atau objek yang terutang pajak paling lama 7 (tujuh) hari kerja diawal periode Pemeriksaan;
- b. memberikan kesempatan kepada Pemeriksa Pajak untuk mengakses dan/atau mengunduh data yang dikelola secara elektronik;
- c. memberikan kesempatan kepada Pemeriksa Pajak untuk 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 Wajib Pajak, dan/atau objek yang terutang pajak serta meminjamkannya kepada Tim Pemeriksa Pajak;
- d. kooperatif dalam memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan Pajak;
- e. menyampaikan tanggapan secara tertulis atas temuan hasil Pemeriksaan;
- f. memberikan keterangan lisan dan/atau tertulis yang diperlukan; dan
- g. memenuhi panggilan untuk datang menghadiri Pemeriksaan sesuai dengan waktu yang ditentukan.

Bagian Keenam

Penundaan dan Penolakan Pemeriksaan Pajak

Pasal 50

- (1) Dalam hal Wajib Pajak belum dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a dan huruf b karena alasan tertentu yang dapat diterima oleh Pemeriksa Pajak, maka Wajib Pajak harus



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 35 -

- menandatangani surat pernyataan penundaan pemberian data dan/atau penundaan Pemeriksaan.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a dan huruf b, maka Wajib Pajak harus menandatangani Surat Pernyataan Menolak Memberikan Data dan Dokumen.
 - (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, maka Wajib Pajak harus menandatangani Surat Pernyataan Penolakan Pemeriksaan.
 - (4) Jika Wajib Pajak menolak menandatangani Surat Pernyataan Penolakan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemeriksa Pajak membuat Berita Acara Penolakan Pemeriksaan yang ditandatangani oleh Pemeriksa Pajak.
 - (5) Pemeriksa Pajak membuat Berita Acara Tidak Dipenuhinya Panggilan Pemeriksaan oleh Wajib Pajak jika Wajib Pajak tidak memenuhi panggilan.
 - (6) Surat Pernyataan Menolak Memberikan Data dan Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), atau Surat Pernyataan Penolakan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), atau Berita Acara Penolakan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), atau Berita Acara Tidak Dipenuhinya Panggilan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dijadikan dasar untuk penetapan pajak secara jabatan.
 - (7) Ketentuan mengenai bentuk dan format Surat Pernyataan Penundaan Pemberian Data dan/atau Penundaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Surat Pernyataan Menolak Memberikan Data dan Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Surat Pernyataan Penolakan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan Berita Acara Penolakan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan Berita Acara Tidak Dipenuhinya Panggilan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Tanggapan Temuan Hasil Pemeriksaan

Pasal 51

- (1) Wajib Pajak berkewajiban memberikan tanggapan tertulis atas Temuan Hasil Pemeriksaan paling lambat 3



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 36 -

- (tiga) hari kerja sejak temuan hasil Pemeriksaan diterima oleh Wajib Pajak yang dituangkan dalam Surat Tanggapan Hasil Pemeriksaan.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak setuju atas hasil Pemeriksaan maka berdasarkan Surat Tanggapan Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak menandatangani Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Surat Pernyataan Kesanggupan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak setuju atas hasil Pemeriksaan maka berdasarkan Surat Tanggapan Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemeriksa Pajak mengundang Wajib Pajak untuk mengklarifikasi yang dituangkan dalam Berita Acara Hasil Klarifikasi Pemeriksaan.
- (4) Atas dasar hasil klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka:
- a. dalam hal Wajib Pajak menyetujui pembahasan akhir hasil Pemeriksaan, maka Wajib Pajak menandatangani Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Surat Pernyataan Kesanggupan; atau
 - b. dalam hal Wajib Pajak tidak menyetujui pembahasan akhir hasil Pemeriksaan, maka Berita Acara Hasil Pemeriksaan tetap dibuat tanpa tandatangan Wajib Pajak.
- (5) Dalam hal Wajib Pajak tidak hadir 2 (dua) kali dalam undangan klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka hasil Pemeriksaan dapat ditetapkan secara jabatan.
- (6) Ketentuan mengenai bentuk dan format Surat Tanggapan Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Surat Pernyataan Kesanggupan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Berita Acara Hasil Klarifikasi Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan
Pemeriksaan Ulang

Pasal 52

- (1) Pemeriksaan Ulang hanya dapat dilakukan berdasarkan perintah atau persetujuan Kepala Bapenda.
- (2) Perintah atau persetujuan Kepala Bapenda untuk melaksanakan Pemeriksaan Ulang dapat diberikan



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 37 -

apabila terdapat data baru termasuk data yang semula belum terungkap yang diperoleh oleh Pemeriksa Pajak.

Bagian Kesembilan
Penyegelan

Pasal 53

- (1) Pemeriksa Pajak berwenang melakukan penyegelan untuk memperoleh atau mengamankan buku, catatan, dokumen data yang dikelola secara elektronik, dan benda-benda lain yang dapat memberi petunjuk tentang kegiatan usaha Wajib Pajak yang diperiksa agar tidak dipindahkan, dihilangkan, dimusnahkan, diubah, dirusak, ditukar atau dipalsukan.
- (2) Penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal Wajib Pajak:
 - a. tidak memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruang, barang bergerak dan/atau tidak bergerak yang diduga atau patut diduga digunakan untuk menyimpan buku atau catatan, dokumen lain, uang dan/atau barang yang dapat memberi petunjuk tentang penghasilan yang diperoleh, kegiatan usaha Wajib Pajak, atau objek pajak yang terutang;
 - b. tidak memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan yang antara lain berupa tidak memberikan kesempatan untuk mengakses data yang dikelola secara elektronik;
 - c. Wajib Pajak atau kuasanya tidak berada ditempat dan tidak ada pihak yang mempunyai kewenangan untuk bertindak selaku yang mewakili Wajib Pajak, sehingga diperlukan upaya pengamanan Pemeriksaan sebelum Pemeriksaan ditunda; atau
 - d. Wajib Pajak atau kuasanya tidak berada ditempat dan pegawai Wajib Pajak yang mempunyai kewenangan untuk bertindak selaku yang mewakili Wajib Pajak menolak memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan.

Pasal 54

- (1) Penyegelan dilakukan dengan menggunakan Kertas Segel.
- (2) Penyegelan dilakukan oleh Pemeriksa Pajak yang berwenang dengan disaksikan oleh saksi.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 38 -

- (3) Pemeriksa Pajak dalam melaksanakan penyegelan wajib membuat Berita Acara Penyegelan yang ditanda tangani oleh Pemeriksa Pajak dan saksi.
- (4) Dalam hal saksi menolak menandatangani Berita Acara Penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemeriksa Pajak mencatat penolakan tersebut beserta alasannya kedalam Berita Acara Penyegelan.
- (5) Dalam melaksanakan penyegelan, Pemeriksa Pajak dapat dibantu oleh anggota Satuan Polisi Pamong Praja.
- (6) Ketentuan mengenai bentuk dan format Kertas Segel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Berita Acara Penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 55

- (1) Pembukaan segel dapat dilakukan jika:
 - a. Wajib Pajak yang diperiksa atau kuasanya telah memberi izin kepada Pemeriksa Pajak untuk membuka atau memasuki tempat atau ruangan, barang bergerak atau tidak bergerak yang disegel; atau
 - b. terdapat permintaan dari penyidik yang sedang melakukan penyidikan tindak pidana.
- (2) Pembukaan segel dapat dilakukan oleh Pemeriksa Pajak dengan disaksikan oleh saksi.
- (3) Jika kertas segel yang digunakan untuk melakukan penyegelan rusak, Pemeriksa Pajak segera membuat Berita Acara mengenai kerusakan tersebut dan melaporkan kepada Kepala Bapenda atau Pejabat Bapenda yang ditunjuk.
- (4) Dalam melaksanakan pembukaan kertas segel, Pemeriksa Pajak wajib membuat Berita Acara Pembukaan Kertas Segel yang ditandatangani oleh Pemeriksa Pajak dan Saksi.
- (5) Jika saksi menolak menandatangani Berita Acara Pembukaan Kertas Segel, Pemeriksa Pajak mencatat penolakan tersebut beserta alasannya kedalam Berita Acara Pembukaan Kertas Segel.
- (6) Ketentuan mengenai bentuk dan format Berita Acara kerusakan Kertas Segel sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan Berita Acara Pembukaan Kertas Segel sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 39 -

Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 56

- (1) Dalam hal setelah jangka waktu 5 (lima) hari kerja sejak tanggal penyegelan, Wajib Pajak yang diperiksa atau kuasanya tetap tidak memberikan izin kepada Pemeriksa Pajak untuk membuka atau memasuki tempat atau ruangan, Wajib Pajak wajib menandatangani Surat Pernyataan Penolakan Pemeriksaan.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak menolak menandatangani Surat Pernyataan Penolakan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemeriksa Pajak membuat dan menandatangani Berita Acara Penolakan Pemeriksaan dan Pemeriksa Pajak dapat melakukan penetapan secara jabatan.

Bagian Kesepuluh
Laporan Hasil Pemeriksaan

Pasal 57

- (1) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk LHP dan didokumentasikan dengan baik.
- (2) LHP digunakan sebagai dasar penerbitan:
 - a. SKPD/SKPDKB/SKPDKBT;
 - b. SKPDLB;
 - c. STPD; dan
 - d. SKPDN.

Pasal 58

- (1) Pemeriksaan dapat dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor dan/atau Pemeriksaan Lapangan.
- (2) Pemeriksaan Kantor dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.
- (3) Pemeriksaan Lapangan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 40 -

Pasal 59

Dalam Pemeriksaan Lapangan, tim pemeriksa harus:

- a. menyampaikan surat pemberitahuan pemeriksaan PBB-P2 kepada Wajib Pajak;
- b. memperlihatkan kartu tanda pengenal pemeriksa PBB-P2 dan SP2 kepada Wajib Pajak; dan
- c. menjelaskan alasan Pemeriksaan kepada Wajib Pajak.

BAB IX
PENAGIHAN PBB-P2

Pasal 60

- (1) Dasar penagihan PBB-P2 adalah:
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. STPD;
 - d. SK Pembetulan;
 - e. SK Keberatan; dan
 - f. Putusan Banding.
- (2) STPD disampaikan kepada Wajib Pajak dalam hal:
 - a. Wajib Pajak setelah jatuh tempo pembayaran pajak terutang yang ditetapkan di dalam SPPT PBB-P2 tidak atau kurang membayar maka jumlah kekurangan Pajak yang ditetapkan dalam STPD ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak, apabila SPPT tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayarannya.
 - b. Wajib Pajak setelah jatuh tempo pembayaran Pajak terutang yang ditetapkan di dalam SKPD PBB-P2 tidak atau kurang membayar maka jumlah kekurangan pajak yang ditetapkan dalam STPD ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan apabila SKPD tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo.
- (3) Jangka waktu pelaksanaan Penagihan PBB-P2 dilakukan apabila setelah 7 (tujuh) hari setelah tanggal jatuh tempo STPD, belum dilakukan pembayaran PBB-P2.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 41 -

- (4) Jadwal Penagihan aktif adalah sebagai berikut:
- a. penerbitan surat teguran sebagai langkah awal dari tindakan pelaksanaan Penagihan Pajak dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran STPD PBB-P2/Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan/Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
 - b. apabila jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi setelah lewat waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak diterimanya surat teguran maka segera diterbitkan surat paksa.
 - c. apabila jumlah utang Pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi setelah lewat waktu 2 x 24 jam sejak diterimanya surat paksa maka segera diterbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.
 - d. penjualan barang sitaan secara lelang dilakukan dalam jangka waktu berikut :
 1. apabila utang dan biaya penagihannya yang masih harus dibayar tidak dilunasi setelah lewat waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan maka segera dilaksanakan pengumuman lelang; dan
 2. apabila utang Pajak dan biaya penagihannya yang masih harus dibayar tidak dilunasi setelah lewat waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan, segera dilakukan penjualan, penggunaan dan/atau pemindahbukuan barang sitaan yang dikecualikan dari penjualan secara lelang

BAB X
KEBERATAN

Bagian Kesatu
Pengajuan Keberatan

Pasal 61

Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda atas :

- a. SPPT-PBB-P2;
- b. SKPD-PBB-P2; dan
- c. SKPDLB-PBB-P2.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 42 -

Pasal 62

Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 hanya diajukan terhadap materi dalam penetapan besarnya PBB-P2 yang terutang pada SPPT-PBB-P2, SKPD-PBB-P2, atau SKPDLB-PBB-P2.

Pasal 63

- (1) Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 diajukan dengan menyampaikan Surat Keberatan.
- (2) Surat Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. satu Surat Keberatan untuk satu SPPT-PBB-P2, SKPD-PBB-P2, atau SKPDLB-PBB-P2;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. ditujukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda;
 - d. dilampiri dengan SPPT-PBB-P2, SKPD-PBB-P2, atau SKPDLB-PBB-P2 asli yang diajukan keberatan;
 - e. dikemukakan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak dan disertai dengan alasan pengajuan keberatan;
 - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT-PBB-P2, SKPD-PBB-P2, atau SKPDLB-PBB-P2, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya dengan disertai bukti pendukung; dan
 - g. ditandatangani oleh Wajib Pajak, atau dalam hal Surat Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, Surat Keberatan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa khusus sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (3) Dalam hal Surat Keberatan yang disampaikan oleh Wajib Pajak tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, atau huruf g, Wajib Pajak dapat melakukan perbaikan atas Surat Keberatan tersebut dan menyampaikan kembali sebelum jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f terlampaui.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 43 -

- (4) Untuk mendukung alasan pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, Surat Keberatan dapat dilampiri dengan: fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan:
 - a. asli SPPT-PBB-P2, SKPD-PBB-P2, atau SKPDLB-PBB-P2 yang diajukan keberatan;
 - b. perhitungan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya.
- (5) Surat Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 64

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan dalam hal wajib pajak berpendapat bahwa luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual objek pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
 - a. perorangan atau kolektif untuk SPPT-PBB-P2; atau
 - b. perorangan untuk SKPD-PBB-P2, SKPDLB-PBBP2.
- (3) Dalam hal Keberatan diajukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, maka harus dilampiri dengan:
 - a. surat kuasa khusus, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terutang lebih dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak Badan; dan
 - b. surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (4) Pengajuan keberatan untuk SPPT-PBB-P2 secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Lurah/Kepala Desa untuk setiap SPPT-PBB-P2 paling banyak Rp.200.000,00 (dua ratus ribu rupiah).



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 44 -

Pasal 65

- (1) Keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf f meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. huru-hara/kerusuhan massal;
 - d. diterbitkan Surat Keputusan Pembetulan secara jabatan yang mengakibatkan jumlah pajak yang terutang sebagaimana tercantum dalam SPPT-PBB-P2, SKPD-PBB-P2, atau SKPDLB-PBB-P2 berubah; atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Kepala Bapenda atau Pejabat Bapenda yang ditunjuk.
- (2) Dalam hal terdapat penerbitan Surat Keputusan Pembetulan secara jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan Wajib Pajak belum mengajukan keberatan atas SPPT-PBB-P2, SKPD-PBB-P2, atau SKPDLB-PBB-P2, Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan atas SPPT-PBB-P2, SKPD-PBB-P2, atau SKPDLB-PBB-P2 tersebut dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT-PBB-P2, SKPD-PBB-P2, atau SKPDLB-PBB-P2 hasil pembetulan secara jabatan.

Pasal 66

- (1) Surat Keberatan yang ditujukan kepada Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1), dapat disampaikan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos; atau
 - c. melalui jasa pengiriman.
- (2) Tanggal Surat Keberatan diterima yaitu:
 - a. tanggal tanda terima sebagaimana tercantum pada bukti penerimaan surat, dalam hal Surat Keberatan disampaikan secara langsung; atau
 - b. tanggal pengiriman sebagaimana tercantum pada bukti pengiriman surat, dalam hal Surat Keberatan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak melakukan perbaikan Surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2), tanggal Surat Keberatan diterima yaitu:
 - a. tanggal tanda diterima sebagaimana tercantum pada bukti penerimaan surat, dalam hal Surat



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 45 -

- Keberatan yang telah diperbaiki disampaikan secara langsung; atau
- b. tanggal pengiriman Surat Keberatan yang telah diperbaiki sebagaimana tercantum pada bukti pengiriman surat, dalam hal Surat Keberatan yang telah diperbaiki disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman.
- (4) Bukti penerimaan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan ayat (3) huruf a, dan bukti pengiriman surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan ayat (3) huruf b, merupakan tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.

Pasal 67

- (1) Surat Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) tidak dipertimbangkan dan tidak diterbitkan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Surat Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak melalui penyampaian surat pemberitahuan dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bukan merupakan Surat Keputusan Keberatan.

Pasal 68

- (1) Sebelum mengajukan keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara lisan atau tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan PBB-P2 kepada Bupati melalui Kepala Bapenda atau Pejabat Bapenda yang ditunjuk.
- (2) Kepala Bapenda atau Pejabat Bapenda yang ditunjuk wajib memberikan keterangan yang diminta oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemberian keterangan oleh Kepala Bapenda atau Pejabat Bapenda yang ditunjuk atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menambah jangka waktu pengajuan keberatan yang harus dipatuhi oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf f.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 46 -

Pasal 69

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

Bagian Kedua
Pencabutan Surat Keberatan

Pasal 70

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pencabutan Surat Keberatan sebelum tanggal diterimanya SPUH oleh Wajib Pajak.'
- (2) Permohonan pencabutan Surat Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan mencantumkan alasan pencabutan;
 - b. ditujukan kepada Bupati dan disampaikan melalui Kepala Bapenda; dan
 - c. ditandatangani oleh Wajib Pajak, atau dalam hal ditandatangani oleh bukan oleh Wajib Pajak harus dilampiri dengan surat kuasa khusus sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (3) Permohonan pencabutan Surat Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Surat jawaban atas permohonan pencabutan Surat Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa persetujuan atau penolakan permohonan pencabutan Surat Keberatan.
- (5) Surat jawaban atas permohonan pencabutan Surat Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuat dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Penyelesaian Keberatan PBB-P2

Pasal 71

- (1) Proses penyelesaian keberatan dilakukan melalui penelitian keberatan.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 47 -

- (2) Dalam proses penyelesaian keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda berwenang untuk:
- a. meminjam buku, catatan, data, dan/atau informasi dalam bentuk hardcopy dan/atau softcopy kepada Wajib Pajak terkait dengan materi yang diajukan keberatan melalui penyampaian surat peminjaman buku, catatan, data, dan/atau informasi;
 - b. meminta Wajib Pajak untuk memberikan keterangan terkait dengan materi yang diajukan keberatan melalui penyampaian surat permintaan keterangan;
 - c. meminta keterangan atau bukti terkait dengan materi yang diajukan keberatan kepada pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan objek pajak dan/atau Wajib Pajak sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - d. melaksanakan peninjauan di lokasi objek pajak, tempat kedudukan Wajib Pajak, dan/atau tempat lain yang dianggap perlu, yang meliputi kegiatan identifikasi, pengukuran, pemetaan, dan/atau pengumpulan data, keterangan, dan/atau bukti, mengenai objek pajak yang diajukan keberatan;
 - e. melakukan pembahasan dan klarifikasi atas hal-hal yang diperlukan dengan memanggil Wajib Pajak melalui penyampaian surat panggilan dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 - f. melakukan pemeriksaan untuk tujuan lain dalam rangka keberatan untuk mendapatkan data dan/atau informasi yang objektif untuk dapat dijadikan dasar dalam mempertimbangkan keputusan keberatan.
- (3) Wajib Pajak harus memenuhi peminjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan/atau permintaan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling lama 15 (lima belas) hari kerja setelah tanggal surat peminjaman dan/atau surat permintaan keterangan dikirim.
- (4) Apabila sampai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berakhir, Wajib Pajak tidak



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 48 -

meminjamkan sebagian atau seluruh buku, catatan, data, dan/atau informasi dan/atau tidak memberikan keterangan yang diminta, Bupati atau Pejabat Bependa yang ditunjuk menyampaikan:

- a. surat peminjaman yang kedua; dan/atau
 - b. surat permintaan keterangan yang kedua.
- (5) Wajib Pajak harus memenuhi peminjaman dan/atau permintaan keterangan yang kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah tanggal surat peminjaman dan/atau surat permintaan keterangan yang kedua dikirim.
- (6) Dalam hal masih diperlukan, Pejabat Bapenda yang ditunjuk dapat meminjam buku, catatan, data, dan/atau informasi tambahan dan/atau meminta keterangan tambahan dengan menyampaikan:
- a. surat peminjaman tambahan; dan/atau
 - b. surat permintaan keterangan tambahan.
- (7) Wajib Pajak harus memenuhi peminjaman dan/atau permintaan keterangan tambahan dalam jangka waktu sebagaimana disebutkan dalam surat peminjaman tambahan dan/atau surat permintaan keterangan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Surat peminjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, surat permintaan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, surat peminjaman yang kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan/atau surat permintaan keterangan yang kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, surat peminjaman tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dan/atau surat permintaan keterangan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, dibuat dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (9) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh peminjaman dan/atau permintaan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (5), atau ayat (7), keberatan tetap diproses sesuai dengan data yang dimiliki dan/atau diperoleh Pejabat Bapenda yang ditunjuk, dan dibuat berita acara dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 49 -

- (10) Dalam hal dilaksanakan peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, Kepala Bapenda atau Pejabat Bependa yang ditunjuk terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak dengan menggunakan surat pemberitahuan peninjauan dalam rangka penelitian keberatan PBB-P2 dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (11) Surat panggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dikirimkan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sebelum tanggal pembahasan dan klarifikasi atas pengajuan keberatan.
- (12) Pembahasan dan klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dituangkan dalam berita acara pembahasan dan klarifikasi atas pengajuan keberatan dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (13) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang perpajakan.

Pasal 72

- (1) Sebelum menerbitkan Surat Keputusan Keberatan, Bupati melalui Kepala Bapenda atau Pejabat Bapenda yang ditunjuk meminta Wajib Pajak untuk hadir guna memberikan keterangan dan/atau memperoleh penjelasan mengenai keberatan Wajib Pajak melalui penyampaian SPUH yang dilampiri dengan:
 - a. daftar hasil penelitian keberatan; dan
 - b. formulir surat tanggapan hasil penelitian keberatan.
- (2) SPUH, daftar hasil penelitian keberatan, dan formulir surat tanggapan hasil penelitian keberatan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Pemberian keterangan dari Wajib Pajak dan/atau pemberian penjelasan oleh Kepala Bapenda atau Pejabat Bapenda yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara kehadiran



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 50 -

yang dibuat dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak menggunakan hak untuk hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat berita acara ketidakhadiran dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini dan proses keberatan tetap diselesaikan tanpa menunggu kehadiran Wajib Pajak.
- (5) Daftar hasil penelitian keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak bersifat final dan bukan merupakan keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

Pasal 73

Keputusan atas pengajuan keberatan SPPT, SKPD, atau SKPDLB diberikan oleh:

- a. Kepala Bapenda dalam hal jumlah yang terutang paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- b. Bupati, dalam hal jumlah yang terutang lebih dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Pasal 74

- (1) Keputusan atas keberatan ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal Surat Keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63.
- (2) Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan berdasarkan laporan penelitian keberatan.
- (3) 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



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 51 -

- 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.
- (4) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati atau Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima dan Surat Keputusan Keberatan harus terbit sesuai dengan pengajuan keberatan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu 12 (dua belas) bulan tersebut berakhir.
- (5) Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Wajib Pajak:
 - a. secara langsung dengan bukti tanda terima; atau
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman dengan bukti pengiriman surat.
- (6) Dalam hal keputusan keberatan menyebabkan perubahan data dan/atau PBB-P2 yang terutang dalam SPPT-PBB-P2, SKPD-PBB-P2, atau SKPDLBPBB-P2, Kepala Bapenda menerbitkan kembali SPPT-PBB-P2, SKPD-PBB-P2, atau SKPDLB-PBB-P2 berdasarkan Surat Keputusan Keberatan, tanpa mengubah tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (7) SPPT-PBB-P2, SKPD-PBB-P2, atau SKPDLB-PBB-P2 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak dapat diajukan keberatan.
- (8) Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 75

- (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 I (satu) bulan.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 52 -

- (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 Keempat
Banding

Pasal 76

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati atau Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis oleh Wajib Pajak, ahli warisnya, seorang pengurus, atau kuasa hukumnya dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Terhadap 1 (satu) Keputusan keberatan hanya dapat diajukan 1 (satu) permohonan Banding.
- (4) Permohonan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 77

- (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



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 53 -

banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) 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.

Bagian Kelima
Gugatan Pajak

Pasal 78

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) dan Pasal 90; 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.

Pasal 79

- (1) Gugatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Pengadilan Pajak.
- (2) Jangka waktu untuk mengajukan Gugatan terhadap pelaksanaan penagihan Pajak adalah 14 (empat belas) hari sejak tanggal pelaksanaan penagihan.
- (3) Jangka waktu untuk mengajukan Gugatan terhadap Keputusan selain Gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) adalah 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima Keputusan yang digugat.
- (4) Jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan ayat (3) tidak mengikat apabila jangka waktu dimaksud tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaan pengugat.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 54 -

- (5) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) adalah 14 (empat belas) hari terhitung sejak berakhirnya keadaan di luar kekuasaan penggugat.
- (6) Terhadap 1 (satu) pelaksanaan penagihan atau 1 (satu) Keputusan diajukan 1 (satu) Surat Gugatan.

Pasal 80

- (1) Gugatan dapat diajukan oleh penggugat, ahli warisnya, seorang pengurus, atau kuasa hukumnya dengan disertai alasan-alasan yang jelas, mencantumkan tanggal diterima, pelaksanaan penagihan, atau Keputusan yang digugat dan dilampiri salinan dokumen yang digugat.
- (2) Apabila selama proses Gugatan, penggugat meninggal dunia, Gugatan dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya, kuasa hukum dari ahli warisnya, atau pengampunya dalam hal penggugat pailit.
- (3) Apabila selama proses Gugatan, penggugat melakukan penggabungan, peleburan, pemecahan/pemekaran usaha, atau likuidasi, permohonan dimaksud dapat dilanjutkan oleh pihak yang menerima pertanggungjawaban karena penggabungan, peleburan, pemecahan/pemekaran usaha, atau likuidasi dimaksud.

Pasal 81

- (1) Terhadap Gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1), dapat diajukan surat pernyataan pencabutan kepada Pengadilan Pajak.
- (2) Gugatan yang dicabut sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dihapus dari daftar sengketa.
- (3) Gugatan yang telah dicabut melalui penetapan atau putusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dapat diajukan kembali.

Pasal 82

- (1) Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya penagihan Pajak atau kewajiban perpajakan.
- (2) Penggugat dapat mengajukan permohonan agar tindak lanjut pelaksanaan penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditunda selama



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 55 -

pemeriksaan Sengketa Pajak sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan Pajak.

- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam Gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya.
- (4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika pelaksanaan penagihan Pajak yang digugat itu dilaksanakan.

BAB XI
PIUTANG

Bagian Kesatu
Pengelolaan Piutang PBB-P2

Pasal 83

- (1) Pengelolaan Piutang PBB-P2 sebelum pengalihan dikategorikan sebagai berikut:
 - a. piutang yang tidak dapat ditagih lagi karena kedaluwarsa penagihan dan macet; dan
 - b. piutang yang masih dapat ditagih atau lancar.
- (2) Piutang yang tidak dapat ditagih lagi karena kedaluwarsa penagihan dan macet sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan proses penghapusan Piutang PBB-P2.
- (3) Piutang yang masih dapat ditagih atau lancar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan validasi piutang serta dilakukan penagihan baik persuasif maupun aktif.

Pasal 84

- (1) Pengelolaan Piutang PBB-P2 setelah pengalihan dikategorikan sebagai berikut:
 - a. piutang yang tidak dapat ditagih lagi karena kedaluwarsa penagihan;
 - b. piutang kurang lancar atau diragukan; dan
 - c. piutang lancar atau dapat ditagih.
- (2) Piutang yang tidak dapat ditagih lagi karena kedaluwarsa penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan validasi dan penelitian piutang.
- (3) Hasil validasi dan penelitian sebagaimana dimaksud



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 56 -

- pada ayat (2) diusulkan untuk proses penghapusan piutang.
- (4) Piutang kurang lancar atau diragukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan validasi dan penelitian piutang.
 - (5) Hasil validasi dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan untuk pembetulan, pembatalan, pengurangan, keberatan dan penghapusan.
 - (6) Piutang lancar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan penagihan baik persuasif dan penagihan aktif dengan Surat Paksa.

Pasal 85

Pengakuan dan pengukuran Piutang PBB-P2 sebelum pelimpahan adalah sebagai berikut:

- a. dasar pengakuan Piutang PBB-P2 adalah berita acara serah terima, data piutang dan aset sitaan dari pemerintah pusat;
- b. sebagai pedoman dalam pengelolaan, akuntansi/pembukuan dan pelaporan atas Piutang PBB-P2 serta batas cut off data pengakuan Piutang PBB-P2 adalah tanggal berita acara serah terima;
- c. pengukuran jumlah nominal saldo Piutang PBB-P2 adalah berdasarkan pada nominal Piutang PBB-P2 yang tercantum pada berita acara serah terima;
- d. perhitungan denda atas keterlambatan pembayaran Piutang PBB-P2 akan menambah nilai nominal denda jumlah piutangnya, namun tidak menambah atau mengurangi umur Piutang PBB-P2; dan
- e. dasar pengakuan penambahan jumlah nominal Piutang PBB-P2 adalah dokumen laporan rekapitulasi denda keterlambatan dan SKPD PBB-P2 dan/atau STPD PBB-P2 yang diterbitkan disertai dengan daftar rincian pengenaan denda keterlambatan per Wajib Pajak atau Piutang PBB-P2.

Pasal 86

Pengurangan jumlah Piutang PBB-P2 sebelum pelimpahan antara lain:

- a. penghapusan piutang yang sudah kedaluwarsa masa hak penagihannya;
- b. adanya pembayaran sebagian piutang dan/atau pelunasan piutang oleh Wajib Pajak yang diterima



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 57 -

- setelah tanggal pelimpahan; dan
- c. hasil pelaksanaan pemutakhiran dan validasi data Piutang PBB-P2, karena adanya perlakuan pembetulan, pembatalan, dan pengurangan yang diproses sesuai dengan ketentuan, dan adanya bukti pembayaran Wajib Pajak yang belum terekam dalam basis data.

Pasal 87

Perhitungan penyisihan Piutang PBB-P2 :

- a. umur piutang dan tingkat kolektibilitas 0 (nol) sampai dengan 12 (dua belas) bulan dikategorikan Piutang PBB-P2 lancar persentase penyisihan piutang 0,5 % (nol koma lima persen);
- b. umur piutang dan tingkat kolektibilitas diatas 12 (dua belas) bulan sampai dengan 24 (dua puluh empat) bulan dikategorikan Piutang PBB-P2 kurang lancar persentase penyisihan piutang 10% (sepuluh persen);
- c. umur piutang dan tingkat kolektibilitas diatas 24 (dua puluh empat) sampai dengan 60 (enam puluh) bulan dikategorikan Piutang PBB-P2 diragukan persentase penyisihan piutang 50% (lima puluh persen); dan
- d. umur piutang dan tingkat kolektibilitas 60 (enam puluh) bulan keatas dikategorikan Piutang PBB-P2 macet persentase penyisihan piutang 100% (seratus persen).

Pasal 88

Penetapan umur piutang dan masa kedaluwarsa:

- a. penetapan kedaluwarsa masa penagihan Piutang PBB-P2 baik yang merupakan Piutang PBB-P2 sebelum pelimpahan maupun setelah pelimpahan adalah setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Piutang PBB-P2 kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana perpajakan daerah;
- b. perhitungan umur Piutang PBB-P2 sebelum pelimpahan dan penetapan kedaluwarsa masa penagihannya secara khusus adalah terhitung mulai dari tahun tunggakan sampai dengan tahun berkenaan, berdasarkan kelompok Piutang PBB-P2 per tahun sebagaimana tercantum dalam berita acara serah terima; dan
- c. kedaluwarsa penagihan Piutang PBB-P2 setelah



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 58 -

pelimpahan adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak atau sejak tanggal diterbitkan SPPT PBB-P2.

Pasal 89

Pemutakhiran dan validasi data Piutang PBB-P2 meliputi:

- a. Piutang PBB-P2 sebelum pelimpahan yang sudah kedaluwarsa masa tagihnya pengelolaannya sebagai berikut:
 1. melakukan validasi untuk memastikan secara administratif jumlah piutang yang sudah kedaluwarsa untuk diusulkan penghapusan Piutang PBB-P2 untuk dihapusbukukan; dan
 2. menetapkan penghapusan Piutang PBB-P2 sebelum pelimpahan disertai dengan jumlah besaran Piutang PBB-P2 yang dihapuskan,
- b. pengelolaan Piutang PBB-P2 yang belum kedaluwarsa masa tagihnya dilakukan validasi, dengan tindak lanjut pembetulan, pembatalan, pengurangan, keberatan, dan penagihan secara persuasif maupun penagihan aktif dengan surat paksa.

Bagian Kesatu
Penghapusan Piutang PBB-P2

Pasal 90

Perencanaan penghapusan Piutang PBB-P2 meliputi:

- a. menginventarisasi objek dan subjek Piutang PBB-P2 berdasarkan pangkalan data (data base);
- b. melakukan identifikasi dan verifikasi terhadap data Piutang PBB-P2;
- c. menyiapkan berita acara hasil pengecekan identifikasi dan verifikasi; dan
- d. membentuk tim penghapusan PBB-P2 yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 91

Bentuk dan format berita acara hasil pengecekan identifikasi dan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf c tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 59 -

Pasal 92

- (1) Penghapusan Piutang PBB-P2 dilakukan terhadap besaran pokok ketetapan PBB-P2 sebagaimana tertera dalam:
 - a. SPPT atau dokumen lain yang dipersamakan; dan
 - b. SPPT dan denda berupa bunga sejak terutangnya PBB-P2 sebagaimana tertera dalam STPD.
- (2) Penghapusan Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap SPPT, STPD yang sudah diterbitkan.

Pasal 93

- (1) Piutang PBB-P2 harus tercantum dalam SPPT PBB-P2, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding dan kesalahan administrasi termasuk sanksi administrasi yang tidak mungkin dapat ditagih lagi.
- (2) Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi berdasarkan data administratif, dengan ketentuan:
 - a. Wajib Pajak meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak dapat ditemukan yang didukung dengan dokumen formal dari Bapenda yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang kependudukan dan catatan sipil atau paling kurang dari kepala Desa atau Lurah setempat;
 - b. Wajib Pajak atau penanggung jawab yang bersifat perseorangan dan/atau pribadi sudah tidak mempunyai harta kekayaan lagi yang didukung dengan dokumen sebagai aspek legalitas dari kepala Desa atau lurah setempat;
 - c. Wajib Pajak yang berbentuk badan usaha:
 1. dinyatakan bubar;
 2. likuidasi atau pailit berdasarkan putusan Pengadilan Negeri setempat;
 3. hasil penjualan harta badan usaha bersangkutan tidak mencukupi hutang pajaknya dan/atau pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham pemilik modal,



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 60 -

- atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pembenahan atau likuidator atau kurator; dan
4. tidak dapat ditemukan yang didukung oleh berita acara pengecekan lokasi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan oleh tim yang ditunjuk oleh Bapenda dengan disertai saksi paling kurang dari pemerintah Desa dan Kelurahan setempat.
 - d. objek PBB-P2 rusak berat sehingga tidak mungkin difungsikan kembali yang didukung dengan surat keterangan dan/atau dokumen lain dari instansi yang berwenang;
 - e. objek pajak hilang atau musnah (*force majeure*) dan telah dilaporkan kepada instansi yang berwenang yang didukung dengan dokumen berita acara kehilangan atau musnah;
 - f. hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutang PBB-P2, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah; dan
 - g. sebab lainnya sesuai dengan hasil penelitian administratif dan/atau penelusuran lapangan, antara lain:
 1. duplikasi data atas subjek maupun objek PBB-P2 bersangkutan dan atas duplikasi tersebut telah dilakukan penelusuran oleh tim yang ditunjuk Kepala Bapenda dengan disertai berita acara; dan
 2. sebab lain sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 94

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau Piutang PBB-P2 yang tidak dapat ditagih lagi, dilakukan penelitian administratif dan/atau penelitian lapangan oleh Perangkat Daerah.
- (2) Laporan hasil penelitian administratif dan/atau penelitian lapangan oleh Bapenda harus menguraikan keadaan Wajib Pajak dan Piutang PBB-P2 yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang PBB-P2 yang tidak



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 61 -

- dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapuskan.
- (3) Berdasarkan hasil penelitian administratif dan/atau penelitian lapangan menyusun:
- untuk piutang sebelum pelimpahan kewenangan, daftar usulan penghapusan Piutang PBB-P2 hanya memuat besaran piutang pertahun untuk disampaikan kepada Bupati; dan
 - untuk piutang setelah pelimpahan kewenangan, daftar usulan penghapusan Piutang PBB-P2 memuat Nomor Objek Pajak, tahun pajak, nama dan alamat Wajib Pajak, jumlah Piutang PBB-P2.
- (4) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bapenda menyusun daftar usulan penghapusan PBB-P2 dan disampaikan kepada Bupati.
- (5) Usulan penghapusan Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan verifikasi oleh Instansi Pengawas fungsional di Daerah.

Pasal 95

- Pelaksanaan penelitian administrasi atau penelitian lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 dapat dilakukan per Wajib Pajak atau kolektif per Desa/Kelurahan.
- Laporan hasil penelitian administrasi atau laporan hasil penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditatausahakan dalam buku register usulan penghapusan Piutang PBB-P2.

Pasal 96

- Penelitian administrasi Wajib Pajak perorangan atau kolektif per Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 dilakukan terhadap:
 - Wajib Pajak atau objek pajak ketetapan buku I, buku II dan buku III yaitu sampai dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah); dan
 - Wajib Pajak/objek pajak golongan ketetapan buku IV dan buku V yaitu diatas Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- Penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan:
 - Wajib Pajak golongan ketetapan buku I, buku II, buku III, buku IV dan buku V yang Piutang PBB-



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 62 -

- P2 telah kedaluwarsa;
- b. Data administrasinya tidak dapat dipertanggungjawabkan atau tidak dapat ditelusuri lagi; dan/atau
 - c. terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (3) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam laporan hasil penelitian.

Pasal 97

- (1) Bapenda menyusun daftar Piutang PBB-P2 yang telah kedaluwarsa dan piutang yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih per Wajib Pajak/kolektif, per Desa/Kelurahan, per tahun pajak, per sektor yang bersumber dari:
 - a. daftar himpunan ketetapan pajak PBB-P2;
 - b. daftar Piutang PBB-P2 hasil keluaran Sistem Informasi dan Manajemen Objek Pajak (negatif list); dan
 - c. daftar Piutang PBB-P2 sebelum pelimpahan didasarkan pada berita acara.
- (2) Daftar Piutang PBB-P2 yang telah kedaluwarsa dan piutang yang diperkirakan tidak mungkin ditagih lagi dituangkan dalam buku rekapitulasi daftar piutang.
- (3) Daftar piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diadakan penelitian baik penelitian administrasi maupun penelitian setempat.

Pasal 98

- (1) Berdasarkan buku rekapitulasi daftar Piutang, setiap akhir tahun takwin dibuat daftar usulan penghapusan Piutang PBB-P2 yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi per kecamatan, per Desa/Kelurahan per sektor dan per tahun pajak.
- (2) Daftar usulan penghapusan Piutang PBB-P2 disiapkan paling lambat tanggal 31 januari tahun takwin berikutnya.

Pasal 99

- Paling lambat 1 (satu) bulan setelah menerima daftar usulan penghapusan Piutang PBB-P2, Kepala Bapenda:
- a. melakukan penelitian kebenaran daftar usulan penghapusan Piutang PBB-P2;



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 63 -

- b. membuat daftar rekapitulasi penghapusan Piutang PBB-P2 per wilayah, per sektor, per tahun pajak; dan
- c. menyampaikan daftar rekapitulasi serta daftar usulan penghapusan Piutang PBB-P2 kepada Bupati.

Pasal 100

- (1) Daftar rekapitulasi serta Daftar usulan penghapusan Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf c dilakukan verifikasi oleh instansi pengawas fungsional di Daerah paling lambat 1 (satu) bulan setelah diterimanya daftar usulan penghapusan Piutang PBB-P2.
- (2) Hasil verifikasi oleh instansi pengawas fungsional di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara hasil verifikasi.

Pasal 101

- (1) Setelah menerima hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (2), Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang PBB-P2 dan besaran penghapusan.
- (2) Besaran jumlah penghapusan Piutang PBB-P2 yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling besar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- (3) Dalam hal penghapusan Piutang PBB-P2 lebih besar dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), sebelum ditetapkan dalam Keputusan Bupati, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 102

- (1) Bapenda menghapus Piutang PBB-P2 dari pangkalan data (database), daftar tagihan dan buku administrasi PBB-P2 serta neraca pendapatan daerah.
- (2) Penghapusan Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan penghapusbukuan dari neraca Pemerintah Daerah, berdasarkan standar akuntansi pemerintah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 64 -

Pasal 103

- (1) Bapenda melaporkan pelaksanaan kegiatan penghapusan Piutang PBB-P2 kepada Bupati.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditembuskan kepada Instansi Pengawas Fungsional di Daerah.

BAB XII
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 104

Kelebihan pembayaran PBB-P2 terjadi apabila :

- a. PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; dan
- b. dilakukan pembayaran PBB-P2 yang tidak seharusnya terutang.

Pasal 105

- (1) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2, Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas kepada Bupati melalui Kepala Bapenda :
 - a. PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; dan
 - b. dilakukan pembayaran PBB-P2 yang seharusnya tidak terutang.
- (2) Tanda penerimaan surat permohonan yang diberikan oleh atau Pejabat yang ditunjuk untuk itu atau tanda pengiriman surat permohonan melalui pos tercatat, menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 106

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



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 65 -

Pasal 107

- (1) Berdasarkan hasil penelitian atau pemeriksaan terhadap surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99, maka dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan secara lengkap, Kepala Bapenda atas nama Bupati menerbitkan :
 - a. SKPDLB PBB-P2, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB-P2, apabila jumlah PBB-P2 sama dengan jumlah PBB yang seharusnya terutang; dan
 - c. Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB-P2, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang.
- (2) Apabila setelah jangka waktu 12 (dua belas) bulan Kepala Bapenda atas nama Bupati tidak memberikan keputusan, maka dalam waktu 1 (satu) bulan sejak berakhirnya jangka waktu tersebut, Kepala Bapenda atas nama Bupati menerbitkan SKPDLB PBB-P2.

Pasal 108

- (1) Kelebihan pembayaran PBB-P2 yang masih tersisa dikembalikan dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB PBB-P2 hasil pemeriksaan Perangkat atas nama Bupati.
- (2) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan SPMKP PBB-P2.
- (3) Bentuk SPMKP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Bapenda atau Pejabat Bapenda yang ditunjuk.

Pasal 109

- (1) SPMKP PBB-P2 dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukan sebagai berikut:
 - a. lembar ke-1 untuk selaku penerbit SPMKP PBB-P2;
 - b. lembar ke-2 untuk tempat pembayaran yang ditunjuk;
 - c. lembar ke-3 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan; dan
 - d. lembar ke-4 untuk Kas Umum Daerah.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 66 -

- (2) Dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak, SPMKP PBB-P2, beserta SKPDLB PBB-P2 harus disampaikan secara langsung oleh Petugas yang ditunjuk oleh atau melalui Pos tercatat paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 1 (satu) bulan terlampaui dan paling lama 2 (dua) bulan.
- (3) Kepala Bapenda atas nama Bupati wajib menerbitkan SP2D paling lambat 2 (dua) hari sejak SPMKP PBB-P2 diterima.
- (4) Mengembalikan lembar ke-2 SPMKP PBB-P2 yang telah dibubuhi cap tanggal dan nomor penerbitan SP2D disertai lembar ke-2 SP2D kepada penerbit SPMKP PBB-P2.

BAB XIII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 110

- (1) Terhadap Objek Pajak yang tidak/belum dibayar pajaknya oleh Wajib Pajak sampai batas waktu yang telah ditetapkan dapat dilakukan penempelan stiker dan/ atau pemasangan banner yang menyatakan bahwa "Objek Pajak ini Belum Melunasi Kewajiban Pajak Daerah".
- (2) Bentuk stiker dan/atau banner sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 111

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Bengkulu Selatan Nomor 6 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Tahun 2013 Nomor 6) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 67 -

Pasal 112

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Manna
pada tanggal 24 Maret 2025

BUPATI BENGKULU SELATAN,

ttd

GUSNAN MULYADI

Diundangkan di Manna
pada tanggal 24 Maret 2025

SEKRETARIAT DAERAH
KABUPATEN BENGKULU SELATAN

ttd

SUKARNI

BERITA DAERAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN TAHUN 2025 NOMOR 9

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum

ttd

Doddy Aries, S.H.
Nip.19770614 200604 1 009



**BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU**

- 68 -

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI BENGKULU SELATAN
NOMOR 9 TAHUN 2025
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN

A. Formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak Untuk Masing-masing Objek Pajak (SPOP) dan Format Surat Pemberitahuan Pemeriksaan Kepada Wajib Pajak.

		PEMERINTAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN BADAN PENDAPATAN DAERAH DAERAH		NOMOR FORMULIR	
SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK (SPOP)				1 7 0 1	
Selain yang diisi Petugas (bagian yang diarsir), diisi oleh Wajib Pajak. Beri tanda silang pada kolom yang sesuai!					
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN					
1. JENIS TRANSAKSI ☐ 1. Perekaman Data ☐ 2. Pemutakhiran Data ☐ 3. Penghapusan Data					
2. NOP					
PROV	KAB	KEC	KEL/DESA	BLOK	NO.URUT
1 7	0 1				
3. NOP BERSAMA					
1 7	0 1				
A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU					
4. NOP ASAL					
1 7	0 1				
B. DATA SUBJEK PAJAK					
5. STATUS ☐ 1. Pemilik ☐ 2. Penyewa ☐ 3. Pengelola ☐ 4. Pemakai ☐ 5. Sengketa					
6. PEKERJAAN ☐ 1. PNS *) ☐ 2. ABRI *) ☐ 3. Pensiunan*) ☐ 4. Badan ☐ 5. Lainnya					
7. NOMOR KTP					
8. NAMA SUBJEK PAJAK					
9. NPWP					
10. NAMA JALAN					
11. BLOK/KAV/NOMOR					
12. KELURAHAN / DESA - KECAMATAN					
13. RW					
14. RT					
15. KABUPATEN / KOTA					
16. KODE POS					
C. DATA OBJEK PAJAK					
17. NO. PERSIL					
18. NAMA JALAN					
19. BLOK/KAV/NOMOR					
20. KELURAHAN / DESA					
21. RW					
22. RT					
D. DATA TANAH / BUMI					
23. LUAS TANAH					
24. ZONA NILAI TANAH					
25. JENIS TANAH ☐ 1. Tanah & Bangunan ☐ 2. Kavling Siap Bangun ☐ 3. Tanah Kosong ☐ 4. Fasilitas Umum					
Catatan : *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiun					



**BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU**

- 69 -

E. DATA BANGUNAN		
25. JUMLAH BANGUNAN		

F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK		
Saya mentakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan pasal 9 ayat (2) Undang-undang No. 12 Tahun 2006 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah		
26.NAMA SUBJEK PAJAK/ KUASANYA	27. TANGGAL	28. 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 Perbup Bupati No. 12Tahun 2006		

G. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG	
PETUGAS PENDATA	MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG
29. TANGGAL(TGL/BLN/THN)	33. TANGGAL(TGL/BLN/THN)
30. TANDA TANGAN	34. TANDA TANGAN
31. NAMA JELAS	35. NAMA JELAS
32. NIP	36. NIP

SKET/DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

KETERANGAN :

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





BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 70 -

LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK										NOMOR FORMULIR		202							
1. JENIS TRANSAKSI										☐ 1. Perekaman Data		☐ 2. Pemutakhiran Data		☐ 3. Penghapusan Data					
										☐ 4. Penilaian Individual									
2. NOP		PROV		KAB		KEC		KEL/DESA		BLOK		NO.URUT		KODE		3. JUMLAH BNG			
		33		24												4. BANGUNAN KE			
A. RINCIAN DATA BANGUNAN																			
5. JNS PENGGUNAAN BANGUNAN		☐ 1. Perumahan		☐ 2. Perkantoran Swasta		☐ 3. Pabrik		☐ 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko		☐ 5. Rumah Sakit/Klinik		☐ 6. OlahRaga/Rekreasi		☐ 7. Hotel / Wisma		☐ 8. Bengkel/Gudang/Pertanian		☐ 9. Gedung Pemerintah	
		☐ 10. Lain-lain		☐ 11. Bng Tidak Kena Pajak		☐ 12. Bangunan Parkir		☐ 13. Apartemen		☐ 14. Pompa Bensin		☐ 15. Tangki Minyak		☐ 16. Gedung Sekolah					
6. LUAS BANGUNAN (M2)				7. JUMLAH LANTAI				8. THN DIBANGUN				10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT)							
9. THN DIRENOVASI				11. KONDISI PADA UMUMNYA		☐ 1. Sangat Baik		☐ 2. Baik		☐ 3. Sedang		☐ 4. Jelek							
12. KONSTRUKSI		☐ 1. Baja		☐ 2. Beton		☐ 3. Batu Bata		☐ 4. Kayu											
13. ATAP		☐ 1. Decraban/ Beton/ Gtg Glazur		☐ 2. Gtg Beton/ Aluminium		☐ 3. Gtg Biasa/ Sirap		☐ 4. Asbes		☐ 5. Seng									
14. DINDING		☐ 1. Kaca/ Aluminium		☐ 2. Beton		☐ 3. Batu Bata/ Conblok		☐ 4. Kayu		☐ 5. Seng									
15. LANTAI		☐ 1. Marmer		☐ 2. Keramik		☐ 3. Teroso		☐ 4. Ubin PC/ Papan		☐ 5. Semen									
16. LANGIT-LANGIT		☐ 1. Akustik/ Jati		☐ 2. Triplek/Asbes Bambu		☐ 3. Tidak Ada													
B. FASILITAS																			
17. JUMLAH AC		☐ Split		☐ Window		18. AC Sentral		☐ 1. Ada		☐ 1. Tidak Ada									
19. LUAS KOLAM RENANG (M2)		☐ 1. Diplester		☐ 2. Dengan Pelapis		20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M2)		☐ Ringan		☐ Berat		☐ Sedang		☐ Dengan Penutup Lantai					
21. JUMLAH LAPANGAN TENIS		DGN LAMPU		TNP LAMPU		22. JUMLAH LIFT		☐ Penumpang		☐ Kapsul		☐ Barang		23. JUMLAH TANGGA BERJALAN					
		☐ Beton		☐ Aspal										Lbr ≤ 0,80 M		☐			
		☐ Tanah Liat/ Rumput		☐										Lbr > 0,80 M		☐			
24. PANJANG PAGAR (M)		☐ 1. Baja/Besi		☐ 2. Baja/ Batako		25. PEMADAM KEBAKARAN		☐ 1. Hydrant		☐ 1. Ada		☐ 2. Tidak Ada		☐ 2. Sprinkler		☐ 1. Ada			
								☐ 3. Fire Al.		☐ 1. Ada		☐ 2. Tidak Ada							
26. JML. SALURAN PES. PABX		☐		27. KEDALAMAN SUMUR ARTESIS (M)		☐													



**BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU**

- 71 -

C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3/8			
☐ PABRIK / BENGKEL / GUDANG / PERTANIAN (JPB=3/8)			
28. TINGGI KOLOM (M)		29. LEBAR BENTANG (M)	
30. DAYA DUKUNG LANTAI (Kg/M2)		31. KELILING DINDING (M)	
		32. LUAS MEZZANINE (M2)	
D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON-STANDARD			
☐ PERKANTORAN SWASTA / GEDUNG PEMERINTAH (JPB=2/9)			
33. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	☐ 3. Kelas 3 ☐ 4. Kelas 4
☐ TOKO / APOTIK / PASAR / RUKO (JPB=4)			
34. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	☐ 3. Kelas 3
☐ RUMAH SAKIT / KLINIK (JPB=5)			
35. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	☐ 3. Kelas 3 ☐ 4. Kelas 4
36. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M2)		37. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2)	
☐ OLAH RAGA / REKREASI (JPB=6)			
38. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	
☐ HOTEL / WISMA (JPB=7)			
39. JENIS HOTEL	☐ 1. Non-Resort	☐ 2. Resort	☐ 5. Non Bintang
40. JML BINTANG	☐ 1. Bintang 5	☐ 2. Bintang 4	☐ 3. Bintang 3 ☐ 4. Bintang 1-2
41. JUMLAH KAMAR		42. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M2)	
		43. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2)	
☐ BANGUNAN PARKIR (JPB=12)			
44. TIPE BANGUNAN	☐ 1. Kelas 4	☐ 2. Kelas 3	☐ 3. Kelas 2 ☐ 4. Kelas 1
☐ APARTEMEN (JPB=13)			
45. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	☐ 3. Kelas 3 ☐ 4. Kelas 4
46. JML APARTEMEN		47. LUAS APT DNG AC SENTRAL (M2)	
		48. RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2)	
☐ TANGKI MINYAK (JPB=15)			
49. KAPASITAS TANGKI (M3)		50. LETAK TANGKI	☐ 1. Di Atas Tanah ☐ 2. Di bawah Tanah
☐ GEDUNG SEKOLAH (JPB=16)			
51. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	
E. PENILAIAN INDIVIDUAL (X1000 Rp.)			
52. NILAI SISTEM		53. NILAI INDIVIDUAL	
F. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG			
PETUGAS PENDATA			
54. TGL. KUNJUNGAN KEMBALI		59. TGL. PENELITIAN	
55. TGL. PENDATAAN		60. TANDA TANGAN	
56. TANDA TANGAN		61. NAMA JELAS	
57. NAMA JELAS		62. NIP	
58. NIP			



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 72 -

B. Format Berita Acara Tidak Dipenuhinya Panggilan Pemeriksaan Oleh Wajib Pajak



PEMERINTAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jln. Letnan Tukiran Kel. Pasar Baru Kec. Kota Manna – Bengkulu Selatan
Website: *Bapenda.bengkuluselatankab.go.id* – Email: *Bapenda.bengkuluselatankab@gmail.com*

BERITA ACARA
TIDAK DI PENUHINYA PANGGILAN PEMERIKSAAN OLEH WAJIB PAJAK

Nomor :
Tanggal :

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- 1. Nama :
Nip :
Jabatan :
- 2. Nama :
Nip :
Jabatan :

Berdasarkan surat tugas kepala Badan Pendapatan Daerah Bengkulu Selatan Nomor..... Tanggal..... Telah melakukan pemanggilan pemeriksa oleh wajib pajak.

Nama :
NPWP :
Alamat :

Terhadap Objek Pajak dan/atau Bangunan:

NOP :
Letak Objek Pajak :

Nama Wajib Pajak di atas tidak memenuhi Panggilan tersebut.

Demikian Berita Acara Pemanggilan Pemeriksaan oleh Wajib Pajak ini dibuat untuk menjadi bahan selanjutnya.

Mengetahui dan mengesahkan
Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Bengkulu Selatan

NIP.

Petugas Peneliti,
1. _____
NIP.

2. _____
NIP.

Kepala Sub
Bidang

NIP.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 73 -

C. Format Kertas Segel



PEMBERITAHUAN

**TANAH DAN BANGUNAN INI DISEGEL
KARENA TIDAK MELUNASI PBB-P2**

**BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BENGKULU SELATAN**



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 74 -

D. Format Berita Acara Kerusakan Kertas Segel



PEMERINTAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jln. Letnan Tukiran Kel. Pasar Baru Kec. Kota Manna – Bengkulu Selatan
Website: Bapenda.bengkuluselatankab.go.id – Email: Bapenda.bengkuluselatankab@gmail.com

BERITA ACARA KERUSAKAN KERTAS SEGEL

Nomor :
Tanggal :

Yang bertanda tangan dibawah ini :
1. Nama :
Nip :
Jabatan :
2. Nama :
Nip :
Jabatan :

Berdasarkan surat tugas kepala Badan Pendapatan Daerah Bengkulu Selatan Nomor Tanggal..... Telah melakukan penelitian lapangan
Objek Pajak Pada tanggal..... atas Objek Pajak dari Wajib Pajak.

Nama :
NPWP :
Alamat :

Terhadap Objek Pajak dan/atau Bangunan:
NOP :
Letak Objek Pajak :

Berdasarkan Penelitian Lapangan Tersebut Diperoleh Hasil Sebagai Berikut:
1.
2.
3.

Demikian Berita Acara Hasil Penelitian Lapangan Ini Dibuat Untuk Menjadi Bahan Selanjutnya.

Mengetahui dan mengesahkan
Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Bengkulu Selatan

Petugas Peneliti,
1.
NIP.

2.
NIP.

Kepala Sub
Bidang

NIP.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 75 -

E. Format Surat Keberatan Penetapan Besarnya PBB-P2

KOP*

SURAT KEBERATAN PENETAPAN BESARNYA PBB-P2

Nomor * :
Lampiran* :
Hal : Surat Keberatan Penetapan Besarnya PBB-P2

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah Bengkulu Selatan
di - Manna

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Alamat :

Dengan ini mengajukan Surat Keberatan Penetapan Besarnya PBB-P2 dengan data sebagai berikut :

Nama Wajib Pajak :
Alamat Objek Pajak :
Letak Objek Pajak :
Kelurahan / Desa :
Kecamatan :
Luas Tanah : M²
Luas Bangunan : M²

Sehubungan dengan hal tersebut, bersama ini kami lampirkan :

- ☐ SPOP
- ☐ LSPOP
- ☐ Foto Copy KTP / KK / Identitas lain
- ☐ Foto Copy bukti surat tanah :

a. Sertifikat

b. Surat Kapling

c. Akte Jual Beli

d. Surat Tanah Garapan

e. Surat Perjanjian Sewa Menyewa

f. Surat Keterangan Lurah (Surat Keterangan Tidak Sengketa dan Surat Keterangan Riwayat Lahan)

Dokumen lainnya

g. Dokumen Lainnya
- ☐ Foto copy SPPT Tetangga
- ☐ Surat Kuasa (dalam hal pengisian SPOP diisi dan ditanda tangani oleh Kuasa Wajib Pajak)
- ☐ No Telp. Yang dapat dihubungi

Demikian atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Bengkulu Selatan..... 20
Pemohon ,

* KOP, Nomor dan Lampiran Surat Pemohon yang ber-Badan Hukum



**BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU**

- 76 -

F. Format Permohonan Pencabutan Surat Keberatan

KOP*

PERMOHONAN PENCABUTAN SURAT KEBERATAN

Nomor * :
Lampiran* :
Hal : Permohonan Pencabutan Surat Keberatan

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah Bengkulu Selatan
di - Manna

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Alamat :

Dengan ini mengajukan Permohonan Pencabutan Surat Keberatan dengan data sebagai berikut :

Nama Wajib Pajak :
Alamat Objek Pajak :
Letak Objek Pajak :
Kelurahan / Desa :
Kecamatan :
Luas Tanah : M²
Luas Bangunan : M²

Sehubungan dengan hal tersebut, bersama ini kami lampirkan :

- ☐ SPOP
- ☐ LSPOP
- ☐ Foto Copy KTP / KK / Identitas lain
- ☐ Foto Copy bukti surat tanah :
 - a. Sertifikat
 - b. Surat Kapling
 - c. Akte Jual Beli
 - d. Surat Tanah Garapan
 - e. Surat Perjanjian Sewa Menyewa
 - f. Surat Keterangan Lurah (Surat Keterangan Tidak Sengketa dan Surat Keterangan Riwayat Lahan)
 - g. Dokumen lainnya
 - g. Dokumen Lainnya
- ☐ Foto copy SPPT Tetangga
- ☐ Surat Kuasa (dalam hal pengisian SPOP diisi dan ditanda tangani oleh Kuasa Wajib Pajak)
- ☐ No Telp. Yang dapat dihubungi

Demikian atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Bengkulu Selatan..... 20
Pemohon ,

* KOP, Nomor dan Lampiran Surat Pemohon yang ber-Badan Hukum



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 77 -

G. Format Surat Pemanggilan Penyelesaian Keberatan



PEMERINTAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jln. Letnan Tukiran Kel. Pasar Baru Kec. Kota Manna – Bengkulu Selatan
Website: Bapenda.bengkuluselatankab.go.id – Email: Bapenda.bengkuluselatankab@gmail.com

SURAT PEMANGGILAN PENYELESAIAN KEBERATAN

Nama :
Lampiran :
Hal :

Yth.

di -

Tempat

Berdasarkan surat permohonan keberatan penetapan besarnya PBB-P2, maka kami mengharapkan kehadiran Bapak/Ibu sebagai wajib Pajak untuk hadir ke kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan, guna Penyelesaian keberatan besarnya PBB-P2.

Demikian surat ini kami sampaikan dan terima kasih.

Kepala Badan/
Bidang

NIP.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 78 -

H. Stiker/Banner Belum Lunas Bayar PBB



PEMBERITAHUAN

**TANAH DAN BANGUNAN INI
TIDAK/BELUM MELUNASI PBB-P2**

**BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BENGKULU SELATAN**

BUPATI BENGKULU SELATAN

ttd

GUSNAN MULYADI