



BUPATI LOMBOK UTARA
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

PERATURAN BUPATI LOMBOK UTARA
NOMOR 3 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LOMBOK UTARA,

- Menimbang : a. bahwa dengan telah ditetapkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Utara Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Bupati Lombok Utara Nomor 22 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu dicabut;
- b. bahwa untuk menjamin kepastian hukum dalam penetapan prosentase dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Jo. Pasal 8 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Utara Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Lombok Utara di Provinsi Nusa Tenggara Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 99, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4872);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana

telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Utara Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Utara Tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Utara Nomor 102);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Utara Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Utara Tahun 2023 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Utara Nomor 111);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Lombok Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Lombok Utara.
3. Bupati adalah Bupati Lombok Utara.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pendapatan Daerah yang menjadi kewenangan daerah.
5. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pendapatan Daerah yang menjadi kewenangan daerah.

6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
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 (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
10. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
12. Legiun Veteran Republik Indonesia yang selanjutnya disingkat LVRI adalah organisasi yang menghimpun para veteran Republik Indonesia.
13. Pemungutan PBB-P2 adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
14. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
15. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
16. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
17. 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.
18. Nilai Jual Objek Pajak Pengganti yang selanjutnya disebut NJOP Pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.
19. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.
20. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam tahun pajak atau bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
21. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek objek PBB-P2 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan Perpajakan.
22. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor yang diberikan kepada wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan

- yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
23. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak yang selanjutnya disingkat DHKP adalah daftar himpunan yang memuat data nama wajib pajak, letak objek pajak, alamat wajib pajak, NOP, besar dan pembayaran pajak terutang yang dibuat per desa.
 24. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
 25. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
 26. Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak yang selanjutnya disingkat SISMIO adalah suatu sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi data obyek dan subyek pajak dengan bantuan komputer, pajak pengumpulan data (dengan pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas NOP, pemrosesan, pemeliharaan (*updating*), sampai dengan hasil keluaran berupa SPPT, Surat Tanda Terima Setoran, dan DHKP dalam program SISMIO, serta peningkatan pelayanan Wajib Pajak pada satu tempat.
 27. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
 28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
 29. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
 30. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit 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 daripada 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 tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
 34. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
 35. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
 36. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan atau dokumen lain yang dipersamakan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya serta kesesuaian antara surat pemberitahuan dengan SSPD.

37. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
38. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/ atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
39. Bendahara Khusus Penerima, yang selanjutnya disingkat BKP adalah pejabat fungsional pada Bapenda yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pembayaran PBB-P2 serta menerima, menatausahakan dan mempertanggungjawabkan SPPT PBB-P2.
40. 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 tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

Pasal 2

Ruang lingkup pemungutan PBB-P2 dalam Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. pendaftaran, pendataan, penilaian dan penetapan PBB-P2;
- b. pembayaran dan penyetoran;
- c. penagihan;
- d. pemberian keringanan, pengurangan atau penundaan pembayaran atas pokok pajak dan/atau sanksinya;
- e. pembetulan dan pembatalan ketetapan;
- f. penghapusan piutang pajak;
- g. keberatan dan banding; dan
- h. pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2.

BAB II

PENDAFTARAN, PENDATAAN, PENILAIAN DAN PENETAPAN PBB-P2

Bagian Kesatu Pendaftaran

Pasal 3

- (1) Pendaftaran objek PBB-P2 dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi formulir SPOP dan LSPOP yang disediakan dan/atau diperoleh di Bapenda atau ditempat lain yang telah ditentukan dengan tanpa dipungut biaya.
- (2) Setelah formulir SPOP dan /atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani subjek pajak selanjutnya disampaikan ke Bidang yang menangani PBB-P2 paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SPOP dan/atau LSPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Dalam hal SPOP dan/atau LSPOP ditandatangani oleh kuasa Subjek Pajak, maka harus dilampiri Surat Kuasa dari Subjek Pajak.
- (4) Persyaratan pengajuan permohonan pendaftaran terhadap Objek Pajak/Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. surat pengantar dari Desa;
 - b. fotokopi e-KTP dari Subjek Pajak atau kuasanya apabila dikuasakan;
 - c. surat tanda bukti hak atas bumi dan bangunan; dan
 - d. SPPT sandingan.

Pasal 4

- (1) Selain pendaftaran objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), pendaftaran PBB-P2 dapat dilakukan dengan cara mutasi.
- (2) Mutasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikarenakan terjadinya peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, meliputi:
 - a. pemecahan menjadi beberapa bidang tanah;
 - b. perubahan data Subjek Pajak/Wajib Pajak dan Objek Pajak karena Subjek Pajak/Wajib Pajak dan Objek Pajak menjadi beberapa orang dan/atau beberapa bidang; dan
 - c. penggabungan Objek Pajak.
- (3) Pendaftaran PBB-P2 dengan cara mutasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mengajukan permohonan kepada Kepala Bapenda.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan menggunakan Bahasa Indonesia dengan mengisi formulir surat permohonan yang disediakan oleh Bapenda dengan melampirkan:
 - a. surat pengantar dari Desa;
 - b. fotokopi e-KTP Wajib Pajak/Subjek Pajak atau kuasanya apabila dikuasakan;
 - c. surat kuasa bermaterai cukup apabila permohonan diajukan oleh kuasa Wajib Pajak/Subjek Pajak;
 - d. SPOP dan/atau LSPOP yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak/Subjek Pajak atau kuasanya;
 - e. fotokopi SPPT PBB-P2 Tahun Pajak berjalan;
 - f. bukti pelunasan PBB-P2; dan
 - g. surat tanda bukti hak atas bumi dan/atau bangunan;

Bagian Kedua Pendataan

Pasal 5

- (1) Pendataan dilakukan oleh Bapenda untuk mengetahui data objek dan subjek pajak termasuk apabila terjadi mutasi keseluruhan dan/atau mutasi sebagian.
- (2) Pendataan subjek dan objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Bapenda dengan menggunakan formulir SPOP dan LSPOP melalui:
 - a. identifikasi objek pajak; dan
 - b. verifikasi data objek pajak.
- (3) Pendataan melalui indentifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan pada Objek Pajak yang belum terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
- (4) Pendataan melalui verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan pada Objek Pajak yang sudah terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
- (5) Selain pendataan yang dilakukan oleh Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam rangka pelaksanaan pendataan, Wajib Pajak/Subjek Pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP dan/atau LSPOP.
- (6) SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (5), harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak/Subjek Pajak atau Kuasanya dan disampaikan kepada Bapenda.
- (7) Apabila Wajib Pajak/Subjek Pajak tidak mengisi dan menyampaikan SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (6), ketentuan PBB-P2 ditetapkan secara jabatan oleh Kepala Bapenda dengan diterbitkan SKPD.
- (8) Apabila berdasarkan hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki Wajib Pajak/Subjek

Pajak atau petugas pajak dengan bukti dilapangan, maka ketidaksesuaian tersebut dilanjutkan dengan melaksanakan pemeriksaan.

Pasal 6

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan mutasi/perubahan atas data objek/Subjek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) yang diakibatkan oleh jual-beli, waris, hibah atau sebab lain yang mengakibatkan berubahnya objek/Subjek Pajak.
- (2) Pengajuan permohonan mutasi/perubahan Objek/Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara perorangan maupun kolektif dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Bapenda;
 - b. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak/Subjek Pajak atau Kuasanya dengan melampirkan Surat Kuasa;
 - c. mengisi SPOP dan/atau LSPOP dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani;
 - d. melampirkan fotokopi SPPT tahun berjalan;
 - e. telah melunasi PBB-P2; dan
 - f. melampirkan bukti pendukung sebagai berikut:
 1. surat pengantar dari Desa untuk pengajuan secara perseorangan;
 2. fotokopi e-KTP dari Wajib Pajak/Subjek Pajak atau Kuasanya; dan
 3. surat tanda bukti hak atas bumi dan/atau bangunan.

Pasal 7

- (1) Berdasarkan pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, terhadap Objek Pajak diberikan NOP.
- (2) Struktur NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 18 (delapan belas) digit, dengan urutan:
 - a. digit ke-1 dan ke-2 merupakan kode provinsi;
 - b. digit ke-3 dan ke-4 merupakan kode kabupaten;
 - c. digit ke-5 sampai dengan digit ke-7 merupakan kode kecamatan;
 - d. digit ke-8 sampai dengan digit ke-10 merupakan kode desa;
 - e. digit ke-11 sampai dengan digit ke-13 merupakan kode nomor urut blok;
 - f. digit ke-14 sampai dengan digit ke-17 merupakan kode urut objek pajak; dan
 - g. digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.

Pasal 8

- (1) Pendataan terhadap mutasi utuh tidak menghilangkan NOP induk.
- (2) Pendataan terhadap mutasi pecah, masing-masing penerima pecahan mendapatkan NOP baru, sisa tanah tetap menggunakan NOP lama.
- (3) Pendataan terhadap mutasi pecah tanpa ada sisa maka NOP diberikan kepada salah satu penerima mutasi pecah.
- (4) Terhadap NOP yang hilang diberikan NOP baru.

Pasal 9

- (1) Dalam rangka tertib pelaksanaan pemungutan PBB-P2, Bapenda membentuk basis data PBB-P2.
 - (2) Pembentukan Basis Data PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek pajak PBB-P2.
 - (3) Basis Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Pemerintah Daerah menggunakan Basis Data yang berasal dari pelimpahan Direktorat
- 

Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang tertuang dalam Aplikasi SISMIOP PBB-P2.

- (4) Aplikasi SISMIOP merupakan suatu aplikasi yang mengintegrasikan proses bisnis pengelolaan administrasi PBB-P2 yang meliputi kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
 - a. pendaftaran;
 - b. pendataan;
 - c. penilaian;
 - d. penetapan;
 - e. penerimaan;
 - f. penagihan;
 - g. pelayanan; dan
 - h. keberatan.
- (5) Bapenda dapat mengembangkan aplikasi SISMIOP sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan teknologi.

Pasal 10

- (1) Dalam rangka menjaga validitas basis data yang dilimpahkan oleh Direktorat Jenderal Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) sebagai akibat perkembangan/perubahan Subjek dan Objek PBB-P2, Pemerintah Daerah melakukan pemeliharaan basis data SISMIOP.
- (2) Pemeliharaan basis data SISMIOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. Pasif yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas pada Bapenda berdasarkan laporan yang diterima dari Wajib Pajak dan atau pejabat/instansi terkait; dan
 - b. Aktif yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Bapenda dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek pajak dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan nilai jual objek pajak dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan, pelaksanaannya sesuai dengan prosedur pembentukan basis data.

Bagian Ketiga Penilaian

Pasal 11

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 merupakan NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek PBB-P2 tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (4) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
- (5) Dalam hal tidak diperoleh harga rata-rata sebagaimana dimaksud pada ayat (4), penghitungan NJOP dapat dilakukan dengan metode:
 - a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;
 - b. nilai perolehan baru; atau
 - c. nilai jual pengganti.
- (6) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan berdasarkan proses penilaian.
- (7) Ketentuan mengenai tata cara penilaian PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati tersendiri dengan berpedoman pada Peraturan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Keuangan Negara.

Bagian Keempat
Penetapan

Pasal 12

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) Tarif PBB-P2 ditetapkan sebesar 0,5% (nol koma lima persen).
- (3) Tarif PBB-P2 berupa lahan produksi pangan dan ternak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. untuk NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) per tahun; dan
 - b. untuk NJOP lebih dari Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3% (nol koma tiga persen) per tahun.
- (4) Besarnya NJOPTKP sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (5) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 di satu wilayah daerah, NJOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.
- (6) Besaran NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut:
 - a. untuk NJOP setelah dikurangi NJOPTKP sebesar Rp1,00 (satu rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen); dan
 - b. untuk NJOP setelah dikurangi NJOPTKP diatas Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen).
- (7) Besaran NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 lahan produksi pangan dan ternak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. untuk NJOP setelah dikurangi NJOPTKP sebesar Rp1,00 (satu rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen); dan
 - b. untuk NJOP setelah dikurangi NJOPTKP diatas Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen).
- (8) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (9) Penghitungan besaran pokok PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dituangkan dalam SPPT.

Bagian Kelima
Penerbitan dan Penyampaian SPPT
Paragraf 1
Penerbitan

Pasal 13

- (1) Kepala Bapenda menerbitkan SPPT berdasarkan data yang tersedia pada basis data Bapenda dan/atau berdasarkan SPOP dan/atau LSPOP.
- (2) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan untuk 1 (satu) tahun pajak.
- (3) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menggunakan formulir yang berisi informasi sebagai berikut:
 - a. Halaman depan :
 1. Nomor seri formulir;
 2. Nama Pemerintah daerah dan Instansinya;
 3. Informasi berupa tulisan "SPPT PBB bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak";
 4. Jenis Pajak;

5. Nomor Objek Pajak (NOP);
 6. Letak Objek Pajak;
 7. Nama dan alamat Wajib Pajak;
 8. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 9. Luas bumi dan/atau bangunan;
 10. Kelas bumi dan/atau bangunan;
 11. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per meter persegi(m²) bumi dan/atau bangunan;
 12. Total NJOP bumi dan/atau bangunan;
 13. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB;
 14. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP);
 15. NJOP untuk perhitungan PBB;
 16. Tarif;
 17. PBB terhutang;
 18. PBB yang harus dibayar;
 19. Tanggal jatuh tempo;
 20. Tempat Pembayaran;
 21. Tanggal penyampaian SPPT;
 22. Tanda tangan petugas;
 23. Nama petugas penyampai SPPT, dan
 24. Pajak Bumi dan Bangunan Terhutang
- b. Halaman Belakang berisi Informasi SPPT lainnya.

Pasal 14

- (1) Penerbitan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) meliputi:
 - a. penerbitan pertama kali SPPT;
 - b. penerbitan kembali SPPT; dan
 - c. penerbitan SPPT cetak ulang.
- (2) Penerbitan pertama kali SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan SPOP dan/atau LSPOP yang disampaikan oleh Subjek Pajak/Wajib Pajak.
- (3) Penerbitan kembali SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal terdapat:
 - a. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan PBB;
 - b. Surat Keputusan Pembetulan;
 - c. Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak yang Tidak Benar;
 - d. Surat Keputusan Keberatan; dan
 - e. Putusan Banding.
- (4) Dalam hal dilakukan penerbitan kembali SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3), SPPT yang diterbitkan sebelumnya dinyatakan tidak berlaku.
- (5) Penerbitan SPPT cetak ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam hal terdapat permohonan secara tertulis dan ditandatangani oleh Wajib Pajak, atau kuasa dari Wajib Pajak, atas SPPT yang telah diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b.
- (6) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilampiri dengan:
 - a. Fotokopi e-KTP wajib pajak atau kuasanya;
 - b. fotokopi SPPT tahun pajak sebelumnya; dan
 - c. fotokopi bukti pembayaran PBB tahun pajak sebelumnya.

Pasal 15

- (1) Pencetakan SPPT PBB-P2 dilaksanakan pada triwulan pertama tahun berjalan.
- (2) Bupati mendelegasikan kewenangan menandatangani SPPT PBB-P2 kepada Kepala Bapenda dengan ketentuan penandatanganan diatur sebagai berikut:
 - a. untuk SPPT PBB-P2 dengan pokok pajak dibawah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dapat menggunakan cap/ stempel tanda tangan; dan

- b. untuk SPPT PBB-P2 dengan pokok pajak dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) keatas ditandatangani dengan tinta basah.

Pasal 16

- (1) Bapenda mencetak DHKP.
- (2) Sebelum disampaikan ke Wajib Pajak, dilakukan penelitian data SPPT dengan data DHKP.
- (3) Setelah penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuatkan berita acara dan laporan hasil penelitian SPPT dan DHKP rangkap 4 (empat) dengan rincian sebagai berikut:
 - a. rangkap ke-1 untuk Bapenda;
 - b. rangkap ke-2 untuk BKP sebagai data penyampaian SPPT dan DHKP;
 - c. rangkap ke-3 untuk desa sebagai bahan koordinasi dan evaluasi; dan
 - d. rangkap ke-4 untuk lampiran berita acara penelitian.
- (4) SPPT dan DHKP diserahkan kepada BKP dengan dibuatkan berita acara serah terima.

Paragraf 2 Penyampaian

Pasal 17

- (1) SPPT yang telah diterbitkan disampaikan kepada Wajib Pajak dengan cara:
 - a. secara langsung; atau
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman.
- (2) Tanggal disampaikannya SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tanggal yang tercantum dalam:
 - a. tanda terima penyampaian SPPT, dalam hal disampaikan secara langsung; atau
 - b. bukti pengiriman, dalam hal disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman.
- (3) Tanggal disampaikannya SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.

Pasal 18

- (1) Penyampaian SPPT secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a kepada Wajib Pajak dapat dilakukan melalui Bapenda, BKP dan/atau Kepala Desa.
- (2) Wajib Pajak dapat mengambil sendiri SPPT yang telah dicetak di tempat-tempat yang telah ditentukan oleh Bapenda.
- (3) Wajib Pajak wajib menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT tersebut.
- (4) Tanda bukti penerimaan SPPT merupakan dasar dalam pelaksanaan penagihan, pengajuan pengurangan maupun keberatan.
- (5) SPPT harus dilunasi dalam waktu selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.

Pasal 19

- (1) SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak.
- (2) SPPT berfungsi sebagai surat pemberitahuan terutang Pajak untuk menetapkan besarnya Pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) Tahun Pajak.

h

BAB III
PEMBAYARAN DAN PENYETORAN
Bagian Kesatu
Pembayaran

Pasal 20

- (1) Setelah wajib pajak menerima ketetapan pajak dengan mendapatkan SPPT atau SKPD, wajib pajak harus menyelesaikan pembayaran kewajiban pajak terutangnya sebelum jatuh tempo.
- (2) Bupati menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran PBB-P2 terutang paling lama:
 - a. 1 (satu) bulan sejak tanggal dikirimnya SKPD; dan
 - b. 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT.
- (3) Bupati mendelegasikan kewenangan menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Bapenda.
- (4) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran PBB-P2 yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (5) Pembayaran atau penyetoran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (6) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyetoran Pajak dapat dilakukan melalui pembayaran tunai.

Pasal 21

- (1) Kepala Bapenda menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran PBB-P2 terutang paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT.
- (2) Apabila batas waktu pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jatuh pada hari libur maka batas waktu pembayaran jatuh pada hari kerja berikutnya.
- (3) Hari libur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk hari yang diliburkan untuk penyelenggaraan Pemilihan Umum dan cuti bersama secara nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyetor tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari Pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar atau disetor.
- (5) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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.
- (6) Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (5) adalah yang tercantum di SPPT.

Pasal 22

SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diterbitkan dalam hal sebagai berikut:

- a. apabila SPOP dan/atau LSPOP tidak disampaikan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP dan/atau LSPOP dan setelah ditegur secara tertulis oleh Kepala Bapenda sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; dan
- b. surat teguran sebagaimana dimaksud pada huruf a merupakan surat peringatan kepada Wajib Pajak untuk menyampaikan SPOP dan/ atau LSPOP yang harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap.

Pasal 23

- (1) Wajib Pajak dapat melakukan pembayaran atau penyetoran PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) pada Bank atau tempat lain yang ditunjuk Bupati.
- (2) Bank atau tempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan validasi dan diparaf oleh petugas pada lembar SSPD sebagai bukti telah menerima pembayaran PBB-P2.
- (3) Setelah melakukan validasi dan diparaf oleh petugas, Bank atau tempat lain yang ditunjuk menyerahkan SSPD lembar ke 1 (satu) dan lembar ke 2 (dua) kepada Wajib Pajak, dan menyimpan lembar ke 3 (tiga) sampai dengan lembar ke 5 (lima).
- (4) Bank atau tempat lain yang ditunjuk menyampaikan SSPD lembar ke 4 (empat) dan lembar ke 5 (lima) ke Bapenda.
- (5) Bank atau tempat lain yang ditunjuk wajib melakukan rekapitulasi penerimaan harian PBB-P2 dan rekonsiliasi internal atas penerimaan PBB-P2.

Bagian Kedua Pembayaran Secara Angsuran

Pasal 24

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembayaran PBB-P2 terutang secara angsuran kepada Bupati melalui Kepala Bapenda.
- (2) Pembayaran PBB-P2 terutang secara angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimohonkan dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau mengalami keadaan di luar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya.

Pasal 25

- (1) Permohonan pemberian angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 disampaikan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. mengajukan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. 1 (satu) surat permohonan untuk 1 (satu) SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD;
 - c. mengajukan selambat-lambatnya 9 (sembilan) hari kalender sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa batas waktu pengajuan tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - d. tidak memiliki utang pajak untuk tahun-tahun sebelumnya;
 - e. menyampaikan alasan yang mendukung pengajuan permohonan;
 - f. melampirkan fotokopi SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD yang dimohonkan untuk diangsur pembayarannya;
 - g. disertai dengan penghitungan:
 1. jumlah pembayaran PBB-P2 yang dimohon untuk diangsur, masa angsuran, dan besarnya angsuran; atau
 2. jumlah pembayaran PBB-P2 yang dimohon untuk ditunda dan jangka waktu penundaan;
 - h. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi SPPT; dan
 2. fotokopi e-KTP Wajib Pajak atau Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan.
 - i. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus melampirkan Surat Kuasa.

- (2) Permohonan pemberian angsuran pembayaran PBB-P2 yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan pemberian angsuran sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 26

Tata cara pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan pembayaran secara angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Penyetoran

Pasal 27

- (1) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran PBB-P2 memperoleh SSPD.
- (2) SSPD dibuat rangkap 5 (lima) lembar, yaitu :
 - a. lembar ke-1 diberikan kepada Wajib Pajak;
 - b. lembar ke-2 dan ke-3 diberikan kepada Bank pemegang kas daerah;
 - c. lembar ke-4 diberikan kepada Bapenda; dan
 - d. lembar ke-5 untuk Bank tempat pembayaran PBB-P2 atau BKP.
- (3) SSPD dianggap sah apabila telah ada tanda validasi dari Bank tempat pembayaran.
- (4) Wajib Pajak yang melakukan pembayaran melalui Petugas Pemungut memperoleh Tanda Terima Sementara (TTS).
- (5) Pembayaran dianggap sah apabila Wajib Pajak telah menerima SSPD sebagai pengganti TTS dari Petugas Pemungut.

Bagian Keempat Pelaporan

Pasal 28

- (1) Pelaporan PBB-P2 dilaksanakan oleh Bapenda.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan PBB-P2 sebagai bagian dari pendapatan asli daerah.
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan SPPT, SKPD, SSPD dan/atau dokumen lain yang sah dari bank atau tempat lain yang ditunjuk sebagai tempat pembayaran.

Pasal 29

- (1) Bapenda menerima laporan penerimaan PBB-P2 dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
 - (2) Bank atau tempat lain yang ditunjuk sebagai tempat pembayaran PBB-P2 mencatat penerimaan pembayaran PBB-P2 dalam rekening penampungan.
 - (3) Petugas Pemungut dalam waktu 1x24 (satu kali dua puluh empat) jam menyetorkan hasil pungutan PBB-P2 kepada BKP dilampiri dengan TTS lembar ke-2.
 - (4) BKP dalam waktu 1x24 (satu kali dua puluh empat) jam menyetorkan hasil penerimaan PBB-P2 ke rekening kas umum Daerah pada Bank Tempat Pembayaran dengan menggunakan SSPD.
 - (5) Penyetoran hasil pembayaran PBB-P2 dapat dilakukan melebihi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), apabila :
- 

- a. secara geografis lokasi sulit dijangkau dengan komunikasi dan transportasi; dan/atau
 - b. secara administrasi, pembukuan dokumen pemungutan PBB-P2 sulit diselesaikan dalam waktu 1 (satu) hari.
- (6) Berdasarkan penyetoran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Bank tempat pembayaran menerbitkan STS.
 - (7) Bank Tempat Pembayaran PBB-P2 memindahbukukan hasil penerimaan PBB-P2 dari rekening penampungan ke kas daerah dilampiri SSPD lembar ke-2 untuk Bank Pemegang Kas Daerah dan menyerahkan SSPD lembar ke-3 kepada Badan.
 - (8) Bank Pemegang Kas Daerah mencatat penerimaan PBB-P2 dalam rekening penerimaan daerah.
 - (9) Bank Tempat Pembayaran, Bank Pemegang Kas Daerah dan BKP melaporkan penerimaan PBB-P2 kepada Bupati melalui Kepala Bapenda setiap hari Jumat.
 - (10) Apabila waktu penyetoran/pelimpahan dan pelaporan bertepatan dengan hari libur maka dilakukan pada hari kerja berikutnya.

BAB IV PENAGIHAN

Pasal 30

- (1) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding merupakan dasar penagihan PBB-P2.
- (2) Penagihan PBB-P2 yang belum jatuh tempo pembayaran atau pelunasan dapat dilakukan himbauan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak setelah jatuh tempo tidak melakukan pembayaran atau pelunasan dapat dilakukan Penagihan PBB-P2.

Pasal 31

- (1) Penagihan dilaksanakan melalui penerbitan STPD PBB-P2 dan SKPDKB PBB-P2 atau SKPDKBT PBB-P2.
- (2) Penerbitan STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada wajib pajak dalam hal:
 - a. Pajak terutang dalam SKPD atau SPPT yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
 - b. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (3) Apabila SPPT tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayarannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, maka jumlah kekurangan pajak yang ditetapkan dalam STPD ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (4) Apabila SKPD tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, maka jumlah kekurangan pajak yang ditetapkan dalam STPD ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan.

Pasal 32

- (1) SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah
- 

PBB-P2 yang harus dibayar bertambah, harus dilunasi dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan atas SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN, jangka waktu pelunasan PBB-P2 untuk jumlah PBB-P2 yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan sebesar Pajak yang tidak disetujui, tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan banding atas Surat Keputusan Keberatan sehubungan dengan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN, jangka waktu pelunasan PBB-P2 tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 33

Tata cara penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB V

PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, ATAU PENUNDAAN PEMBAYARAN ATAS POKOK PAJAK DAN/ATAU SANKSINYA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 34

- (1) Bupati atau Kepala Bapenda dapat memberikan pengurangan, keringanan, pembebasan dan/atau penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi administratif PBB-P2 dengan mempertimbangkan kondisi Wajib Pajak dan/atau Objek Pajak.
- (2) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa:
 - a. kemampuan membayar Wajib Pajak; atau
 - b. tingkat likuiditas Wajib Pajak.
- (3) Kondisi objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa:
 - a. lahan pertanian yang sangat terbatas;
 - b. tanah dan bangunan yang ditempati Wajib Pajak dari golongan tertentu;
 - c. nilai objek Pajak sampai dengan batas tertentu; dan/atau
 - d. objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusakan.

Pasal 35

- (1) Selain berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, Bupati atau Kepala Bapenda dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan dan/atau penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan PBB-P2 yang terutang berdasarkan pertimbangan tertentu untuk kepentingan daerah.
- (2) Pertimbangan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai kepentingan daerah dalam rangka mempercepat target pencapaian pendapatan daerah dan mendukung program strategis Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua
Pemberian Keringanan dan Pembebasan PBB-P2

Pasal 36

- (1) Bupati atau Kepala Bapenda berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan keringanan dan pembebasan PBB-P2.
- (2) Permohonan keringanan dan pembebasan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan terhadap pajak yang telah ditetapkan dalam SKPD, SKPDKB, dan SKPDKBT.
- (3) Bupati atau Kepala Bapenda tanpa permohonan dari wajib pajak dapat memberikan pembebasan PBB-P2.
- (4) Pemberian pembebasan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal objek pajak terkena bencana.
- (5) Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 37

- (1) Keringanan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) diberikan dalam bentuk:
 - a. angsuran pembayaran pajak; atau
 - b. penundaan pembayaran pajak.
- (2) Pemberian keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan bunga sebesar 1% (satu persen) setiap bulan.
- (3) Pembebasan PBB-P2 diberikan dalam bentuk pembebasan dari pengenaan pokok pajak.
- (4) Tata cara pemberian keringanan dan pembebasan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pemberian Pengurangan PBB-P2

Pasal 38

- (1) Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk pengurangan terhadap pokok pajak.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diberikan kepada Wajib Pajak:
 - a. karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/ atau karena sebab-sebab tertentu lainnya; dan/atau
 - b. dalam hal objek pajak terkena bencana alam, bencana non alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (3) Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/ atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a untuk:
 - a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
 1. objek pajak yang Wajib Pajak adalah orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/ dudanya;
 2. objek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajak adalah orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
 3. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban pembayaran PBB-P2 sulit dipenuhi;

4. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-P2-nya sulit dipenuhi; atau
 5. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan; dan
- b. Wajib Pajak Badan meliputi objek pajak yang Wajib Pajaknya adalah Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban perpajakan.
- (4) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.
 - (5) Bencana nonalam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau rangkaian peristiwa nonalam yang antara lain berupa gagal teknologi, gagal modernisasi, *epidemic*, pandemi, dan wabah penyakit.
 - (6) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit menular, wabah penyakit tanaman, dan/ atau wabah hama tanaman.

Pasal 39

Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 yang diberikan:

- a. paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a angka 2, angka 3, angka 4, dan/ atau angka 5, atau Pasal 38 ayat (3) huruf b;
- b. paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a angka 1; dan
- c. paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4) atau ayat (6).

Pasal 40

- (1) Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang sebagaimana tercantum dalam SPPT, SKPD dan STPD.
- (2) PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi.
- (3) SPPT, SKPD dan STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan kembali pengurangan denda administrasi.

Pasal 41

- (1) Pengurangan diberikan atas permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara:
 - a. perseorangan, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD dan STPD PBB-P2; atau
 - b. perseorangan atau kolektif, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT.
- (2) Permohonan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diajukan:
 - a. sebelum SPPT diterbitkan, terhadap ketetapan pajak tahun sebelumnya dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3)

- huruf a angka 1 dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); atau
- b. setelah SPPT diterbitkan dalam hal:
1. kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a angka 1 dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 2. kondisi tertentu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a angka 2, angka 3, angka 4, atau angka 5 dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); atau
 3. objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4) atau ayat (5) dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).
- (3) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD dan STPD PBB-P2;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohonkan disertai alasan yang jelas;
 - c. diajukan kepada Kepala Bapenda;
 - d. dilampiri fotokopi SPPT atau SKPD dan STPD PBB-P2 yang dimohonkan Pengurangan;
 - e. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal Surat Permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut:
 1. Surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus, untuk Wajib Pajak Badan atau Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terutang lebih dari Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 2. Surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 - f. diajukan dalam jangka waktu:
 1. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD dan STPD PBB-P2 atau sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB-P2; atau;
 2. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT, sejak tanggal terjadinya bencana alam, bencana non alam atau sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
 - g. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
 - h. tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD dan STPD PBB-P2 yang dimohonkan Pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.
- (4) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohonkan disertai alasan yang jelas;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda dan dikirim melalui :
 1. pengurus LVRI setempat atau pengurus organisasi lainnya yang terkait;
 2. Kepala Desa setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a angka 2 dan angka 3.
 - d. dilampiri fotokopi SPPT yang dimohonkan Pengurangan;

- e. luas tanah paling banyak 500m² (lima ratus meter persegi) dan luas bangunan paling banyak 100m² (seratus meter persegi);
- f. diajukan dalam jangka waktu:
 - 1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
 - 2. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
 - 3. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak melalui pengurus LVRI setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Kepala Desa, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- f. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
- g. tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan pengurangan.

Pasal 42

- (1) Permohonan pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dianggap bukan sebagai permohonan sehingga ditolak.
- (2) Dalam hal permohonan pengurangan ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda atas nama Bupati dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan penolakan.
- (3) Kepala Bapenda harus memberikan Keputusan atas permohonan pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak selambat-lambatnya 12 (dua belas) bulan sejak menerima surat permohonan dari Wajib Pajak.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terlampaui, maka permohonan dianggap dikabulkan.

Pasal 43

Tata cara pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif

Pasal 44

- (1) Kepala Bapenda atas permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif berupa denda, bunga, dan kenaikan pajak yang terutang, yang terdapat pada SKPD, SKPDKB, atau SKPDKBT dengan mempertimbangkan kondisi Wajib Pajak.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan paling banyak sebesar 50% (lima puluh persen) dari sanksi administrasi yang terdapat pada SKPD, SKPDKB, atau SKPDKBT.
- (3) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. 1 (satu) surat permohonan untuk 1 (satu) SKPD, SKPDKB, atau SKPDKBT;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda;
 - d. diajukan dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal SKPD, SKPDKB, atau SKPDKBT, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;

- e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan tetapi tidak dipertimbangkan atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas surat ketetapan pajak yang dimohonkan pembetulan;
 - f. dikemukakan alasan yang mendukung pengajuan permohonan;
 - g. melampirkan *fotocopy* SKPD, SKPDKB, atau SKPDKBT yang diajukan pengurangan sanksi administratif;
 - h. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 - 1. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - 2. fotokopi bukti pendukung lainnya;
 - i. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus melampirkan Surat Kuasa.
- (4) Tanggal penerimaan permohonan yang telah dinyatakan lengkap menjadi dasar untuk memproses penyelesaian pengurangan atau penghapusan Sanksi Administratif.
- (5) Dalam hal permohonan disampaikan melalui pos atau perusahaan jasa ekspedisi atau jasa kurir dan secara elektronik, tanggal terima surat dalam bukti pengiriman surat dianggap sebagai tanggal penerimaan sepanjang permohonan dinyatakan lengkap.

Pasal 45

- (1) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberi keputusan atas pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang diajukan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan, mengabulkan sebagian, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, pengajuan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan wajib Pajak dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir.
- (4) Dalam hal Kepala Bapenda memberikan keputusan mengabulkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Bapenda dapat menambah besaran pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sampai dengan 100% (seratus persen) dari jumlah sanksi administratif yang terdapat pada SKPD, SKPDKB, atau SKPDKBT berdasarkan kebijakan daerah untuk mendukung program strategis Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah.
- (5) Pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif untuk mendukung program strategis Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 46

- (1) Wajib Pajak yang telah diberikan pengurangan sanksi administratif, tidak dapat mengajukan penghapusan sanksi administratif.
 - (2) Keputusan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif didasarkan pada hasil pemeriksaan.
- 

BAB VI
PEMBETULAN DAN PEMBATALAN KETETAPAN
Bagian Kesatu
Pembetulan

Pasal 47

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Bapenda dapat membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut:
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDLB;
 - d. STPD;
 - e. Surat Ketetapan Pemberian Pengurangan PBB-P2;
 - f. Surat Ketetapan Pembetulan;
 - g. Surat Ketetapan Keberatan;
 - h. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga;
 - i. Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administratif;
 - j. Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administratif;
 - k. Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak; atau
 - l. Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak.
- (2) Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, dapat berupa Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak atas SKPD atau Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak atas STPD.
- (3) Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, dapat berupa Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak atas SKPD atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak atas STPD.

Pasal 48

- (1) Ruang lingkup pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 meliputi:
 - a. kesalahan tulis;
 - b. kesalahan hitung; dan/atau
 - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Kesalahan tulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa kesalahan penulisan nama, alamat, Nomor Pokok Wajib Pajak, nomor surat ketetapan pajak, jenis pajak, Masa Pajak atau Tahun Pajak, tanggal jatuh tempo, atau kesalahan tulis lainnya yang tidak mempengaruhi jumlah pajak terutang.
- (3) Kesalahan hitung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. kesalahan yang berasal dari penjumlahan dan/atau pengurangan dan/atau perkalian dan/atau pembagian suatu bilangan; atau
 - b. kesalahan hitung yang diakibatkan oleh adanya penerbitan surat ketetapan pajak, Surat Tagihan Pajak, surat keputusan yang terkait dengan bidang perpajakan atau Putusan Banding.
- (4) Kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa kekeliruan dalam penerapan tarif atau kekeliruan penerapan sanksi administratif.

Pasal 49

Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

h

- a. 1 (satu) permohonan diajukan untuk 1 (satu) surat ketetapan pajak, Surat Tagihan Pajak, atau surat keputusan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1);
- b. permohonan harus disampaikan kepada Kepala Bapenda;
- c. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan permohonan;
- d. surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf c ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa khusus.

Pasal 50

- (1) Penyampaian surat permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf d dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos dengan bukti pengiriman surat; atau
 - c. dengan cara lain.
- (2) Penyampaian surat permohonan pembetulan melalui pos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah penyampaian surat permohonan pembetulan melalui pos yang mempunyai bukti pengiriman secara tercatat.
- (3) Penyampaian surat permohonan pembetulan dengan cara lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. melalui perusahaan jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat; atau
 - b. *e-Filing*.
- (4) Atas penyampaian surat permohonan pembetulan melalui sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, diberikan bukti penerimaan surat yang diberikan oleh petugas yang ditunjuk kepada Kepala Bapenda.
- (5) Atas penyampaian surat permohonan pembetulan melalui sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b diberikan Bukti Penerimaan Elektronik.
- (6) Bukti penerimaan surat, bukti pengiriman surat, dan Bukti Penerimaan Elektronik, merupakan tanda bukti penerimaan surat permohonan pembetulan.
- (7) Tanggal yang tercantum dalam tanda bukti penerimaan surat permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan tanggal penerimaan surat permohonan pembetulan.

Pasal 51

- (1) Terhadap permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47, Kepala Bapenda meneliti pemenuhan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.
- (2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47, Kepala Bapenda mengembalikan permohonan pembetulan dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Wajib Pajak sebelum jangka waktu 6 (enam) bulan.
- (3) Dalam hal permohonan pembetulan dikembalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.

Pasal 52

- (1) Dalam hal permohonan pembetulan memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, Kepala Bapenda menindaklanjuti permohonan tersebut dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.

- (2) Dalam rangka meneliti permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (3) Kepala Bapenda harus menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (7).
- (4) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berisi keputusan berupa:
 - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah pajak yang terutang; atau
 - b. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (5) Apabila jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah terlampaui tetapi Kepala Bapenda tidak menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau tidak mengembalikan permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2), permohonan pembetulan tersebut dianggap dikabulkan dan Kepala Bapenda harus menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak.
- (6) Dalam hal atas suatu surat ketetapan pajak diajukan permohonan pembetulan dan keberatan, Surat Keputusan Pembetulan diterbitkan secara terpisah dengan Surat Keputusan Keberatan.

Pasal 53

- (1) Dalam hal Kepala Bapenda menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan secara jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1), yang mengakibatkan jumlah pajak yang masih harus dibayar dalam surat ketetapan pajak berubah, Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan atas surat ketetapan pajak yang dibetulkan secara jabatan tersebut.
- (2) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal dikirim Surat Keputusan Pembetulan.

Bagian Kedua Pembatalan Ketetapan

Pasal 54

- (1) Berdasarkan permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Kepala Bapenda dapat membatalkan SPPT/SKPD/STPD PBB-P2 yang tidak benar.
- (2) SPPT/SKPD/STPD PBB-P2 yang dapat dibatalkan secara jabatan adalah :
 - a. Objek pajaknya tidak ada;
 - b. Hak subjek pajak terhadap objek pajak dinyatakan batal berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang atau keputusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;
 - c. Objek pajak yang termasuk pengecualian sebagai objek pajak PBB-P2 dan objek pajak yang digunakan oleh Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan; dan
 - d. Objek pajak yang tercantum dalam SPPT/SKPD PBB-P2 berdasarkan keputusan pembatalan penetapan sebagai wajib pajak.
- (3) Kepala Bapenda menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan SPPT/SKPD/STPD PBB-P2.

BAB VII
PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Pasal 55

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dilakukan penghapusan.
- (2) Piutang Pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (3) Bupati mendelegasikan kewenangan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Bapenda.

Pasal 56

- (1) Piutang pajak yang dapat dihapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam:
 - a. SKPD;
 - b. SKPDKB;
 - c. SKPDKBT;
 - d. STPD;
 - e. Dokumen lain yang memuat besarnya ketetapan pembayaran dan sisa tunggakan Pajak Daerah; dan
 - f. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding serta Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
- (2) Piutang Pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak orang pribadi adalah Piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
 - a. Wajib Pajak meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
 - b. Wajib Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi dan/atau dinyatakan pailit oleh Instansi yang berwenang;
 - c. hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa;
 - d. Wajib Pajak tidak dapat ditemukan lagi atau hilang;
 - e. Dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dikarenakan *force majeure* dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan daerah; atau
 - f. sebab lain sesuai hasil penelitian.
- (3) Piutang Pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak Badan adalah Piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
 - a. Wajib Pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan penanggung pajak tidak dapat ditemukan lagi;
 - b. Hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kedaluwarsa; dan
 - c. Dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dikarenakan *force majeure* dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan daerah.

Pasal 57

Dalam hal Wajib Pajak meninggal dunia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf a dinyatakan dengan hasil penelitian administratif dengan dilengkapi dokumen sebagai berikut:

- a. surat keterangan meninggal dunia dari pejabat daerah setempat minimal Kepala Desa/Lurah atau Rumah Sakit jika WP/penanggung Pajak meninggal di rumah sakit;

- b. surat keterangan dari pejabat yang berwenang bahwa WP/penanggung Pajak tidak mempunyai ahli waris; atau
- c. putusan pengadilan yang menyatakan bahwa WP/penanggung Pajak tidak meninggalkan harta warisan.

Pasal 58

Harta kekayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf b adalah harta kekayaan yang dapat dijadikan objek sita dan dalam hal tidak memiliki harta kekayaan lagi dinyatakan dengan surat keterangan tidak mempunyai kekayaan lagi berdasarkan penetapan putusan pengadilan atau pejabat yang berwenang.

Pasal 59

Hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf c setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak:

- a. saat terutangnya Pajak;
- b. penerbitan STPD;
- c. penerbitan SKPDKB;
- d. penerbitan SKPDKBT;
- e. penerbitan Surat Keputusan Pembetulan;
- f. penerbitan Surat Keputusan Keberatan;
- g. putusan banding; atau
- h. putusan peninjauan kembali.

Pasal 60

Wajib Pajak tidak dapat ditemukan lagi atau hilang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf d, dinyatakan dengan hasil penelitian administrasi kependudukan yang dilengkapi dengan Surat Keterangan dari Kepala Desa/Lurah setempat.

Pasal 61

Sebab lain sesuai dengan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf f, karena akibat bencana alam, administrasi tidak dapat dipertanggungjawabkan atau melaksanakan hasil pemeriksaan Aparat Pengawas Intern Pemerintah (APIP).

Pasal 62

Tata cara pelaksanaan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dan Pasal 56 berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB VIII KEBERATAN DAN BANDING Bagian Kesatu Keberatan

Pasal 63

- (1) Sebelum mengajukan keberatan, wajib pajak dapat meminta keterangan secara tertulis terkait hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak, pemotongan atau pemungutan pajak kepada Bupati melalui Kepala Bapenda atau tempat lain yang ditunjuk.
- (2) Bupati menunjuk Kepala Bapenda untuk memberikan keterangan yang diminta oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Pemberian keterangan oleh Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atas permintaan wajib pajak tidak menambah jangka waktu pengajuan keberatan yang harus dipatuhi oleh wajib pajak.

Pasal 64

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda atas suatu:
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDKB;
 - d. SKPDKBT;
 - e. SKPDLB;
 - f. SKPDN; dan
 - g. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib pajak hanya dapat mengajukan keberatan terhadap materi atau isi dari surat ketetapan pajak yang meliputi:
 - a. luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual objek pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal wajib pajak mengajukan keberatan atas suatu pemotongan atau pemungutan pajak, wajib pajak harus menyerahkan asli bukti pemotongan atau pemungutan pajak.
- (4) Dalam hal terdapat alasan keberatan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), alasan tersebut tidak dipertimbangkan dalam penyelesaian keberatan.
- (5) Keberatan dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif untuk SPPT dan secara perseorangan untuk SKPD PBB-P2.
- (6) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (7) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan, kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (8) Keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
- (9) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.

Pasal 65

- (1) Keberatan disampaikan dengan surat keberatan dan ditandatangani oleh wajib pajak.
- (2) Dalam hal Surat Keberatan ditandatangani oleh bukan wajib pajak, Surat Keberatan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa.
- (3) Surat Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (6), ayat (7), dan ayat (8) tidak dipertimbangkan dan tidak diterbitkan Surat Keputusan Keberatan.
- (4) Surat Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan dan tidak diterbitkan Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberitahukan secara tertulis kepada wajib pajak melalui penyampaian surat pemberitahuan.
- (5) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) bukan merupakan Surat Keputusan Keberatan sehingga tidak dapat diajukan banding ke badan peradilan pajak.

Pasal 66

- (1) Dalam proses penyelesaian keberatan, Bupati atau Kepala Bapenda berwenang untuk:
 - a. melihat dan/atau meminjam buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
 - b. memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan mendapatkan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. meminta keterangan yang diperlukan.
- (2) Bupati atau Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (3) Apabila jangka waktu tersebut telah lewat dan Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 67

- (1) Keputusan Bupati atau Kepala Bapenda atas keberatan wajib pajak dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (3) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (4) Dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (5) Sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dikenakan dalam hal wajib pajak mengajukan permohonan banding atas Surat Keputusan Keberatan.

Bagian Kedua Banding

Pasal 68

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan banding kepada Pengadilan Pajak atas Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati atau Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2), paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Keputusan Keberatan tersebut.
- (2) Pengajuan Permohonan Banding dapat diajukan oleh wajib pajak, ahli warisnya, seorang pengurus, atau kuasa hukumnya.
- (3) Permohonan banding diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas.
- (4) Terhadap 1 (satu) Keputusan keberatan diajukan 1 (satu) Surat Banding.
- (5) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 69

Permohonan, persyaratan, tata cara dan pelaksanaan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 dan Banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PBB-P2

Pasal 70

- (1) Dalam hal terdapat kelebihan pembayaran PBB-P2, wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati melalui Kepala Bapenda.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan alasan, jenis, jumlah, dan perhitungan pajak yang diajukan permohonan pengembalian.
- (3) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 diajukan dalam hal:
 - a. PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
 - b. dilakukan pembayaran PBB-P2 yang tidak seharusnya terutang.

Pasal 71

- (1) Apabila terhadap permohonan kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 dinyatakan diterima secara lengkap dan memenuhi syarat, Bupati melalui Kepala Bapenda melakukan penelitian dan/atau konfirmasi kebenaran bukti-bukti yang diajukan wajib pajak.
- (2) Bupati atau Kepala Bapenda setelah melakukan penelitian atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 yang dinyatakan diterima secara lengkap, dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan tersebut, harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati atau Kepala Bapenda tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran PBB-P2 dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila wajib pajak mempunyai utang PBB-P2, kelebihan pembayaran PBB-P2 langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang PBB-P2 tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati atau Kepala Bapenda memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran PBB-P2.

Pasal 72

Tata cara pengajuan, penyelesaian permohonan pengembalian kelebihan pembayaran dan pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 dan Pasal 71 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 73

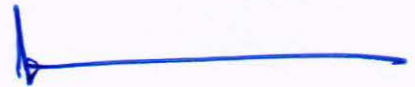
Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Lombok Utara Nomor 22 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Lombok Utara Tahun 2020 Nomor 22) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 74

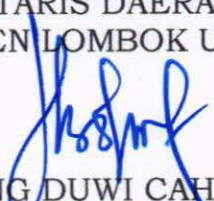
Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tanjung
pada tanggal 28 Januari 2025
#13 BUPATI LOMBOK UTARA, #13



H. NAJMUL AKHYAR

Diundangkan di Tanjung
pada tanggal 28 Januari 2025
SEKRETARIS DAERAH
#13 KABUPATEN LOMBOK UTARA, #13

ANDING DUWI CAHYADI

BERITA DAERAH KABUPATEN LOMBOK UTARA TAHUN 2025 NOMOR

h