



SALINAN

BUPATI OGAN KOMERING ULU PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR 22 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 ayat (7), Pasal 7 ayat (3), Pasal 16 ayat (5), Pasal 29 ayat (3) huruf c, Pasal 31 ayat (5), Pasal 36 ayat (5), Pasal 59 ayat (5), Pasal 87 ayat (8), Pasal 91 ayat (2), Pasal 93 ayat (6), Pasal 95 ayat (11), Pasal 97 ayat (3), Pasal 98 ayat (8) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

5. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);

6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pemungutan Pajak Barang dan Jasa Tertentu atas Tenaga Listrik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6848);
9. 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);
10. Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 12 Tahun 2019 tentang Kapasitas Pembangkit Tenaga Listrik untuk Kepentingan Sendiri yang Dilaksanakan Berdasarkan Izin Operasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1019);
11. Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 20 Tahun 2017 tentang Pedoman Penetapan Nilai Perolehan Air Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 408);
12. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2023 Nomor 3);
13. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tahun 2023 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Ogan Komering Ulu Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ulu.
4. Badan Pendapatan Daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
5. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
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. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
8. 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.
9. 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.
10. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan Penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
11. Pendaftaran Objek dan Subjek Pajak adalah kegiatan subjek pajak untuk mendaftarkan Objek pajaknya dengan cara mengisi SOP sesuai dengan prosedur pelayanan.
12. Pendataan Objek dan Subjek Pajak adalah kegiatan yang dilakukan oleh organisasi Perangkat Daerah yang mengelola Pajak untuk memperoleh Objek dan Subjek Pajak sesuai prosedur Pembentukan Basis Data.
13. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenalan diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan memenuhi kewajiban perpajakan daerahnya.
14. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
15. 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 ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
16. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
17. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah formulir yang digunakan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak untuk melaporkan data rinci Objek Pajak.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
19. 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 Kepala Daerah.

20. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
21. 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.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
23. 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.
24. 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.
25. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/ atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
26. 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.
27. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
28. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan Pajak yang terutang dalam suatu jangka waktu tertentu.
29. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya I (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
30. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
31. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan atau dokumen lain yang dipersamakan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisa dan

penghitungannya serta kesesuaian antara surat pemberitahuan dengan SSPD.

32. 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.
33. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan Penagihan Pajak yang dilaksanakan oleh jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang Pajak dari semua jenis Pajak, masa Pajak, dan tahun Pajak.
34. 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.
35. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi utang Pajak.
36. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak.
37. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, Pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan, dan Penyanderaan
38. 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 retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah.
39. Penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang retribusi Daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
40. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, 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.
41. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten.
42. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
43. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah 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.

44. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
45. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas satu atau lebih objek pajak yang mempunyai satu NIR yang sama, dan dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
46. 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.
47. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, selanjutnya disebut pajak adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
48. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
49. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang dibidang pertanahan dan pembangunan.
50. Pajak Barang dan Jasa Tertentu yang selanjutnya disingkat PBJT adalah Pajak yang dibayarkan oleh konsumen akhir atas konsumsi barang dan/atau jasa tertentu.
51. Makanan dan/atau Minuman adalah makanan dan/atau minuman yang disediakan, dijual dan/atau diserahkan, baik secara langsung maupun tidak langsung, atau melalui pesanan oleh restoran.
52. Restoran adalah fasilitas penyediaan layanan Makanan dan/atau Minuman dengan dipungut bayaran.
53. Tenaga Listrik adalah tenaga atau energi yang dihasilkan oleh suatu pembangkit tenaga listrik yang didistribusikan untuk bermacam peralatan listrik.
54. Jasa Perhotelan adalah jasa penyediaan akomodasi yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan, dan/atau fasilitas lainnya.
55. Jasa Parkir adalah jasa penyediaan atau penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan dan/atau pelayanan memarkirkan kendaraan untuk ditempatkan di area parkir, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan Kendaraan Bermotor.
56. Jasa Kesenian dan Hiburan adalah jasa penyediaan atau penyelenggaraan semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, ketangkasan, rekreasi, dan/atau keramaian untuk dinikmati.

57. Reklame adalah benda, alat, perbuatan atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan atau untuk menarik perhatian umum terhadap sesuatu.
58. Reklame Papan atau *Billboard* adalah reklame yang bersifat tetap (tidak dapat dipindahkan) terbuat dari papan, kayu, seng, tinsplate, collibrite, vynil, aluminium, fiberglas, kaca, batu, tembok atau beton, logam, atau bahan lain yang sejenis, dipasang pada tempat yang disediakan (berdiri sendiri) atau digantung atau ditempel atau dibuat pada bangunan tembok, dinding, pagar, tiang, tebing dan sebagainya baik bersinar, disinari maupun yang tidak bersinar termasuk *neon box*.
59. Reklame *Videotron/Megatron* adalah reklame yang bersifat tetap (tidak dapat dipindahkan) menggunakan layar monitor berupa program reklame atau iklan bersinar dengan gambar dan/atau tulisan berwarna yang dapat berubah-ubah, terprogram dan menggunakan tenaga listrik. Termasuk didalamnya *Large Eletronic Diplay* (LED).
60. Reklame kain adalah reklame yang menggunakan bahan kain, termasuk plastic atau bahan lain yang sejenis dengan tujuan mempromosikan suatu produk barang/jasa, event/kegiatan yang bersifat insidentil dengan jangka waktu paling singkat 1 (satu) hari dan paling lama 30 (tiga puluh) hari, dalam bentuk antara lain spanduk, umbul-umbul, bendera, *flag chain* (rangkaian bendera), tenda, *krey*, *banner*, *giant banner* dan *standing banner*.
61. Reklame Selebaran adalah reklame yang berbentuk lembaran lepas, diselenggarakan dengan cara disebarkan, dilekatkan, diberikan atau dapat diminta dengan ketentuan tidak untuk ditempelkan, dilekatkan, dipasang, digantung pada suatu benda lain, dalam bentuk brosur, leafleat, dan reklame dalam undangan.
62. Reklame Melekat atau Stiker adalah reklame yang berbentuk lembaran lepas, termasuk kalender yang diselenggarakan dengan cara ditempelkan, dilekatkan, dipasang atau digantung pada suatu benda atau dengan cara pengecatan pada suatu media antara lain dinding bangunan, atap bangunan, dan sarana pendukung bangunan lainnya.
63. Reklame Berjalan adalah reklame yang ditempatkan/ditempelkan/dicat pada kendaraan atau benda yang dapat bergerak, yang diselenggarakan dengan menggunakan kendaraan atau dengan cara dibawa/didorong/ditarik oleh orang, termasuk didalamnya reklame pada gerobak/rombong, kendaraan baik bermotor ataupun tidak bermotor.
64. Reklame Udara adalah reklame yang diselenggarakan di udara dengan menggunakan balon gas, lesar, pesawat atau alat lain yang sejenis.
65. Reklame Apung adalah reklame yang diselenggarakan di atas air menggunakan media yang terapung yang tidak bergerak.
66. Reklame Suara adalah reklame yang diselenggarakan dengan menggunakan kata-kata yang diucapkan atau dengan suara yang ditimbulkan dari atau oleh perantaraan alat.

67. Reklame Film atau Slide adalah reklame yang diselenggarakan dengan caramenggunakan klise (*celluloide*) atau sumber digital ataupun bahan-bahan lain yang sejenis, sebagai alat untuk diproyeksikan dan/atau dipancarkan.
68. Reklame Peragaan adalah reklame yang diselenggarakan dengan cara memperagakan suatu barang dengan atau tanpa disertai suara.
69. Reklame Baliho adalah reklame yang terbuat dari papan kayu atau bahan lain dan dipasang pada kontruksi yang tidak permanen dengan tujuan mempromosikan suatu produk barang/jasa, event/kegiatan yang bersifat insidentil.
70. Neon Box adalah jenis reklame yang terbuat dari sinar lampu yang tersusun berwarna warni.
71. Reklame Bentuk Khusus adalah reklame yang memiliki bentuk/desain dan ukuran tertentu yang memiliki standar nasional misalnya SPBU, (berlaku sama di seluruh Wilayah Indonesia).
72. Pajak reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame.
73. Nilai sewa reklame yang selanjutnya disingkat NSR adalah dasar pengenaan pajak reklame yang dihitung dengan memperhatikan faktor jenis reklame, harga bahan yang digunakan, lokasi penempatan, jangka waktu penyelenggaraan dan ukuran media reklame.
74. Pajak Air Tanah yang selanjutnya disingkat PAT adalah Pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
75. Air Tanah adalah air yang terdapat di dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan tanah.
76. Nilai Perolehan Air Tanah yang selanjutnya disingkat NPA adalah nilai tanah yang telah diambil dan dikenai pajak air tanah, besarnya sama dengan volume air yang diambil dikalikan dengan harga dasar air.
77. Harga Dasar Air yang selanjutnya disingkat HDA adalah harga air, tanah yang dikenai pajak pemanfaatan air tanah, besarnya sama dengan harga air baku dikalikan faktor nilai air.
78. Harga Air Baku yang selanjutnya disingkat HAB adalah biaya investasi dalam rupiah untuk mendapatkan air baku tersebut yang besarnya tergantung pada harga yang berlaku di daerah setempat dibagi dengan volume pengambilan selama umur produksi dalam satuan meter kubik.
79. Biaya Investasi adalah biaya pembuatan sumur produksi ditambah biaya operasional selama umur produksi dalam rupiah.
80. Faktor Nilai Air yang selanjutnya disingkat FNA adalah suatu bobot nilai dari komponen sumber daya alam serta peruntukan dan pengelolaan yang besarnya ditentukan berdasarkan subyek kelompok penggunaan air tanah serta volume pengambilannya.
81. Volume Pengambilan Air Tanah, yang selanjutnya disebut Volume Pengambilan, adalah jumlah air tanah dalam satuan

meter kubik yang diambil dari sumur gali, sumur pasak dan/atau sumur bor.

82. Zona Pengambilan Air Tanah adalah wilayah yang menggambarkan kondisi berdasarkan ketersediaannya.
83. Kualitas Air adalah mutu air tanah dari sumur gali, sumur pasak dan/atau sumur bor.
84. Sumber Air Alternatif adalah sumber air lainnya di luar air tanah.
85. Pemanfaatan Air adalah penggunaan air tanah berdasarkan jenis pemanfaatannya.
86. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, selanjutnya disebut pajak MBLB adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.
87. Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah mineral bukan logam dan batuan sebagaimana dimaksud di dalam Peraturan Perundang-undangan dibidang mineral dan batubara.
88. Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet.
89. Burung Walet adalah satwa yang termasuk marga *collocalia*, yaitu *collocalia fuchiaphaga*, *collocalia maxina*, *collocalia esculanta* dan *collocalia linchi*.

BAB II JENIS PAJAK

Pasal 2

- (1) Jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati terdiri atas:
 - a. PBB-P2;
 - b. Pajak Reklame; dan
 - c. PAT
 - d. Opsen PKB; dan
 - e. Opsen BBNKB.
- (2) Jenis Pajak yang dipungut berdasarkan perhitungan sendiri oleh Wajib Pajak terdiri atas:
 - a. BPHTB;
 - b. PBJT atas:
 1. Makanan dan/atau Minuman;
 2. Tenaga Listrik;
 3. Jasa Perhotelan;
 4. Jasa Parkir; dan
 5. Jasa Kesenian dan Hiburan.
 - c. Pajak MBLB; dan
 - d. Pajak Sarang Burung Walet.

BAB III RINCIAN PAJAK

Bagian Kesatu PBB-P2

Paragraf 1

Objek, Subjek, dan Wajib Pajak

Pasal 3

- (1) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk permukaan Bumi hasil kegiatan Reklamasi atau pengurukan.
- (3) Yang dikecualikan dari objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas:
 - a. Bumi dan/atau Bangunan kantor Pemerintah Pusat, kantor Pemerintah Provinsi, kantor Pemerintah Kabupaten, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
 - b. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
 - d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
 - g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (*Mass Rapid Transit*), lintas raya terpadu (*Light Rail Transit*), atau yang sejenis;
 - h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Bupati; dan
 - i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut Pajak Bumi dan Bangunan oleh Pemerintah Pusat.

Pasal 4

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

Paragraf 2
Masa Pajak dan Saat Terutang Pajak

Pasal 5

Tahun pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.

Pasal 6

- (1) Saat terutang PBB-P2 ditetapkan pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan.
- (2) Saat yang menentukan untuk menghitung PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari.

Paragraf 3
Dasar Pengenaan, Tarif, Cara Perhitungan Pajak

Pasal 7

- (1) Dasar Pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 di satu wilayah Kabupaten, NJOP tidak kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.
- (4) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah Kabupaten.
- (5) Besaran NJOP ditetapkan oleh Bupati.
- (6) Dasar pengenaan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar;
 - b. Apabila tidak terjadi transaksi jual beli, maka NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau
 - c. Nilai perolehan baru, atau
 - d. Nilai jual objek pajak pengganti.

Bagian Kedua
Tata Cara Penilaian

Pasal 8

- (1) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi:
 - a. Objek Pajak Umum; dan
 - b. Objek Pajak Khusus.

- (3) Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasaan tanah berdasarkan kriteria-kriteria tertentu.
- (4) Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti khusus, seperti:
 - a. jalan tol;
 - b. galangan kapal, dermaga;
 - c. lapangan golf;
 - d. pabrik semen/pupuk;
 - e. tempat rekreasi;
 - f. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
 - g. stasiun pengisian bahan bakar; dan
 - h. menara.

Pasal 9

- (1) Dasar Pengenaan PBB-P2 adalah NJOP
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
- (3) Dalam hal tidak diperoleh harga rata-rata sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penghitungan NJOP dapat dilakukan dengan metode:
 - a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis
 - b. nilai perolehan baru; atau
 - c. nilai jual pengganti.
- (4) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh melalui proses Penilaian.
- (5) NJOP hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menjadi:
 - a. NJOP Bumi;
 - b. NJOP Bangunan Objek Pajak Umum; dan/atau
 - c. NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus.
- (4) NJOP tidak kena pajak ditetapkan 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 Kabupaten, NJOP tidak kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.
- (6) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah Kabupaten.
- (7) Besaran NJOP ditetapkan oleh Bupati.
- (8) Bupati menetapkan besaran NJOP PBB-P2 setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah.

Pasal 10

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf a merupakan hasil perkalian antara total luas areal

objek pajak yang dikenakan dengan NJOP Bumi per meter persegi.

- (2) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi NIR per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.
- (3) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf a dihitung melalui Penilaian Massal atau Penilaian Individual.

Pasal 11

- (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 16 ayat (3) huruf b dihitung melalui Penilaian Massal maupun Penilaian Individual.
- (4) NJOP Bangunan Objek Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf c dihitung melalui Penilaian Individual.
- (5) Penilaian Individual untuk Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam hasil Penilaian Massal tidak memadai memperoleh NJOP secara akurat.

Pasal 12

- (1) Penilaian Massal dan Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) dilakukan dengan menentukan NIR dalam setiap ZNT.
- (2) NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari harga rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.

Pasal 13

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) dilakukan dengan menyusun DBKB untuk setiap Jenis Penggunaan Bangunan.
- (2) Jenis Penggunaan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan atas:
 - a. perumahan;
 - b. perkantoran;
 - c. pabrik;
 - d. toko/apotek/pasar/ruko;
 - e. rumah sakit/klinik;
 - f. olahraga/rekreasi;
 - g. hotel/restoran/wisma;
 - h. bengkel/gudang/pertanian;
 - i. gedung pemerintah;
 - j. lain-lain;
 - k. bangunan tidak kena pajak;
 - l. bangunan parkir;
 - m. apartemen/kondominium;

- n. pompa bensin (kanopi);
- o. tangki minyak; dan
- p. gedung sekolah.

Pasal 14

Penilaian Individual untuk menentukan NJOP bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) dan ayat (4) 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 15

Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:

No	NJOP	Persentase
1	< Rp500.000.000,00	23%
2	≥ Rp500.000.000,00 s/d Rp1.000.000.000,00	24%
3	> Rp1.000.000.000,00 s/d Rp5.000.000.000,00	49%
4	> Rp5.000.000.000,00	50%

dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena Pajak.

Pasal 16

- (1) Tarif PBB-P2 ditetapkan sebesar 0,5% (nol koma lima persen).
- (2) Tarif PBB-P2 atas objek berupa lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan sebesar 0,4% (nol koma empat persen).

Pasal 17

Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dengan tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1).

Bagian Ketiga

Standar Operasional Prosedur PBB-P2

Paragraf 1

Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian

Pasal 18

Pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek pajak dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan bertujuan sebagai kegiatan pembentukan basis data aplikasi PBB-P2 on-line.

Pasal 19

- (1) Wajib Pajak mengurus pendaftaran objek pajak pada Badan Pendapatan Daerah.
- (2) Pendaftaran objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Identifikasi objek pajak;
 - b. Verifikasi data objek pajak; dan

- c. Pengukuran bidang objek pajak.
- (3) Pendaftaran objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh wajib pajak dengan cara mengisi formulir SPOP dan LSPOP.
- (4) Formulir SPOP/LSPOP disediakan dan dapat diperoleh pada Badan Pendapatan Daerah atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.

Pasal 20

- (1) Pendataan objek dan subjek PBB-P2 dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah dengan menggunakan formulir SPOP/LSPOP yang bertujuan sebagai basis data aplikasi PBB-P2 on-line.
- (2) Pendataan objek dan subjek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan alternatif :
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
 - b. identifikasi objek pajak;
 - c. verifikasi data objek pajak; dan
 - d. pengukuran bidang objek pajak.

Pasal 21

Penilaian objek PBB-P2 dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah baik secara massal maupun secara individual dengan pendekatan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 14.

Pasal 22

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek dan subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data aplikasi PBB-P2 *on-line*, Badan Pendapatan Daerah dapat bekerja sama dengan Kecamatan, Kelurahan, dan/atau instansi lain yang terkait.
- (2) Pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data aplikasi PBB-P2 *on-line* dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk melalui peraturan yang berlaku.

Pasal 23

- (1) NOP diberikan oleh Badan Pendapatan Daerah pada saat dilakukan pendaftaran dan/atau pendataan objek pajak PBB-P2.
- (2) NOP digunakan dalam administrasi perpajakan dan sebagai sarana wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.

Pasal 24

Struktur NOP terdiri dari 18 (delapan belas) digit, dengan rincian sebagai berikut :

- 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 kelurahan dan 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 nomor urut objek pajak;
- g. Digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.

Paragraf 2
SPOP/LSPOP, SPPT, dan STTS

Pasal 25

- (1) Wajib Pajak mengisi SPOP dan/atau LSPOP yang disediakan oleh Badan Pendapatan Daerah.
- (2) SPOP atau LSPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh subjek pajak dan dikembalikan kepada Bupati melalui Badan Pendapatan Daerah dan/atau pada UPTD dan/atau pada Kecamatan dan/atau pada Kelurahan dan/atau pada desa.
- (3) Formulir SPOP atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Dalam hal SPOP atau LSPOP ditandatangani oleh bukan subjek pajak yang bersangkutan, maka harus disertai Surat Kuasa dari subjek pajak bermeterai Rp10.000,-.
- (5) SPOP atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikembalikan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya.
- (6) Kecamatan/unit pelaksana teknis membuat laporan pengembalian SPOP atau LSPOP.
- (7) Laporan pengembalian SPOP atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan kepada Bupati melalui Badan Pendapatan Daerah.

Pasal 26

- (1) SPOP atau LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) terlebih dahulu harus diteliti oleh Badan Pendapatan Daerah.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SPOP; dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SPOP.
- (3) Setiap SPOP, Badan Pendapatan Daerah dapat melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil.

Pasal 27

- (1) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2), Bupati melalui Kepala Badan menerbitkan SPPT PBB-P2.
- (2) Jangka waktu penerbitan SPPT PBB-P2 adalah 30 (tiga puluh) hari kerja setelah pendaftaran objek pajak dengan menggunakan SPOP atau LSPOP.
- (3) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir kertas khusus.
- (4) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai Surat Pemberitahuan Terutang Pajak Daerah untuk PBB-P2 terutang.

Pasal 28

SPPT PBB-P2 bukan merupakan bukti kepemilikan hak.

Pasal 29

Formulir SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) berisi informasi sebagai berikut :

1. Halaman depan :
 - a. nomor seri formulir;
 - b. nama Kantor Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu dan Badan Pendapatan Daerah;
 - c. informasi berupa tulisan “SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak”;
 - d. Kode Akun;
 - e. Tahun pajak dan jenis sektor PBB-P2;
 - f. Nomor objek pajak;
 - g. Letak objek pajak;
 - h. Nama dan alamat Wajib Pajak;
 - i. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - j. Luas bumi dan/atau bangunan;
 - k. Kelas Bumi dan/atau bangunan;
 - l. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per m² dan/atau bangunan;
 - m. Total NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2;
 - n. NJOP untuk perhitungan PBB-P2;
 - o. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP);
 - p. NJOP untuk perhitungan PBB-P2;
 - q. PBB yang terhutang;
 - r. PBB yang harus dibayar;
 - s. tanggal jatuh tempo; dan
 - t. tempat pembayaran.
2. Halaman Belakang:
 - a. nama petugas penyampai SPPT;
 - b. tanggal Penyampaian;
 - c. tanda tangan petugas; dan
 - d. informasi lainnya.

Pasal 30

- (1) Setiap pembayaran SPPT PBB-P2 terutang menggunakan Surat Tanda Terima Setor (STTS).
- (2) STTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir kertas atau bentuk lain yang dipersamakan dapat berupa struk pembayaran, struk ATM dan/atau bentuk lain yang berfungsi sebagai bukti penyetoran PBB-P2 terutang dari Bank persepsi.
- (3) Formulir STTS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Pengenaan dan Penilaian

Pasal 31

- (1) NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2.
- (2) Cara memperoleh / pengenaan NJOP menggunakan 3 metode sebagai berikut :
 - a. Pendekatan perbandingan dengan objek lain yang sejenis

- /Data Pasar (*market data approach*), yang dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang sudah diketahui harga pasarnya dengan melakukan penyesuaian-penyesuaian yang dipandang perlu;
- b. Pendekatan nilai perolehan baru / kalkulasi biaya (*cost approach*), yang dilakukan dengan cara mengkalkulasi biaya pada umumnya digunakan untuk menentukan NJOP bangunan yang dilakukan dengan cara menghitung biaya yang dikeluarkan untuk membuat bangunan baru dari objek yang bersangkutan (*reproduction cost new*) dikurangi dengan penyusutan.
 - c. Pendekatan nilai jual objek pajak pengganti / kapitalisasi pendapatan (*income capitalization approach*), yang dilakukan dengan cara menghitung dan memproyeksikan seluruh pendapatan sewa atau penjualan dalam satu tahun dari suatu objek dikurangi dengan biaya operasi yang selanjutnya dikapitalisasi dengan suatu tingkat suku bunga tertentu,
- (3) Saat Penetapan NJOP berlaku sebagai dasar pengenaan PBB-P2 ditetapkan berdasarkan kondisi per tanggal 1 Januari Tahun Pajak.
 - (4) Tahun pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah jangka waktu 1 (satu) Tahun Kalender.

Pasal 32

Penentuan besaran NJOP menggunakan metode sebagai berikut :

- 1. Metode Penilaian secara massal dilakukan terhadap objek PBB-P2 yang standar, yaitu objek pajak yang memenuhi kriteria antara lain luas tanah $\leq 10.000\text{m}^2$ (kurang dari atau sama dengan sepuluh ribu meter persegi), luas bangunan $\leq 10.000\text{m}^2$ (kurang dari atau sama dengan sepuluh ribu meter persegi), dan jumlah lantai ≤ 4 (kurang dari atau sama dengan empat) lantai.
- 2. Metode Penilaian secara individual dilakukan terhadap objek PBB-P2 non standar dan khusus :
 - a. Objek PBB-P2 non standar adalah objek pajak yang memenuhi salah satu dari kriteria-kriteria luas tanah $> 10.000\text{m}^2$ (lebih dari sepuluh ribu meter persegi), luas bangunan $> 10.000\text{m}^2$ (lebih dari sepuluh ribu meter persegi), dan jumlah lantai > 4 (lebih dari empat) lantai;
 - b. Objek Pajak khusus adalah objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaanya memiliki arti khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4).

Paragraf 4

Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan

Pasal 33

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati melalui Badan Pendapatan Daerah, atas :
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;

- c. STPD;
 - d. SKPDKB;
 - e. SKPDKBT;
 - f. SKPDLB; atau
 - g. SKPDN.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan dalam hal :
- a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai objek pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran ketentuan Peraturan Perundang-undangan PBB.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara :
- a. perseorang atau kolektif untuk SPPT; atau
 - b. perseorang untuk SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN.

Pasal 34

- (1) Pengajuan keberatan perseorang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) harus memenuhi persyaratan :
- a. 1 (satu) surat keberatan untuk 1 (satu) SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN yang diajukan keberatan;
 - b. diajukan tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. diajukan kepada Bupati dan disampaikan kepada Badan Pendapatan Daerah;
 - d. dilampiri asli SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN yang diajukan keberatan;
 - e. dikemukakan jumlah PBB-P2 terhutang menurut perhitungan wajib pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya; dan
 - f. diajukan paling lambat dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN dikirim kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (2) Pengajuan keberatan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf a harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) pengajuan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
 - b. diajukan tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. diajukan kepada Bupati dan disampaikan kepada Badan Pendapatan Daerah;
 - d. diajukan melalui Kepala Desa, Lurah atau petugas koordinator PBB-P2 Kecamatan setempat;
 - e. dilampiri asli SPPT PBB-P2 yang diajukan keberatan;
 - f. dikemukakan jumlah PBB-P2 terhutang menurut perhitungan wajib pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;
 - g. surat keberatan yang diajukan harus ditandatangani oleh Wajib Pajak;
 - h. dalam hal surat keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, maka harus dilampiri dengan :
 - 1. 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;
2. Surat Kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).
 - i. Pengajuan keberatan untuk SPPT PBB-P2 secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf a dilakukan untuk setiap SPPT PBB-P2 paling banyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).
 - j. Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Badan dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 1. asli SPPT PBB-P2 yang diajukan keberatan;
 2. perhitungan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;
 3. fotocopy identitas Wajib Pajak dan fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 4. fotocopy surat tanah dan/atau bangunan, antara lain:
 - a) Sertifikat;
 - b) Akta Jual Beli;
 - c) Persetujuan Bangunan Gedung; atau
 - d) dokumen lainnya yang sejenis.
 - k. Diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal SPPT dikirim, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
 1. Tanggal penerimaan surat keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses surat keberatan adalah :
 1. tanggal terima surat keberatan, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada Badan Pendapatan Daerah; atau
 2. tanggal tanda pengiriman surat keberatan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.

Pasal 35

Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 36

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35, Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dan ayat (2).
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf 1, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada :
 - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal pengajuan

- keberatan secara perseorang; atau
- b. Kepala Desa atau Lurah setempat dalam hal keberatan diajukan secara kolektif.
- (3) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf k.

Pasal 37

- (1) Untuk keperluan mengajukan Keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau perhitungan PBB-P2 yang terutang kepada Kepala Badan.
- (2) Kepala Badan harus memberi keterangan yang diminta oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak surat permintaan Wajib Pajak diterima.
- (3) Jangka Waktu pemberian keterangan oleh Kepala Badan atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf k.

Pasal 38

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

Pasal 39

Keputusan atas pengajuan keberatan SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN diberikan oleh Bupati.

Pasal 40

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ditetapkan berdasarkan hasil penelitian terhadap data yang tersedia atau berdasarkan hasil penelitian lapangan.
- (2) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan, terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak yang ditandatangani pejabat yang berwenang.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (4) Pembagian kewenangan pelaksanaan penelitian oleh Badan Pendapatan Daerah atau unit pelaksana teknis Pelayanan Pajak Daerah diatur oleh Kepala Badan.

Pasal 41

Kepala Badan meneruskan berkas pengajuan Keberatan kepada Bupati dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.

Pasal 42

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling

lama 3 (tiga) bulan dihitung sejak diterimanya surat keberatan, harus memberi suatu keputusan atas pengajuan keberatan.

- (2) Keputusan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah PBB-P2 yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, pengajuan keberatan dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan dihitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Dalam hal keputusan keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2, SKPDLB PBB-P2 atau SKPDN PBB-P2, Badan Pendapatan Daerah menerbitkan SPPT PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2, SKPDLB PBB-P2 atau SKPDN PBB-P2 baru berdasarkan keputusan keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (5) SPPT baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak bisa diajukan keberatan dan bersifat final.

Pasal 43

Dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), wajib pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang surat keputusan keberatan belum diterbitkan.

Paragraf 5

Pembetulan Kesalahan Tulis atau Hitung, Pengurangan PBB-P2 Terutang, Pembatalan Ketetapan dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif

Pasal 44

Pembetulan meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan terhadap Wajib Pajak, meliputi:

- a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan NOP, nama wajib pajak, alamat wajib pajak, luas tanah, luas bangunan, Tahun Pajak dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
- b. kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/atau
- c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan PBB, antara lain kekeliruan penerapan tarif, kekeliruan penerapan NJOPTKP, dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

Pasal 45

- (1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorang.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pembetulan surat ketetapan PBB-P2 berupa SPPT dapat diajukan secara kolektif.
- (3) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk; dan
 - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditanda tangani oleh bukan Wajib Pajak:
 1. harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus, bagi Wajib Pajak Orang Pribadi dengan pokok pajak lebih besar dari Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Wajib Pajak Badan; atau
 2. harus dilampiri dengan Surat Kuasa, bagi Wajib Pajak Orang Pribadi dengan pokok pajak sampai dengan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (4) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk; dan
 - d. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat.
- (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) adalah:
- a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan Terpadu (TPT) atau Pelayanan Satu Tempat (PST) atau petugas yang ditunjuk; atau
 - b. tanggal stempel pos tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos tercatat.

Pasal 46

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Keputusan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak; atau
 - b. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, pengajuan pembetulan dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan wajib pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Dalam hal keputusan pembetulan menyebabkan perubahan data dalam SPPT, Bupati atau pejabat yang ditunjuk

menerbitkan SPPT baru berdasarkan keputusan pembetulan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.

- (5) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 diajukan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT, kecuali apabila wajib pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

Pasal 47

Bupati atau pejabat yang ditunjuk karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat:

- a. mengurangi atau membatalkan SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2, SKPDLB PBB-P2, atau SKPDN PBB-P2, yang tidak benar, dan/atau;
- b. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.

Pasal 48

- (1) Pengurangan SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2, SKPDLB PBB-P2, atau SKPDN PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a dapat dilakukan dalam hal :
 - a. terdapat ketidakbenaran atas :
 1. luas objek pajak bumi dan/atau bangunan;
 2. Nilai Jual Objek Pajak bumi dan/atau bangunan; dan/atau
 3. penafsiran peraturan perundang-undangan PBB-P2, pada SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2, atau STPD PBB-P2;
 - b. terdapat ketidakbenaran atas :
 1. Nilai Perolehan Objek Pajak; dan/atau
 2. Penafsiran peraturan perundang-undangan PBB-P2, pada SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2, SKPDLB PBB-P2, SKPDN PBB-P2, atau STPD PBB-P2.
- (2) Pembatalan SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2, SKPDLB PBB-P2, atau SKPDN PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a dapat dilakukan apabila SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2, SKPDLB PBB-P2, atau SKPDN PBB-P2, tersebut seharusnya tidak diterbitkan.
- (3) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b dapat dilakukan terhadap sanksi administratif yang tercantum dalam:
 - a. STPD PBB-P2;
 - b. SKPD PBB-P2;
 - c. SKPDKB PBB-P2; atau
 - d. SKPDKBT PBB-P2.

Pasal 49

- (1) Permohonan pengurangan dan pembatalan SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT

PBB-P2, SKPDLB PBB-P2, SKPDN PBB-P2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a harus memenuhi ketentuan:

- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2, SKPDLB PBB-P2, SKPDN PBB-P2;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya ketetapan yang dimohonkan pengurangan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah;
 - d. dilampiri asli SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2, SKPDLB PBB-P2, SKPDN PBB-P2, yang dimohonkan pengurangan;
 - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2, SKPDLB PBB-P2, SKPDN PBB-P2,
 - f. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SPPT PBB-P2 atau SKPD PBB-P2 yang terkait dengan STPD PBB-P2, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan adalah STPD PBB-P2;
 - g. untuk Wajib Pajak badan yang mengajukan pengurangan harus melampirkan SPT PPh badan/Orang Pribadi (yang memiliki usaha) tahun sebelumnya atau tahun Terakhir dan/atau melampirkan Laporan Keuangan Likuidasi yang telah disahkan oleh pihak kompeten seperti Akuntan Publik disertai surat pernyataan bermaterai.
 - h. 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 :
 - a) Wajib Pajak badan; atau
 - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang masih harus dibayar lebih dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 2. Surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang masih harus dibayar paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (2) Permohonan pengurangan SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2, SKPDLB PBB-P2, SKPDN PBB-P2,, yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 50

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b diajukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2, atau SPPT PBB-P2;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administratif yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan;
 - d. dilampiri fotocopy SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2, atau SPPT PBB-P2, yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
 - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SKPD PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, atau SKPDKBT PBB-P2, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administratif yang tercantum dalam SKPD PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, atau SKPDKBT PBB-P2;
 - f. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SPPT PBB-P2 atau SKPD PBB-P2 yang terkait dengan STPD PBB-P2, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administratif yang tercantum dalam STPD PBB-P2;
 - g. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar perhitungan sanksi administratif yang tercantum dalam SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2; dan
 - h. 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 :
 - a) Wajib Pajak badan; atau
 - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar perhitungan sanksi administratif lebih dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 2. harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar perhitungan sanksi administratif paling banyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pemberian Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dan Pasal 50 dapat diberikan kepada Wajib Pajak:

- a. karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya :
 1. Wajib Pajak Pribadi, meliputi :
 - a) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya diberikan paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang;
 - b) Objek Pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 50% (lima puluh persen);
 - c) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban membayar PBB sulit dipenuhi diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 50% (lima puluh persen);
 - d) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban membayar PBB-P2 sulit dipenuhi diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 50% (lima puluh persen).
 - e) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 50% (lima puluh persen).
 - f) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berupa cagar budaya yang telah ditetapkan sebagai bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya diberikan sebesar 50% (lima puluh persen).
 2. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya adalah Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas tahun pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen).
- b. karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak itu sendiri diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 100% (seratus persen), meliputi :
 1. dalam hal objek pajak terkena bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, tanah longsor dan bencana lainnya.
 2. dalam hal objek pajak terkena sebab lain yang luar biasa, meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman dan/ wabah hama tanaman.

Pasal 52

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51

diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT PBB-P2 dan/atau SKPD PBB-P2.

- (2) PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SKPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administratif.
- (3) Apabila pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administratif.

Pasal 53

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengurangan pajak terutang Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif untuk PBB-P2 yang tercantum dalam SPPT PBB-P2.

Pasal 54

Permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) harus memenuhi ketentuan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dan Pasal 50.

Pasal 55

- (1) Pengurangan atau Penghapusan harus diajukan dalam jangka waktu :
 - a. 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2;
 - b. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD PBB-P2;
 - c. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB-P2;
 - d. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam;
 - e. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab luar biasa,kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (2) Pemohon atau wajib pajak 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.
- (3) Tidak diajukan keberatan atas SPPT PBB-P2 atau SKPD PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan surat keputusan keberatan dan atas surat keputusan keberatan dimaksud tidak diajukan banding.

Pasal 56

- (1) Permohonan pengurangan atau pembatalan SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2, SKPDLB PBB-P2, SKPDN PBB-P2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a dan Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b dan dapat

- diajukan oleh Wajib Pajak paling banyak 2 (dua) kali.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan kedua, permohonan tersebut harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal pengiriman Surat Keputusan atas permohonan yang pertama.
 - (3) Permohonan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) dan Pasal 50 ayat (2).
 - (4) Permohonan kedua yang diajukan melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 57

Dokumen pendukung yang digunakan untuk mengajukan permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, meliputi:

- a. Wajib Pajak Pribadi, meliputi:
 1. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya berupa :
 - a) fotocopy kartu tanda anggota veteran, atau fotocopy surat keputusan tentang pengakuan, pengesahan dan penganugerahan gelar kehormatan dari pejabat yang berwenang;
 - b) fotocopy bukti pelunasan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya;
 2. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan sehingga kewajiban membayar PBB-P2 sulit dipenuhi berupa:
 - a) fotocopy surat keputusan pensiun;
 - b) fotocopy slip pensiun atau dokumen sejenis lainnya;
 - c) fotocopy kartu keluarga;
 - d) fotocopy rekening listrik, air dan/atau telepon; dan
 - e) fotocopy bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya;
 3. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban membayar PBB sulit dipenuhi berupa:
 - a) surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa penghasilan Wajib Pajak rendah dan diketahui oleh Kepala Desa atau Lurah;
 - b) fotocopy kartu keluarga;
 - c) fotocopy rekening tagihan listrik, air dan/atau tagihan telepon; dan
 - d) fotocopy bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya;
 4. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang nilai jual objek pajak per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan berupa :
 - a) surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa penghasilan Wajib Pajak rendah dan diketahui oleh Kepala Desa atau Lurah;

- b) fotocopy SPPT PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c) fotocopy kartu keluarga;
 - d) fotocopy rekening tagihan listrik, air dan/atau tagihan telepon; dan
 - e) fotocopy bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya;
5. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berupa cagar budaya yang telah ditetapkan sebagai bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya berupa surat ketetapan sebagai cagar budaya.
- b. Wajib Pajak badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a angka 2, yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin, berupa :
- 1. fotocopy laporan keuangan tahun sebelumnya;
 - 2. fotocopy SPT tahunan PPh tahun pajak sebelumnya;
 - 3. fotocopy bukti pelunasan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya; dan
 - 4. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 58

Dokumen pendukung untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorang dalam hal objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa berupa:

- a. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
- b. surat keterangan yang mendukung alasan permohonan dari Kepala Desa atau Lurah setempat atau instansi terkait.

Pasal 59

Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b harus memenuhi ketentuan dan data pendukung.

Pasal 60

Permohonan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b dapat diajukan setelah SPPT PBB-P2 diterbitkan dalam hal :

- a. dalam hal kondisi tertentu yaitu Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- b. dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah), yaitu :
 - 1. Objek Pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
 - 2. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan;
 - 3. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajibannya membayar PBB sulit dipenuhi; dan
 - 4. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

- per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
- c. dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), yaitu :
1. dalam hal objek terkena bencana alam 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; dan
 2. dalam hal objek pajak terkena sebab lain yang luar biasa, meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman dan/atau wabah hama tanaman.

Pasal 61

Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif dengan ketentuan Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, berupa :

- a. satu permohonan untuk beberapa SPPT PBB-P2 tahun pajak yang sama;
- b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
- c. diajukan kepada Bupati melalui :
 1. Pengurus Legium Veteran Republik Indonesia setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf a; dan
 2. Lurah atau Kepala Desa setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf b dan huruf c.
- d. Dilampiri fotocopy SPPT PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan;
- e. diajukan dalam jangka waktu :
 1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2;
 2. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal bencana alam; dan
 3. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadi sebab lainnya yang luar biasa,kecuali apabila Wajib Pajak melalui pengurangan atau pengurus Legium Veteran Republik Indonesia setempat, pengurus organisasi terkait lainnya atau Lurah/Kepala Desa, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dipenuhi karena keadaan yang diluar kekuasaannya;
- f. tidak diajukan keberatan atas SPPT PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan.

Pasal 62

- (1) Dokumen pendukung untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara kolektif oleh Pengurus Legium Veteran Republik Indonesia atau organisasi terkait lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c angka 1, berupa:
 - a. fotocopy kartu anggota veteran setiap Wajib Pajak; dan
 - b. fotocopy bukti pelunasan PBB-P2 setiap Wajib Pajak tahun pajak sebelumnya.
- (2) Dokumen pendukung untuk permohonan Wajib Pajak yang

diajukan secara kolektif oleh Lurah/ Kepala Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c angka 2 berupa:

- a. surat keterangan yang mendukung alasan permohonan dari Lurah/ Kepala Desa setempat atau instansi terkait; dan
- b. fotocopy bukti pelunasan PBB-P2 setiap Wajib Pajak tahun pajak sebelumnya.

Pasal 63

- (1) Permohonan pengurangan secara perseorangan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Permohonan pengurangan secara kolektif yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 dan Pasal 61 dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), Bupati dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada:
 - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal pengajuan diajukan secara perseorangan; dan
 - b. pengurus Legium Veteran Republik Indonesia setempat, pengurus organisasi terkait lainnya atau Lurah setempat dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (4) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan pengurangan kembali sepanjang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 dan Pasal 60.

Pasal 64

- (1) Keputusan permohonan pengurangan dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil Penelitian di Badan Pendapatan Daerah, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian pengurangan PBB-P2.
- (4) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan Pendapatan Daerah harus terlebih memberitahukan secara tertulis mengenai waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada:
 - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam permohonan diajukan secara perseorangan; dan
 - b. pengurus Legium Veteran Republik Indonesia atau organisasi terkait lainnya atau Kepala Desa atau Lurah dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (5) Wajib Pajak yang telah diberikan surat keputusan

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT PBB-P2 yang sama.

Pasal 65

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan harus memberi suatu keputusan atas permohonan pengurangan.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, permohonan pengurangan dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

Pasal 66

Tanggal diterimanya permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 adalah:

- a. Tanggal tanda pengiriman surat permohonan pengurangan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan tanda bukti pengiriman surat; atau
- b. Tanggal terima surat permohonan pengurangan dalam hal diajukan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada Bupati melalui Kepala Badan.

Pasal 67

- (1) Bupati atas permintaan Wajib Pajak dapat mengurangi denda atau sanksi administratif karena hal-hal tertentu.
- (2) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1% (satu persen).
- (3) Hal-hal tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kesulitan keuangan atau Wajib Pajak badan yang mengalami kesulitan likuiditas.

Pasal 68

- (1) Permintaan pengurangan denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif.
- (2) Permintaan pengurangan denda administratif secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Wajib Pajak pribadi dengan pokok pajak paling banyak Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah).
- (3) Permintaan pengurangan denda administratif secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan.

Pasal 69

- (1) Permintaan pengurangan denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. 1 (satu) permintaan diajukan untuk SPPT PBB-P2, kecuali yang diajukan secara kolektif;
 - b. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan;
 - c. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;

- d. mengemukakan besarnya presentase pengurangan denda administratif yang diminta disertai alasan yang jelas;
 - e. melampirkan surat kuasa dalam hal surat permintaan ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak kecuali permintaan yang diajukan secara kolektif;
 - f. melunasi pokok pajak yang dimintakan pengurangan denda administratif;
 - g. tidak memiliki tunggakan tahun sebelumnya dan belum kedaluwarsa menurut ketentuan perpajakan yang berlaku;
 - h. permintaan pengurangan secara kolektif hanya untuk SPPT PBB-P2 tahun pajak yang sama; dan
 - i. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak pelunasan pokok pajak yang dimintakan pengurangan denda administratif.
- (2) Permintaan pengurangan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan bukti pendukung.

Pasal 70

- (1) Dalam hal pengajuan permintaan pengurangan denda administratif tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1), Bupati melalui Kepala Badan dapat meminta kepada Wajib Pajak untuk melengkapi kekurangan persyaratan dimaksud.
- (2) Atas permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maupun atas kesadaran sendiri, Wajib Pajak harus melengkapi kekurangan persyaratan dimaksud dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya pengajuan permintaan pengurangan denda administratif oleh Bupati melalui Kepala Badan.
- (3) Permintaan pengurangan denda administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) dan telah melampaui waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dianggap sebagai surat permintaan pengurangan denda administratif sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 71

Terhadap SPPT PBB-P2 yang telah diajukan permintaan pengurangan denda administratif tidak dapat lagi diajukan permintaan pengurangan denda administratif.

Pasal 72

Bukti pendukung permintaan pengurangan denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) untuk:

- a. Wajib Pajak orang pribadi:
 - 1. fotocopy SPPT PBB-P2 yang dimintakan pengurangan denda administratif;
 - 2. fotocopy bukti pelunasan PBB-P2 5 (lima) tahun sebelumnya, atau bukti pelunasan tahun-tahun sebelumnya dalam hal Wajib Pajak memiliki, menguasai dan/atau memanfaatkan objek pajak yang bersangkutan kurang dari 5 (lima) tahun;
 - 3. fotocopy bukti pelunasan pokok pajak tahun yang dimintakan pengurangan denda administratif; dan

4. fotocopy slip gaji atau dokumen lain yang menyatakan besarnya penghasilan dan/atau surat keterangan tidak mampu dari kepala desa atau lurah.
- b. Wajib Pajak orang pribadi secara kolektif:
 1. fotocopy SPPT PBB-P2 yang dimintakan pengurangan denda administratif;
 2. fotocopy bukti pelunasan PBB-P2 5 (lima) tahun sebelumnya, atau bukti pelunasan tahun-tahun sebelumnya dalam hal Wajib Pajak memiliki, menguasai dan/atau memanfaatkan objek pajak yang bersangkutan kurang dari 5 (lima) tahun;
 3. fotocopy bukti pelunasan pokok pajak tahun yang dimintakan pengurangan denda administratif; dan
 4. surat keterangan tidak mampu dari kepala desa atau lurah.
- c. Wajib Pajak badan:
 1. fotocopy SPPT PBB-P2 yang dimintakan pengurangan denda administratif;
 2. fotocopy bukti pelunasan PBB-P2 5 (lima) tahun sebelumnya, atau bukti pelunasan tahun sebelumnya dalam hal Wajib Pajak memiliki, menguasai dan/atau memanfaatkan objek pajak yang bersangkutan kurang dari 5 tahun;
 3. fotocopy bukti pelunasan pokok pajak tahun yang dimintakan pengurangan denda administratif; dan
 4. fotocopy laporan keuangan.

Pasal 73

Surat kuasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf e berupa surat kuasa khusus untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak paling sedikit Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Wajib Pajak badan.

Pasal 74

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permintaan pengurangan denda administratif yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1).
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian atau menolak permintaan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan maka permintaan dianggap dikabulkan dengan menerbitkan suatu keputusan sesuai dengan permintaan Wajib Pajak.
- (4) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil penelitian yang dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Kepala Badan.

Pasal 75

Bentuk Keputusan Bupati mengenai:

- a. pembetulan kesalahan tulis atau hitung;
- b. pengurangan PBB-P2 terutang;
- c. pembatalan ketetapan; dan

- d. pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Penyampaian SPPT dan Penagihan PBB-P2 Terutang

Pasal 76

- (1) Untuk SPPT PBB-P2 sesuai data dalam basis data aplikasi PBB-P2 on-line dilakukan pencetakan massal dan disampaikan kepada Wajib Pajak.
- (2) Jangka waktu pencetakan massal dilaksanakan pada triwulan pertama tahun berjalan.

Pasal 77

- (1) Penyampaian SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah.
- (2) Dalam melakukan penyampaian SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Pendapatan Daerah dapat dibantu petugas Kecamatan, petugas Kelurahan/Desa, Ketua RW dan Ketua RT wilayah kerja masing-masing.
- (3) Jangka waktu penyampaian SPPT PBB-P2 dilaksanakan pada triwulan pertama setelah selesai pencetakan SPPT PBB-P2 massal.

Pasal 78

- (1) Sebagai bukti bahwa wajib pajak telah menerima SPPT PBB-P2, maka tanda terima SPPT PBB-P2 ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya dengan mencantumkan secara jelas nama dan tanggal diterimanya SPPT PBB-P2 dimaksud.
- (2) Tanda terima SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada bagian bawah SPPT PBB-P2 selanjutnya disampaikan kepada petugas Kelurahan/Desa.
- (3) Petugas Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghimpun tanda terima SPPT PBB-P2 yang diterima dari Wajib Pajak, kemudian dicatat dalam daftar rekapitulasi penyampaian SPPT PBB-P2 dan selanjutnya disampaikan kepada Badan Pendapatan Daerah.
- (4) SPPT PBB-P2 yang tidak diterima atau disampaikan kepada Wajib Pajak oleh Camat, Lurah, Kepala Desa, Ketua RW dan Ketua RT harus dikembalikan kepada Badan Pendapatan Daerah dengan berita acara pengembalian SPPT PBB-P2.

Pasal 79

- (1) Penyampaian SPPT PBB-P2 beserta Buku I, Buku II, Buku III, Buku IV, dan Buku V dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah kepada Lurah/ Kepala Desa dikoordinir oleh Camat.
- (2) Rincian Buku I sampai dengan Buku V sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. Buku I untuk besaran SPPT PBB-P2 dengan nominal Rp0,00 (nol rupiah) sampai dengan Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
 - b. Buku II untuk besaran SPPT PBB-P2 dengan nominal Rp100.001,00 (seratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 - c. Buku III untuk besaran SPPT PBB-P2 dengan nominal

- Rp500.001,00 (lima ratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- d. Buku IV untuk besaran SPPT PBB-P2 dengan nominal Rp1.000.001,00 (satu juta satu rupiah) sampai dengan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah); dan
 - e. Buku V untuk besaran SPPT PBB-P2 dengan nominal di atas Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (3) Lurah/ Kepala Desa menyampaikan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada kepala dusun dan/atau ketua RW dan/atau ketua RT untuk disampaikan kepada Wajib Pajak PBB-P2.
 - (4) Untuk Wajib Pajak PBB-P2 tertentu yang terdapat dalam Buku I, Buku II, Buku III, Buku IV, dan Buku V dilaksanakan oleh Badan Pendapatan Daerah.

Pasal 80

Pelaksanaan penyampaian SPPT PBB-P2 dimonitor dan dievaluasi oleh Badan Pendapatan Daerah dan dilaporkan kepada Bupati.

Pasal 81

Pelaksanaan kegiatan Penyampaian SPPT PBB-P2 dilaksanakan pada Semester Pertama setiap Tahun Anggaran.

Pasal 82

Pelaksanaan kegiatan penagihan PBB-P2 dilaksanakan pada triwulan ketiga sebelum jatuh tempo, yang terdiri dari inventarisasi, penyuluhan, penagihan, penyetoran dan evaluasi.

Pasal 83

- (1) Pelaksanaan penagihan PBB-P2 yang terdapat dalam Buku I dan Buku II, dilaksanakan oleh Lurah/ Kepala Desa dikoordinir oleh Camat.
- (2) Pelaksanaan penagihan PBB-P2 yang terdapat dalam Buku III, Buku IV, dan Buku V dilaksanakan oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat dikoordinir oleh Badan Pendapatan Daerah.
- (3) Penagihan untuk Wajib Pajak PBB-P2 tertentu dilaksanakan oleh Badan Pendapatan Daerah.
- (4) Hasil pelaksanaan penagihan dievaluasi dan dilaporkan kepada Bupati secara berkala.

Paragraf 7 Pembayaran

Pasal 84

- (1) Wajib Pajak membayar sendiri PBB-P2 terutang.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran PBB-P2 terutang ke Bank Persepsi atau tempat lain yang ditunjuk dengan menggunakan SPPT PBB-P2 yang telah disampaikan oleh Badan Pendapatan Daerah.
- (3) Tanggal jatuh tempo pembayaran ditetapkan 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT PBB-P2 kepada wajib pajak.

Paragraf 8

Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 85

- (1) Bupati dapat menghapuskan Piutang PBB-P2 dikarenakan tidak bisa tertagih dan sudah kedaluwarsa.
- (2) Penghapusan Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Bupati berdasarkan permohonan penghapusan piutang pajak oleh Kepala Badan.
- (3) Permohonan penghapusan piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. nama dan alamat wajib pajak;
 - b. jumlah piutang pajak;
 - c. tahun pajak; dan
 - d. alasan penghapusan piutang pajak.
- (4) Piutang PBB-P2 yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. SPPT PBB-P2;
 - b. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah; atau
 - c. Objek Pajak yang berdasarkan penelitian tidak termasuk kriteria PBB-P2.
- (5) Piutang PBB-P2 Wajib Pajak Orang Pribadi menurut data tunggakan PBB-P2 yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena:
 - a. Wajib Pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
 - b. Wajib Pajak dan/atau penanggung pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
 - c. tidak ditemukan alamat pemiliknya karena objek pajak sudah tutup dan alih manajemen;
 - d. hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa;
 - e. Wajib Pajak tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, seperti wajib pajak yang tidak dapat ditemukan lagi atau dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran, dan lain sebagainya; atau
 - f. sebab lain sesuai hasil penelitian.
- (6) Piutang PBB-P2 wajib pajak badan yang menurut data tunggakan PBB-P2 yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena:
 - a. Wajib Pajak bubar, likuidasi atau pailit dan pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham, pemilik modal atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator atau kurator tidak dapat ditemukan;
 - b. Wajib Pajak dan/atau penanggung pajak tidak memiliki harta kekayaan lagi;
 - c. penagihan pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian salinan surat teguran dan/atau surat paksa kepada pengurus, direksi, likuidator, kurator, pengadilan negeri, pengadilan niaga, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa;

- d. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kedaluwarsa; atau
- e. sebab lain sesuai hasil penelitian.

Pasal 86

- (1) Hak untuk melakukan penagihan PBB-P2 sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (5) huruf d dan ayat (6) huruf d, setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkannya surat teguran dan/atau surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat teguran dan/atau surat paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang PBB-P2 secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang PBB-P2 dan belum melunasinya kepada Pemerintah Kabupaten.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Pasal 87

- (1) Untuk memastikan keadaan wajib pajak atau piutang PBB-P2 yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1), harus dilakukan penelitian setempat atau penelitian administrasi yang hasilnya dilaporkan dalam laporan hasil penelitian.
- (2) Laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggambarkan keadaan wajib pajak atau Piutang PBB-P2 yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang PBB-P2 yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapus.

Pasal 88

Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 hanya dapat diusulkan untuk dihapus setelah adanya laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87.

Pasal 89

- (1) Daftar usulan penghapusan piutang PBB-P2 setiap awal tahun berikutnya disampaikan oleh unit kerja Badan Pendapatan Daerah kepada Kepala Badan.
- (2) Kepala Badan menyampaikan daftar usulan penghapusan piutang PBB-P2 yang telah diteliti kepada Bupati.

Pasal 90

- (1) Formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan usul penghapusan piutang PBB-P2 adalah daftar Piutang PBB-P2 yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin lagi untuk dilakukan penelitian setempat atau penelitian administrasi tentang kedaluwarsa penagihan pajak.
- (2) Buku yang dipergunakan untuk pelaksanaan usul penghapusan piutang PBB-P2 adalah buku register usulan penghapusan piutang PBB-P2.
- (3) Bentuk formulir dan buku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 91

Penghapusan Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Paragraf 9 Pelaporan

Pasal 92

- (1) Pelaporan PBB-P2 dilaksanakan oleh Badan Pendapatan Daerah.
- (2) Pelaporan PBB-P2 bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan PBB-P2 sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.

Pasal 93

- (1) Badan Pendapatan Daerah menyiapkan Laporan PBB-P2 berdasarkan dokumen dari Bank Persepsi.
- (2) Badan Pendapatan Daerah menerima laporan penerimaan PBB-P2 dari Bank Persepsi lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

Bagian Kedua BPHTB

Paragraf 1 Objek, Subjek, dan Wajib Pajak

Pasal 94

- (1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemindahan hak karena:
 1. jual beli;
 2. tukar-menukar;
 3. hibah;
 4. hibah wasiat;
 5. waris;
 6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;

8. penunjukan pembeli dalam lelang;
 9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 10. penggabungan usaha;
 11. peleburan usaha;
 12. pemekaran usaha; atau
 13. hadiah; dan
- b. pemberian hak baru karena:
1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. hak pengelolaan.
- (4) Yang dikecualikan dari objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:
- a. untuk kantor Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, pemerintahan Kabupaten, Pemerintah Daerah lainnya, penyelenggara negara dan lembaga negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik daerah;
 - b. oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. untuk badan atau perwakilan lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan lembaga tersebut yang diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
 - d. untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - e. oleh orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - f. oleh orang pribadi atau badan karena wakaf;
 - g. oleh orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
 - h. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (1) Subjek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Paragraf 2
Saat Terutang Pajak

Pasal 96

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan pada saat terjadinya Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dengan ketentuan:
 - a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
 - b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
 - c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan waris;
 - d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
 - e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
 - f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; dan
 - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.
- (2) Dalam hal jual beli Tanah dan/atau Bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, maka saat terutang BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.

Paragraf 3
Dasar Pengenaan, Tarif, Cara Perhitungan Pajak

Pasal 97

- (1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam hal :
 - a. jual beli adalah harga transaksi
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;

- g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Dalam hal nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan.
- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Ketetapan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 98

- (1) Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Kabupaten.
- (2) Perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 99

Tarif BPHTB sebesar 5% (lima persen).

Pasal 100

Besaran BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) atau ayat (2).

Bagian Ketiga PBJT

Paragraf 1

Objek, Subjek, dan Wajib Pajak

Pasal 101

Objek PBJT merupakan penjualan, penyerahan, dan/atau konsumsi barang dan jasa tertentu yang meliputi:

- a. makanan dan/atau minuman;
- b. Tenaga Listrik;
- c. Jasa Perhotelan;
- d. Jasa Parkir; dan
- e. Jasa Kesenian dan Hiburan.

Pasal 102

- (1) Penjualan dan/atau penyerahan makanan dan/atau minuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 huruf a meliputi makanan dan/atau minuman yang disediakan oleh:
 - a. Restoran yang paling sedikit menyediakan layanan penyajian makanan dan/atau minuman berupa meja, kursi, dan/atau peralatan makan dan minum;
 - b. penyedia jasa boga atau katering yang melakukan:
 1. proses penyediaan bahan baku dan bahan setengah jadi, pembuatan, penyimpanan, serta penyajian berdasarkan pesanan;
 2. penyajian di lokasi yang diinginkan oleh pemesan dan berbeda dengan lokasi di mana proses pembuatan dan penyimpanan dilakukan; dan
 3. penyajian dilakukan dengan atau tanpa peralatan dan petugasnya.
- (2) Yang dikecualikan dari objek PBJT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penyerahan makanan dan/atau minuman:
 - a. dengan peredaran usaha tidak melebihi Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) per tahun;
 - b. dilakukan oleh toko swalayan dan sejenisnya yang tidak semata-mata menjual makanan dan/atau minuman;
 - c. dilakukan oleh pabrik makanan dan/atau minuman; atau
 - d. disediakan oleh penyedia fasilitas yang kegiatan usaha utamanya menyediakan pelayanan jasa menunggu pesawat (*lounge*) pada bandar udara.

Pasal 103

- (1) Konsumsi Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 huruf b adalah penggunaan Tenaga Listrik oleh pengguna akhir.
- (2) Yang dikecualikan dari konsumsi Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. konsumsi Tenaga Listrik oleh instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten, Pemerintah Daerah lainnya, dan penyelenggara negara lainnya;

- b. konsumsi Tenaga Listrik pada tempat yang digunakan oleh kedutaan, konsulat, dan perwakilan asing berdasarkan asas timbal balik;
- c. konsumsi Tenaga Listrik pada rumah ibadah, panti jompo, panti asuhan, dan panti sosial lainnya yang sejenis; dan
- d. konsumsi Tenaga Listrik yang dihasilkan sendiri dengan kapasitas sampai dengan 500 kVA (lima ratus kilo-volt ampere) yang tidak memerlukan izin dari instansi teknis terkait.

Pasal 104

- (1) Jasa Perhotelan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 huruf c meliputi jasa penyediaan akomodasi dan fasilitas penunjangnya, serta penyewaan ruang rapat/pertemuan pada penyedia Jasa Perhotelan seperti:
 - a. hotel;
 - b. hostel;
 - c. vila;
 - d. pondok wisata;
 - e. motel;
 - f. losmen;
 - g. wisma pariwisata;
 - h. pesanggrahan;
 - i. rumah penginapan/*guesthouse*/bungalo/*resort*/*cottage*;
 - j. tempat tinggal pribadi yang difungsikan sebagai hotel; dan
 - k. glamping.
- (2) Yang dikecualikan dari Jasa Perhotelan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jasa tempat tinggal asrama yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten, atau Pemerintah Daerah lainnya;
 - b. jasa tempat tinggal di rumah sakit, asrama perawat, panti jompo, panti asuhan, dan panti sosial lainnya yang sejenis;
 - c. jasa tempat tinggal di pusat pendidikan atau kegiatan keagamaan;
 - d. jasa biro perjalanan atau perjalanan wisata; dan
 - e. jasa persewaan ruangan untuk diusahakan di hotel.

Pasal 105

- (1) Jasa Parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 huruf d meliputi:
 - a. penyediaan atau penyelenggaraan tempat parkir; dan/atau

- b. pelayanan memarkirkan kendaraan (parkir *valet*).
- (2) Yang dikecualikan dari jasa penyediaan tempat parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jasa tempat parkir yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten, dan Pemerintah Daerah lainnya;
 - b. jasa tempat parkir yang diselenggarakan oleh perkantoran yang hanya digunakan untuk karyawannya sendiri; dan
 - c. jasa tempat parkir yang diselenggarakan oleh kedutaan, konsulat, dan perwakilan negara asing dengan asas timbal balik.

Pasal 106

- (1) Jasa Kesenian dan Hiburan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 huruf e meliputi:
 - a. tontonan film atau bentuk tontonan audio visual lainnya yang dipertontonkan secara langsung di suatu lokasi tertentu;
 - b. pertunjukan kesenian, musik, tari, dan/atau busana;
 - c. kontes kecantikan;
 - d. kontes binaraga;
 - e. pameran;
 - f. pertunjukan sirkus, akrobat, dan sulap;
 - g. pacuan kuda dan perlombaan kendaraan bermotor;
 - h. permainan ketangkasan;
 - i. olahraga permainan dengan menggunakan tempat/ruang dan/atau peralatan dan perlengkapan untuk olahraga dan kebugaran;
 - j. rekreasi wahana air, wahana ekologi, wahana pendidikan, wahana budaya, wahana salju, wahana permainan, pemancingan, agrowisata, dan kebun binatang;
 - k. panti pijat dan pijat refleksi; dan
 - l. diskotek, karaoke, klub malam, bar, dan mandi uap/spa.
- (2) Yang dikecualikan dari Jasa Kesenian dan Hiburan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Jasa Kesenian dan Hiburan yang semata-mata untuk:
 - a. promosi budaya tradisional dengan tidak dipungut bayaran; dan/atau
 - b. kegiatan layanan masyarakat dengan tidak dipungut bayaran.

Pasal 107

- (1) Subjek Pajak PBJT adalah konsumen barang dan jasa tertentu.
- (2) Wajib Pajak PBJT adalah orang pribadi atau badan yang melakukan penjualan, penyerahan, dan/atau konsumsi barang dan jasa tertentu.

Paragraf 2

Masa Pajak dan Saat Terutang Pajak

Pasal 108

Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan pajak yang terutang.

Pasal 109

Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender kecuali Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.

Pasal 110

Saat terutang PBJT ditetapkan pada saat:

- a. pembayaran/penyerahan atas makanan dan/atau minuman untuk PBJT atas makanan dan/atau minuman;
- b. konsumsi/pembayaran atas Tenaga Listrik untuk PBJT atas Tenaga Listrik;
- c. pembayaran/penyerahan atas Jasa Perhotelan untuk PBJT atas Jasa Perhotelan;
- d. pembayaran/penyerahan atas jasa penyediaan tempat parkir untuk PBJT atas Jasa Parkir; dan
- e. pembayaran/penyerahan atas Jasa Kesenian dan Hiburan untuk PBJT atas Jasa Kesenian dan Hiburan.

Pasal 111

Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat dalam Masa Pajak.

Paragraf 3

Dasar Pengenaan, Tarif, Cara Perhitungan Pajak

Pasal 112

- (1) Dasar pengenaan PBJT merupakan jumlah yang dibayarkan oleh konsumen barang atau jasa tertentu, meliputi:
 - a. jumlah pembayaran yang diterima oleh penyedia makanan dan/atau minuman untuk PBJT atas makanan dan/atau minuman;
 - b. nilai jual Tenaga Listrik untuk PBJT atas Tenaga Listrik;
 - c. jumlah pembayaran kepada penyedia jasa perhotelan untuk PBJT atas jasa perhotelan;
 - d. jumlah pembayaran kepada penyedia atau penyelenggara tempat parkir dan/atau penyedia layanan memarkirkan kendaraan untuk PBJT atas Jasa Parkir; dan
 - e. jumlah pembayaran yang diterima oleh penyelenggara Jasa Kesenian dan Hiburan untuk PBJT atas kesenian dan hiburan.
- (2) Dalam hal pembayaran menggunakan voucher atau bentuk lain yang sejenis yang memuat nilai rupiah atau mata uang lain, dasar pengenaan PBJT ditetapkan sebesar nilai rupiah atau mata uang lainnya.

- (3) Dalam hal tidak terdapat pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dasar pengenaan PBJT dihitung berdasarkan harga jual barang dan jasa sejenis yang berlaku di wilayah Kabupaten.
- (4) Dalam hal Pemerintah Kabupaten menetapkan kebijakan pengendalian penggunaan kendaraan pribadi dan tingkat kemacetan, khusus untuk PBJT atas Jasa Parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, Pemerintah Kabupaten dapat menetapkan dasar pengenaan sebesar tarif parkir sebelum dikenakan potongan.

Pasal 113

- (1) Nilai jual Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (1) huruf b ditetapkan untuk:
 - a. Tenaga Listrik yang berasal dari sumber lain dengan pembayaran; dan
 - b. Tenaga Listrik yang dihasilkan sendiri.
- (2) Nilai jual Tenaga Listrik yang ditetapkan untuk Tenaga Listrik yang berasal dari sumber lain dengan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dihitung berdasarkan:
 - a. jumlah tagihan biaya/beban tetap ditambah dengan biaya pemakaian kWh/variabel yang ditagihkan dalam rekening listrik, untuk pascabayar; dan
 - b. jumlah pembelian Tenaga Listrik untuk prabayar.
- (3) Nilai jual Tenaga Listrik yang ditetapkan untuk Tenaga Listrik yang dihasilkan sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung berdasarkan kapasitas tersedia, tingkat penggunaan listrik, jangka waktu pemakaian listrik, dan harga satuan listrik yang berlaku di wilayah Kabupaten.
- (4) Berdasarkan nilai jual Tenaga Listrik yang ditetapkan untuk Tenaga Listrik yang berasal dari sumber lain dengan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan ketentuan tidak terdapat pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (3), penyedia Tenaga Listrik sebagai Wajib Pajak melakukan penghitungan dan Pemungutan PBJT atas Tenaga Listrik untuk penggunaan Tenaga Listrik yang dijual atau diserahkan.

Pasal 114

- (1) Tarif PBJT ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).
- (2) Khusus tarif PBJT atas Jasa Hiburan pada diskotek, karaoke, klub malam, bar, dan mandi uap/spa ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen).
- (3) Khusus tarif PBJT atas Tenaga Listrik untuk:
 - a. konsumsi Tenaga Listrik dari sumber lain oleh industri, pertambangan minyak bumi dan gas alam, ditetapkan sebesar 3% (tiga persen); dan

- b. konsumsi Tenaga Listrik yang dihasilkan sendiri, ditetapkan sebesar 1,5% (satu koma lima persen).

Pasal 115

Besaran pokok PBJT yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBJT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 dengan tarif PBJT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114.

Bagian Keempat Pajak Reklame

Paragraf 1 Objek, Subjek, dan Wajib Pajak

Pasal 116

- (1) Objek Pajak adalah semua penyelenggaraan reklame.
- (2) Ojek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Reklame papan/*billboard*/*vidoeotron*/*megatron* dan sejenisnya;
 - b. Reklame kain;
 - c. Reklame melekat, stiker;
 - d. Reklame selebaran;
 - e. Reklame berjalan, termasuk pada kendaraan;
 - f. Reklame udara;
 - g. Reklame apung;
 - h. Reklame film/*slide*; dan
 - i. Reklame peragaan.
- (3) Dikecualikan dari objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. penyelenggaraan reklame melalui internet, televisi, radio, warta harian, warta mingguan, warta bulanan, dan sejenisnya;
 - b. label/merek produk yang melekat pada barang yang diperdagangkan, yang berfungsi untuk membedakan dari produk sejenis lainnya;
 - c. nama pengenal usaha atau profesi yang dipasang melekat pada bangunan dan/atau di dalam area tempat usaha atau profesi yang berupa reklame kain, ukuran kurang dari 1m² (satu meter persegi), dan bahan kain, plastik, dan bahan sejenis lainnya;
 - d. Reklame yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Kabupaten;
 - e. Reklame yang diselenggarakan dalam rangka kegiatan politik, sosial, dan keagamaan yang tidak disertai dengan iklan komersial.

Pasal 117

- (1) Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan reklame.
- (2) Wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang

menyelenggarakan reklame.

- (3) Dalam hal reklame diselenggarakan sendiri secara langsung oleh orang pribadi atau badan, wajib pajak reklame adalah orang pribadi atau badan tersebut.
- (4) Dalam hal reklame diselenggarakan melalui pihak ketiga, pihak ketiga tersebut menjadi wajib pajak reklame.

Paragraf 2

Masa Pajak dan Saat Terutang Pajak

Pasal 118

Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan pajak yang terutang.

Pasal 119

Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.

Pasal 120

Saat terutang Pajak Reklame ditetapkan pada saat terjadinya penyelenggaraan Reklame.

Paragraf 3

Dasar Pengenaan, Tarif, Cara Perhitungan Pajak

Pasal 121

- (1) Dasar Pengenaan Pajak Reklame adalah nilai sewa reklame.
- (2) Dalam hal reklame diselenggarakan oleh pihak ketiga, nilai sewa reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan nilai kontrak reklame.
- (3) Dalam hal reklame diselenggarakan sendiri, nilai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan memperhatikan faktor jenis, bahan yang digunakan, lokasi penempatan, waktu penayangan, jangka waktu penyelenggaraan, jumlah, dan ukuran media reklame.
- (4) Dalam hal nilai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui dan/atau dianggap tidak wajar, nilai sewa reklame ditetapkan dengan menggunakan faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Cara perhitungan nilai sewa reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan berdasarkan jenis reklame, ukuran reklame, jangka waktu penyelenggaraan dan nilai strategis.
- (6) Nilai sewa reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (5) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 122

Tarif Pajak Reklame ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen).

Pasal 123

Besaran pokok Pajak Reklame yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan pajak sebagaimana dalam Pasal 121

ayat (1) dengan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122.

Bagian Kelima
PAT

Paragraf 1
Objek, Subjek, dan Wajib Pajak

Pasal 124

- (1) Objek PAT adalah pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah.
- (2) Yang dikecualikan dari objek PAT adalah pengambilan untuk:
 - a. keperluan dasar rumah tangga;
 - b. pengairan pertanian rakyat;
 - c. perikanan rakyat;
 - d. peternakan rakyat; dan
 - e. keperluan keagamaan.

Pasal 125

- (1) Subjek PAT adalah orang pribadi atau badan yang melakukan pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah.
- (2) Wajib PAT adalah orang pribadi atau badan yang melakukan pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah.

Paragraf 2
Masa Pajak dan Saat Terutang Pajak

Pasal 126

Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan pajak yang terutang.

Pasal 127

Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.

Pasal 128

Saat terutang PAT ditetapkan saat terjadinya pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah.

Paragraf 3
Dasar Pengenaan, Tarif, Cara Perhitungan Pajak

Pasal 129

Dasar pengenaan PAT merupakan NPA.

Pasal 130

- (1) NPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 adalah hasil perkalian antara harga air baku dengan bobot Air Tanah.

- (2) Harga air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan biaya pemeliharaan dan pengendalian sumber daya Air Tanah.
- (3) Bobot Air Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan dalam koefisien yang didasarkan atas faktor-faktor berikut:
 - a. jenis sumber air;
 - b. lokasi sumber air;
 - c. tujuan pengambilan dan/atau pemanfaatan air;
 - d. volume air yang diambil dan/atau dimanfaatkan;
 - e. kualitas air; dan
 - f. tingkat kerusakan lingkungan yang diakibatkan oleh pengambilan dan/atau pemanfaatan air.
- (4) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diformulasikan untuk perhitungan NPA yang dinyatakan dalam rupiah ke dalam komponen berikut :
 - a. sumber daya alam; dan
 - b. peruntukan dan pengelolaan.
- (5) Komponen sumber daya alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, meliputi faktor-faktor berikut :
 - a. jenis sumber air;
 - b. lokasi sumber air tanah; dan
 - c. kualitas air tanah.
- (6) Komponen peruntukan dan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi faktor-faktor berikut:
 - a. tujuan pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah;
 - b. volume air tanah yang diambil dan/atau dimanfaatkan; dan
 - c. tingkat kerusakan lingkungan yang diakibatkan oleh pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.

Pasal 131

- (1) Faktor jenis sumber air dan lokasi sumber air tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (5) huruf a dan huruf b, ditentukan oleh kriteria berikut:
 - a. ada sumber air alternatif; atau
 - b. tidak ada sumber air alternatif.
- (2) Faktor kualitas air tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (5) huruf c, ditentukan oleh kriteria berikut:
 - a. kualitas air tanah baik; atau
 - b. kualitas air tanah tidak baik.
- (3) Komponen peruntukan air tanah dan pengelolaan air tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (6), dibedakan dalam 5 (lima) kelompok kegunaan air tanah yang ditetapkan dalam bentuk pengusahaan berikut :
 - a. Kelompok 1, merupakan bentuk pengusahaan produk berupa air, meliputi:
 1. pemasok air baku;
 2. perusahaan air minum;
 3. industri air minum dalam kemasan;
 4. pabrik es kristal; dan
 5. pabrik minuman olahan.

- b. Kelompok 2, merupakan bentuk pengusahaan produk bukan air termasuk untuk membantu proses produksi dengan penggunaan air dalam jumlah besar, meliputi:
 - 1. industri tekstil;
 - 2. pabrik makanan olahan;
 - 3. hotel bintang 3, hotel bintang 4, dan hotel bintang 5;
 - 4. pabrik kimia;
 - 5. industri farmasi;
 - 6. perikanan;
 - 7. pabrik pengelolaan kelapa sawit;
 - 8. pabrik pengelolaan karet;
 - 9. pabrik gula; dan
 - 10. industri pengelolaan kertas/pulp.
- c. Kelompok 3, merupakan bentuk pengusahaan produk bukan air termasuk untuk membantu proses produksi dengan penggunaan air dalam jumlah sedang, meliputi:
 - 1. hotel bintang 1 dan hotel bintang 2;
 - 2. usaha persewaan jasa kantor;
 - 3. apartemen;
 - 4. pabrik es skala kecil;
 - 5. agro industri;
 - 6. industri pengelolaan logam;
 - 7. peternakan;
 - 8. *batching plant*;
 - 9. pabrik keramik;
 - 10. kehutanan;
 - 11. perkebunan;
 - 12. pertanian;
 - 13. kolam renang;
 - 14. perusahaan listrik (PLTU, PLTD, PLTG, PLTP, dll); dan
 - 15. pertambangan minyak dan gas bumi, tidak termasuk air formasi hasil dari kegiatan eksplorasi dan eksploitasi minyak dan gas bumi.
- d. kelompok 4, merupakan bentuk pengusahaan produk bukan air untuk membantu proses produksi dengan penggunaan air dalam jumlah kecil, meliputi:
 - 1. losmen/pondokan/penginapan/rumah sewa;
 - 2. bank;
 - 3. tempat hiburan;
 - 4. restoran;
 - 5. gudang pendingin;
 - 6. pabrik mesin/elektronik/otomotif;
 - 7. pencucian kendaraan bermotor;
 - 8. SPBU dan SPBG;
 - 9. pergudangan;
 - 10. supermarket dan pergudangan grosir;
 - 11. tempat olahraga; dan
 - 12. tempat rekreasi dan wisata.
- e. kelompok 5, merupakan bentuk pengusahaan produk bukan air untuk menunjang kebutuhan pokok, meliputi:
 - 1. usaha kecil skala rumah tangga;
 - 2. hotel non bintang;
 - 3. rumah makan;
 - 4. rumah sakit;

- 5. perusahaan daerah air minum;
 - 6. instansi non pemerintah;
 - 7. pasar; dan
 - 8. terminal bus/stasiun kereta api.
- (4) Kelompok penggunaan air tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berdasarkan tujuan dan besar penggunaan air tanah sebagai bahan pendukung, bantu proses, atau baku utama.

Pasal 132

- (1) Komponen sumber daya alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (4) dibedakan menjadi 4 (empat) kriteria yang memiliki peringkat dan bobot.
- (2) Bobot sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung secara eksponensial dari nilai peringkat dengan ketentuan sebagai berikut:

NO	KRITERIA	PERINGKAT	BOBOT
1.	Air tanah kualitas baik, ada sumber air alternatif	4	16
2.	Air tanah kualitas baik, tidak ada sumber air alternatif.	3	9
3.	Air tanah kualitas tidak baik, ada sumber air alternatif.	2	4
4.	Air tanah kualitas tidak baik, tidak ada sumber air alternatif.	1	1

- (3) Untuk menentukan kualitas Air Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan pengujian terhadap contoh air di laboratorium yang terakreditasi oleh komisi akreditasi nasional dan/atau instansi yang ditetapkan.
- (4) Sumber air alternatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), adalah apabila ada sungai besar dan/atau sumber air selain air tanah dalam radius 500 (lima ratus) meter dari lokasi sumur bor air tanah.

Pasal 133

- (1) Komponen peruntukan dan pengelolaan air tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (3), memiliki nilai berdasarkan kelompok volume pengambilan dan peruntukan yang dihitung secara progresif dengan tabel berikut :

NO	PERUNTUKAN	VOLUME PENGAMBILAN (M ³)				
		0-50	51-500	501-1000	1001-2500	>2500
1.	Kelompok 5	1	1,5	2,25	3,38	5,06
2.	Kelompok 4	3	4,5	6,75	10,13	15,19
3.	Kelompok 3	5	7,5	11,25	16,88	25,31
4.	Kelompok 2	7	10,5	15,75	23,63	35,44
5.	Kelompok 1	9	13,5	20,25	30,38	45,56

- (2) Nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dipakai sebagai faktor pengali terhadap persentase komponen peruntukan dan pengelolaan.

Pasal 134

- (1) Unsur perhitungan NPA terdiri dari volume pengambilan dan HDA.
- (2) HDA berdasarkan komponen peruntukan dan pengelolaan sumber daya air tanah sebagaimana dalam tabel berikut:
- (3) Perhitungan NPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diperoleh dengan rumus berikut:

$$\text{NPA} = (\text{volume pengambilan}) \times \text{HDA}$$

Pasal 135

- (1) Unsur penghitungan HDA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 ayat (1), terdiri dari HAB dan FNA.
- (2) Penghitungan HDA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diperoleh dengan rumus berikut :

$$\text{HDA} = \text{HAB} \times \text{FNA}$$

Pasal 136

- (1) Unsur penghitungan HAB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (1), terdiri dari biaya investasi dan volume pengambilan selama umur produksi.
- (2) Penghitungan HAB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diperoleh dengan rumus berikut:

$$\text{HAB} = \frac{\text{Biaya Investasi}}{\text{Volume Pengambilan Selama umur produksi}}$$

Pasal 137

- (1) Setiap komponen FNA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (1), mempunyai bobot masing-masing yang besarnya ditentukan sebagai berikut:
 - a. sumber daya alam (S) sebesar 60% (enam puluh persen); dan
 - b. peruntukan dan pengelolaan (P) sebesar 40% (empat puluh persen).
- (2) Penghitungan FNA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diperoleh dengan rumus berikut :
$$\text{FNA} = 60\%S + 40\%P$$

Pasal 138

Besaran HDA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135, Besaran HAB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136, dan Besaran FNA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 berpedoman pada besaran yang ditetapkan oleh Gubernur.

Pasal 139

Tarif PAT ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen).

Pasal 140

- (1) Besaran pokok PAT yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 dengan tarif PAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139.
- (2) Contoh penghitungan besaran pokok PAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
MBLB

Paragraf 1
Objek, Subjek, dan Wajib Pajak

Pasal 141

- (1) Objek Pajak MBLB adalah kegiatan pengambilan MBLB yang meliputi:
 - a. asbes;
 - b. batu tulis;
 - c. batu setengah permata;
 - d. batu kapur;
 - e. batu apung;
 - f. batu permata;
 - g. bentonit;
 - h. dolomit;
 - i. *feldspar*;
 - j. garam batu (*halite*);
 - k. grafit;
 - l. granit/andesit;
 - m. gips;
 - n. kalsit;
 - o. kaolin;
 - p. leusit;
 - q. magnesit;
 - r. mika;
 - s. marmer;
 - t. nitrat;
 - u. obsidian;
 - v. oker;
 - w. pasir dan kerikil;
 - x. pasir kuarsa;
 - y. perlit;
 - z. fosfat;
 - aa. talk;
 - ab. tanah serap (*fullers earth*);
 - ac. tanah diatom;
 - ad. tanah liat;
 - ae. tawas (*alum*);
 - af. Tras;
 - ag. yarosit;
 - ah. zeolit;
 - ai. basal;
 - aj. trakhit;
 - ak. belerang;

- al. MBLB ikutan dalam suatu pertambangan mineral; dan
 - am. MBLB lainnya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Yang dikecualikan dari objek Pajak MBLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pengambilan MBLB:
- a. untuk keperluan rumah tangga dan tidak diperjualbelikan/ dipindahtangankan; dan
 - b. untuk keperluan pemancangan tiang listrik/telepon, penanaman kabel, penanaman pipa, dan sejenisnya yang tidak mengubah fungsi permukaan tanah.

Pasal 142

- (1) Subjek Pajak MBLB adalah orang pribadi atau badan yang mengambil MBLB.
- (2) Wajib Pajak MBLB adalah orang pribadi atau badan yang mengambil MBLB.

Paragraf 2

Masa Pajak dan Saat Terutang Pajak

Pasal 143

Masa Pajak adalah jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan pajak yang terutang.

Pasal 144

Saat terutang Pajak MBLB ditetapkan pada saat terjadinya pengambilan MBLB di mulut tambang.

Paragraf 3

Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan Pajak

Pasal 145

- (1) Dasar pengenaan Pajak MBLB adalah nilai jual hasil pengambilan MBLB;
- (2) Nilai jual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan perkalian volume/tonase pengambilan MBLB dengan harga patokan tiap-tiap jenis MBLB.
- (3) Harga patokan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan harga jual rata-rata tiap-tiap jenis MBLB pada mulut tambang yang berlaku di wilayah Kabupaten.
- (4) Harga patokan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Gubernur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang pertambangan mineral dan batu bara.

Pasal 146

Tarif Pajak MBLB ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen).

Pasal 147

Besaran pokok Pajak MBLB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan Pajak MBLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (1) dengan tarif Pajak MBLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146.

Bagian Keenam
Pajak Sarang Burung Walet

Paragraf 1
Objek, Subjek, dan Wajib Pajak

Pasal 148

- (1) Objek Pajak adalah pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet.
- (2) Dikecualikan dari objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pengambilan sarang burung walet yang telah dikenakan Penerimaan Negara Bukan Pajak.

Pasal 149

- (1) Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang melakukan pengambilan dan/atau mengusahakan sarang burung walet.
- (2) Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang melakukan pengambilan dan/atau mengusahakan sarang burung walet.

Paragraf 2
Masa Pajak dan Saat Terutang Pajak

Pasal 150

Masa Pajak adalah jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter dan melaporkan pajak yang terutang.

Pasal 151

Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender kecuali Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.

Pasal 152

Saat terutang Pajak Sarang Burung Walet ditetapkan pada saat terjadinya pengambilan dan/atau pengusahaan sarang Burung Walet.

Paragraf 3
Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan Pajak

Pasal 153

- (1) Dasar pengenaan pajak adalah nilai jual sarang burung walet.
- (2) Nilai jual sarang burung walet sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan perkalian antara harga pasaran umum sarang burung walet yang berlaku di Kabupaten dengan volume sarang burung walet.

Pasal 154

Tarif Pajak Sarang Burung Walet ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).

Pasal 155

Besaran pokok Pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (1) dengan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154.

BAB IV

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 156

Wilayah pemungutan pajak yang terutang merupakan wilayah Kabupaten.

BAB V

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK

Bagian Kesatu

Pendaftaran dan Pendataan

Pasal 157

- (1) Wajib Pajak untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) wajib mendaftarkan diri dan/atau objek Pajaknya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dengan menggunakan:
 - a. surat pendaftaran objek Pajak untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan Penetapan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b sampai dengan huruf e; dan
 - b. SPOP untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a.
- (2) Wajib Pajak untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan perhitungan sendiri oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) wajib mendaftarkan diri dan/atau objek pajaknya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), kepada Wajib Pajak diberikan satu NPWPD yang diterbitkan oleh Kepala Badan.
- (4) Selain diberikan NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Badan dapat menerbitkan nomor registrasi, NOPD, atau jenis penomoran lain yang dipersamakan untuk jenis Pajak yang memerlukan pendaftaran objek pajak.
- (5) NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk orang pribadi dihubungkan dengan nomor induk kependudukan.
- (6) NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk badan dihubungkan dengan nomor induk berusaha.

- (7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan untuk Wajib Pajak penyedia Tenaga Listrik yang berstatus badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mendaftarkan diri, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk secara jabatan menerbitkan NPWPD berdasarkan data yang diperoleh atau dimiliki oleh Kabupaten.

Pasal 158

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pendataan Wajib Pajak dan Objek Pajak untuk memperoleh, melengkapi, dan menatausahakan data objek Pajak dan/atau Wajib Pajak, termasuk informasi geografis objek Pajak untuk keperluan administrasi perpajakan Kabupaten.
- (2) Khusus untuk PBB-P2, pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh Bumi dan/atau Bangunan dalam wilayah Kabupaten.

Pasal 159

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak lagi memenuhi persyaratan subjektif dan objektif, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan penonaktifan atau penghapusan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan secara jabatan atau atas dasar permohonan Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal penonaktifan atau penghapusan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan atas dasar permohonan Wajib Pajak pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk harus menerbitkan keputusan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal permohonan diterima secara lengkap.
- (3) Dalam hal keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diterbitkan setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) bulan, permohonan Wajib Pajak dianggap disetujui.
- (4) penonaktifan atau penghapusan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan secara jabatan atau atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang Wajib Pajak:
 - a. tidak memiliki tunggakan pajak; dan
 - b. tidak sedang mengajukan upaya hukum berupa keberatan, banding, gugatan, atau peninjauan kembali.

Bagian Kedua Penilaian PBB-P2

Pasal 160

Ketentuan lebih lanjut mengenai penilaian PBB-P2 diatur dengan Peraturan Bupati dengan mempedomani ketentuan Peraturan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Bagian Ketiga

Penetapan Besaran Pajak Terutang

Pasal 161

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan Pajak terutang berdasarkan surat pendaftaran objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (1) huruf a dengan menggunakan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak tidak melakukan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan atas Pajak terutang secara jabatan berdasarkan data yang diperoleh atau dimiliki oleh Kabupaten.
- (3) Dalam hal berdasarkan hasil Pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah Pajak yang terutang lebih besar dari jumlah Pajak yang dihitung berdasarkan surat pendaftaran objek pajak yang disampaikan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menetapkan pajak terutang dengan menggunakan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (4) Pajak terutang untuk jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) ditetapkan paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak.
- (5) Penetapan Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tanpa dikenakan sanksi administratif.

Pasal 162

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan PBB-P2 terutang berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (1) huruf b 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.

Bagian Keempat Pembayaran dan Penyetoran

Pasal 163

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (3) Pembayaran atau penyetoran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (4) Bupati menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran Pajak terutang untuk jenis Pajak yang dipungut

berdasarkan penetapan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) paling lama:

- a. 1 (satu) bulan sejak tanggal pengiriman SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (1); dan
 - b. 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat (1);
- (5) Bupati menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran Pajak terutang untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan perhitungan sendiri oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b dan huruf c paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah berakhirnya masa Pajak.
 - (6) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyetor tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5), Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari Pajak terutang 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.
 - (7) Pembayaran atau penyetoran BPHTB atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari jual beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (1) huruf a dan ayat (2) berdasarkan Nilai Perolehan Objek Pajak.
 - (8) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan:
 - a. jumlah BPHTB lebih bayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; atau
 - b. jumlah BPHTB kurang bayar, Wajib Pajak melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.
 - (9) Pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat (8) huruf b paling lambat dilunasi pada saat penandatanganan akta jual beli.
 - (10) Pembayaran atau penyetoran dapat dilakukan melalui *virtual account* atau pada tempat yang ditentukan oleh Pemerintah Kabupaten.

Pasal 164

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris sesuai kewenangannya wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
 - b. melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. denda sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan/atau
 - b. denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
- a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan
 - b. melaporkan risalah lelang kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 165

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (4) Bukti pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) adalah berupa SSPD BPHTB yang telah divalidasi dan ditandatangani oleh pejabat yang ditunjuk dan distempel.
- (5) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati up. Kepala Badan paling lambat setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (6) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (5), berlaku juga bagi PPAT Khusus dan PPAT Pengganti.
- (7) Penyusunan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), berdasarkan tanggal dan bulan pengesahan/penomoran akta atau risalah lelang.

Pasal 166

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 ayat (5) adalah untuk penyederhanaan administrasi perpajakan sehingga dapat digunakan untuk kepentingan:

- a. BPHTB;
 - b. pelaporan mutasi subjek dan objek PBB-P2; dan
 - c. data awal adanya perubahan data yuridis dan/atau berikut data fisik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa laporan berbentuk file elektronik yang dikirimkan melalui Aplikasi BPHTB *online*.
 - (3) Pengisian laporan dilakukan secara otomatis berdasarkan data-data yang telah diinput untuk mendapatkan nomor *booking*, Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, hanya diwajibkan mengisi untuk data nomor dan Tanggal akta/risalah lelang.
 - (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), merupakan laporan yang sah yang dikirimkan melalui akun resmi milik PPAT/Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara pada Aplikasi BPHTB *online*.
 - (5) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini dan telah disediakan oleh Aplikasi BPHTB *online*.

Pasal 167

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 ayat (1) meliputi semua perbuatan hukum mengenai pembuatan akta perolehan/pengalihan/pembebanan hak atas tanah dan/atau Bangunan atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (2) Dalam hal melaporkan pembuatan akta pemberian Hak Tanggungan dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, maka nilai tanggungan tidak dilaporkan.
- (3) Dalam hal membuat akta hibah sebagai pelaksanaan hibah wasiat, Pejabat Pembuat Akta Tanah hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau berikut bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti Pembayaran pajak.
- (4) Dalam hal pelaksanaan hibah wasiat tidak terutang pajak, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat menandatangani akta tanpa harus diserahkan bukti pembayaran pajak terlebih dahulu.
- (5) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta/risalah lelang yang dibuat, PPAT/ Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara tetap membuat dan menyampaikan laporan.
- (6) Apabila PPAT berstatus Pensiun/Cuti/Pindah Wilayah Kerja, agar segera melaporkan melalui surat kepada Kepala Badan dan melaporkan perubahan status melalui Aplikasi BPHTB *online*.

Pasal 168

- (1) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (2) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 169

Dalam hal perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan bukan merupakan objek BPHTB, Bupati dapat menerbitkan surat keterangan bukan objek BPHTB.

Bagian Kelima
Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 170

- (1) Penelitian SSPD BPHTB meliputi:
 - a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOPD yang tercantum:
 1. dalam SPTT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
 2. pada basis data PBB-P2;
 - b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. kebenaran perhitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif pengenaan atas objek pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - e. kebenaran perhitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 - f. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (3) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat

berpenghasilan rendah yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

- (5) Proses Penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD NPHTB untuk Penelitian di tempat.
- (6) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

Bagian Keenam Pajak Yang Dapat Dibayarkan Oleh Pemerintah

Pasal 171

- (1) Jenis Pajak yang dapat dibayarkan oleh Pemerintah meliputi:
 - a. PAT; dan/atau
 - b. PBJT atas Tenaga Listrik.
- (2) Pajak yang dapat dibayarkan oleh Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku bagi Wajib Pajak yang menandatangani perjanjian dengan Pemerintah di bidang kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi atau di bidang kegiatan usaha lain, yang Pajak terutangnya dibebaskan dan ditanggung oleh Pemerintah.
- (3) Pajak yang dapat dibayarkan oleh Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari jumlah tertentu yang merupakan bagian penerimaan Negara atas setiap kegiatan usaha sebagaimana dilakukan oleh Wajib Pajak dimaksud pada ayat (2)
- (4) Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Menteri.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran Pajak yang dapat dibayarkan oleh Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri.

Bagian Ketujuh Pembukuan

Pasal 172

- (1) Wajib Pajak wajib melakukan pembukuan atau pencatatan secara eletronik dan/atau non-elektronik, dengan ketentuan:
 - a. bagi Wajib Pajak yang melakukan usaha dengan peredaran usaha paling sedikit Rp4.800.000.000,00 (empat miliar delapan ratus juta) per tahun wajib menyelenggarakan pembukuan; dan
 - b. bagi Wajib Pajak yang melakukan usaha dengan peredaran usaha kurang dari Rp4.800.000.000,00 (empat miliar delapan ratus juta) per tahun dapat memilih menyelenggarakan pembukuan atau pencatatan.

- (2) Pembukuan pencataan harus diselenggarakan dengan memperhatikan iktikad baik dan mencerminkan keadaan atau kegiatan usaha yang sebenarnya.
- (3) Pembukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan pembukuan.
- (4) Pencataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat data peredaran usaha atau data penjualan beserta bukti pendukungnya agar dapat digunakan untuk menghitung besaran Pajak yang terutang.
- (5) Buku, catatan, dan dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencataan, termasuk dokumen hasil pengolahan data dari pembukuan yang dikelola secara elektronik atau secara program aplikasi online sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disimpan selama 5 (lima) tahun di Indonesia di tempat kegiatan atau tempat tinggal Wajib Pajak orang pribadi, atau di tempat kedudukan Wajib Pajak badan.

Bagian Kedelapan Pelaporan

Paragraf 1 Kewajiban Pengisian dan Penyampaian SPTPD

Pasal 173

- (1) Wajib Pajak untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan perhitungan sendiri oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) wajib mengisi SPTPD.
- (2) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup seluruh jenis Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) terutang yang telah dibayar oleh Wajib Pajak.
- (3) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat peredaran usaha dan jumlah Pajak terutang per jenis Pajak dalam satu masa Pajak.
- (4) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati setelah berakhirnya masa Pajak dengan dilampiri SSPD sebagai bukti perlunasan Pajak.
- (5) Khusus untuk BPHTB, SSPD dipersamakan sebagai SPTPD.
- (6) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dianggap telah disampaikan setelah dilakukannya pembayaran.

Pasal 174

- (1) Pelaporan SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 ayat (1) dilakukan setiap masa Pajak.
- (2) Masa Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jangka waktu yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk menghitung Pajak terutang yang harus dibayarkan atau disetorkan ke kas Daerah dan dilaporkan dalam SPTPD.
- (3) Masa Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati menetapkan jangka waktu penyampaian SPTPD sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) paling lama 15 (lima belas) hari kerja setelah berakhirnya masa Pajak.

- (4) Ketentuan masa Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk BPHTB.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 ayat (1), penentuan masa Pajak untuk setiap jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan batas waktu penyampaian SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam Standar Operasional Prosedur sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 175

- (1) Wajib Pajak dengan kemauan sendiri dapat membetulkan SPTPD yang telah disampaikan dengan menyampaikan pernyataan tertulis sepanjang belum dilakukan pemeriksaan.
- (2) Dalam hal pembetulan SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan lebih bayar, pembetulan SPTPD harus disampaikan paling lama 2 (dua) tahun sebelum kedaluwarsa penetapan.
- (3) Dalam hal pembetulan SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan kurang bayar, pembetulan SPTPD dilampirkan dengan SSPD sebagai bukti pelunasan Pajak yang kurang dibayar dan sanksi administratif berupa bunga.
- (4) Atas pembetulan SPTPD yang menyatakan kurang bayar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari jumlah Pajak yang kurang bayar, 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.
- (5) Atas kurang bayar sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan pokok Pajak yang kurang dibayar.

Paragraf 2 Penelitian SPTPD

Pasal 176

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melakukan Penelitian atas SPTPD yang disampaikan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 ayat (1).
- (2) Penelitian atas SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kesesuaian batas akhir pembayaran dan/atau penyetoran dengan tanggal pelunasan dalam SSPD;
 - b. kesesuaian antara SSPD dengan SPTPD; dan
 - c. kebenaran penulisan, penghitungan, dan/atau administrasi lainnya.
- (3) Apabila berdasarkan hasil Penelitian atas SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diketahui terdapat Pajak terutang

yang tidak atau kurang dibayar, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan STPD.

- (4) STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mencantumkan jumlah kekurangan pembayaran Pajak terutang ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari jumlah Pajak yang kurang dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (5) Dalam hal hasil Penelitian atas SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat indikasi penyampaian informasi yang tidak sebenarnya dari Wajib Pajak, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan.

Bagian Kesembilan Pemeriksaan Pajak

Pasal 177

- (1) Kepala Badan berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan mengenai Pajak.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak mengajukan pengembalian atau kompensasi kelebihan pembayaran Pajak;
 - b. terdapat keterangan lain berupa data konkret yang menunjukkan bahwa Pajak yang terutang tidak atau kurang bayar; atau
 - c. Wajib Pajak yang terpilih untuk dilakukan Pemeriksaan berdasarkan analisis risiko.
- (3) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit untuk :
 - a. pemberian NPWPD secara jabatan;
 - b. penghapusan NPWPD;
 - c. penyelesaian permohonan keberatan Wajib Pajak;
 - d. pencocokan data dan/atau alat keterangan; dan/atau
 - e. pemeriksaan dalam rangka Penagihan Pajak.
- (4) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan.

Pasal 178

- (1) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 177, kewajiban Wajib Pajak yang diperiksa meliputi:

- a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan Objek Pajak yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (2) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 177, hak Wajib Pajak yang diperiksa paling sedikit:
- a. meminta identitas dan bukti penugasan Pemeriksaan kepada Pemeriksa;
 - b. meminta kepada Pemeriksa untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Pemeriksaan; dan
 - c. menerima dokumen hasil Pemeriksaan serta memberikan tanggapan atau penjelasan atas hasil Pemeriksaan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), besarnya Pajak terutang ditetapkan secara jabatan.

Bagian Kesepuluh
Surat Ketepatan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Paragraf 1
Surat Ketetapan Pajak

Pasal 179

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan perhitungan sendiri oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2).
- (2) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal terdapat Pajak yang kurang atau tidak dibayar berdasarkan:
 - a. hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 177; atau
 - b. perhitungan secara jabatan karena :
 1. Wajib Pajak tidak menyampaikan SPTPD dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 ayat (3) dan telah ditegur secara tertulis namun tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; atau
 2. Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172 ayat (1) atau Pasal 178 ayat (1).
- (3) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal ditemukan data baru dan/atau data yang semula

belum terungkap dan menyebabkan penambahan pajak yang terutang setelah dilakukan Pemeriksaan dalam rangka penerbitan SKPDKBT.

- (4) SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal jumlah Pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.

Pasal 180

Dalam hal berdasarkan hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 177 terdapat kelebihan pembayaran Pajak, Kepala Badan menerbitkan SKPDLB.

Pasal 181

- (1) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 ayat (2) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 1,8% (satu koma delapan persen) per bulan dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya masa Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, terdapat kelebihan pembayaran Pajak, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Jumlah Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud Pasal 179 ayat (2) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2,2% (dua koma dua persen) per bulan dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan, sejak saat terutangnya Pajak ditambahkan dengan sanksi administratif berupa :
 - a. kenaikan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pokok Pajak yang kurang dibayar untuk jenis Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b; atau
 - b. kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok Pajak yang kurang dibayar untuk jenis Pajak selain yang dimaksud pada huruf a.
- (3) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT.
- (4) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

Paragraf 2
Surat Tagihan Pajak

Pasal 182

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak terutangnya pajak, Kepala Badan dapat menerbitkan STPD.
- (2) Kepala Badan dapat menerbitkan STPD untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) 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) Kepala Badan dapat menerbitkan STPD untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan perhitungan sendiri oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dalam hal:
 - a. Pajak terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. hasil Penelitian SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis, salah hitung, atau kesalahan administratif lainnya oleh Wajib Pajak;
 - c. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
 - d. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan ayat (3) huruf a dan b, berupa pokok Pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa sebesar 1% (satu persen) per bulan dihitung dari Pajak yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (5) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan ayat (3) huruf c, dikenai sanksi administratif berupa sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari Pajak yang tidak atau yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 183

- (1) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding merupakan dasar Penagihan Pajak.
- (2) Atas dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan imbauan.
- (3) Dalam hal dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan.

Pasal 184

- (1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (3) Bupati berwenang menunjukan Pejabat untuk melaksanakan Penagihan.
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. mengangkat dan memberhentikan Juru Sita Pajak; dan
 - b. menerbitkan :
 1. Surat Teguran;
 2. Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
 3. Surat Paksa;
 4. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;
 5. Surat Perintah Penyanderaan;
 6. Surat Pencabutan Sita;
 7. Pengumuman Lelang;
 8. Surat Penentuan Harga Limit;
 9. Pembatalan Lelang; dan
 10. Surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan penagihan Pajak.
- (3) Juru Sita Pajak melaksanakan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 185

- (1) Tata cara Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (3) diawali dengan penerbitan Surat Teguran.
- (2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan batas waktu pelunasan Utang Pajak oleh Penanggung Pajak.
- (3) Dalam hal batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui dan Wajib Pajak belum melunasi Utang Pajak, terhadap Penanggung Pajak diterbitkan Surat Paksa.

- (4) Khusus untuk Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak, atas Utang Pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan Surat Teguran.
- (5) Dalam hal kewajiban pembayaran Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo, diterbitkan Surat Paksa tanpa didahului Surat Teguran.
- (6) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberitahukan atau disampaikan oleh Juru Sita Pajak kepada Penanggung Pajak.
- (7) Dalam hal Penanggung Pajak tidak melunasi Utang Pajaknya setelah melewati jangka waktu 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diterbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.
- (8) Dalam hal Utang Pajak dan/atau biaya Penagihan Pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan berdasarkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (2) berwenang melaksanakan penjualan secara lelang melalui kantor lelang terhadap barang yang disita.
- (9) Penjualan secara lelang dilaksanakan paling cepat setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman lelang.
- (10) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dilaksanakan paling cepat setelah lewat jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dilakukan penyitaan.
- (11) Hasil lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar biaya Penagihan Pajak dan sisanya untuk membayar Utang Pajak yang belum dibayar.

Pasal 186

Juru Sita Pajak melaksanakan Penagihan Seketika dan Sekaligus berdasarkan surat perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus apabila:

- a. Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
- b. Penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usahanya atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia;
- c. terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya, menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
- d. badan usaha akan dibubarkan oleh Negara; atau

- e. terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

Pasal 187

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

Bagian Kedua Belas
Kedaluwarsa Penagihan Pajak

Pasal 188

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), Pasal 96 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 110, Pasal 120, Pasal 128, Pasal 144, dan Pasal 152, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah.
- (2) Dalam hal saat terutang Pajak untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati berbeda dengan saat penetapan SKPD atau SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (1) dan Pasal 162 ayat (1), jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak saat penetapan SKPD atau SPPT.
- (3) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2):
 - a diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b ada pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (4) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.
- (5) Pengakuan Utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai Utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Kabupaten.
- (6) Pengakuan Utang Pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (7) Dalam hal terdapat pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan.

Bagian Ketiga Belas
Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 189

- (1) Bupati melakukan pengelolaan piutang Pajak untuk menentukan prioritas Penagihan Pajak.
- (2) Kepala Badan memerintahkan Jurusita Pajak untuk melakukan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (3).
- (3) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (4) Piutang Pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (5) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan mempertimbangkan:
 - a. pelaksanaan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (3) sampai dengan batas waktu kedaluwarsa Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 ayat (1); dan
 - b. hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal daerah.
- (6) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan Penagihan.

Bagian Keempat Belas
Keberatan dan Banding

Paragraf 1
Keberatan Pajak

Pasal 190

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah Pajak terutang atau jumlah Pajak yang dipotong atau dipungut, berdasarkan perhitungan Wajib Pajak, dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN dikirim atau tanggal pemotongan atau Pemungutan, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar.
- (4) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;

- c. kerusakan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar Pajak terutang dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN, atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
 - (6) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (5) tidak dianggap sebagai surat keberatan.
 - (7) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Kepala Badan kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
 - (8) 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.
 - (9) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak termasuk sebagai Utang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (1).

Pasal 191

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 ayat (1).
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Bupati atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 ayat (7).
- (4) Keputusan Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
 - d. menambah jumlah besarnya jumlah Pajak terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian

lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/keputusan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.

- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 192

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Paragraf 2 Banding

Pasal 193

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 ayat (3) 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 dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan Banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 194

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan

Banding.

- (3) Dalam hal wajib pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 192 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 Belas Gugatan Pajak

Pasal 195

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 190 ayat (1) dan Pasal 191; 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 196

Pengajuan gugatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Keenam Belas Pengurangan, Keringanan, Pembebasan, Penghapusan atau Penundaan Pembayaran atas Pokok Pajak dan/atau Sanksinya

Paragraf 1 Insentif Fiskal Pajak bagi Pelaku Usaha

Pasal 197

- (1) Dalam mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi, Bupati dapat memberikan insentif fiskal kepada pelaku usaha di Kabupaten.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan, atau penghapusan atas pokok Pajak, dan/atau sanksinya.
- (3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan atas permohonan Wajib Pajak dan/atau Wajib Retribusi atau diberikan secara jabatan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan, meliputi:
 - a. kemampuan membayar Wajib Pajak dan/atau Wajib Retribusi;

- b. kondisi tertentu objek Pajak, seperti objek Pajak terkena bencana alam, kebakaran, dan/atau penyebab lainnya yang terjadi bukan karena adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh Wajib Pajak dan/atau pihak lain yang bertujuan untuk menghindari pembayaran Pajak;
 - c. untuk mendukung dan melindungi pelaku usaha mikro dan ultra mikro;
 - d. untuk mendukung kebijakan Daerah dalam mencapai program prioritas Daerah; dan/atau
 - e. untuk mendukung kebijakan Pemerintah Pusat dalam mencapai program prioritas nasional.
- (4) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kewenangan Bupati sesuai dengan kebijakan Daerah dalam pengelolaan keuangan daerah.
- (5) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, dilakukan dengan memperhatikan faktor:
- a. kepatuhan pembayaran dan pelaporan Pajak oleh Wajib Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir;
 - b. kesinambungan usaha Wajib Pajak;
 - c. kontribusi usaha dan penanaman modal Wajib Pajak terhadap perekonomian daerah dan lapangan kerja di daerah yang bersangkutan; dan/atau
 - d. faktor lain yang ditentukan oleh Bupati.
- (6) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak pelaku usaha mikro dan ultra mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan sesuai dengan kriteria usaha mikro dan ultra mikro dalam peraturan perundang-undangan di bidang usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi.
- (7) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, disesuaikan dengan prioritas Daerah yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah daerah.
- (8) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dilakukan dalam rangka percepatan penyelesaian proyek strategis nasional.

Pasal 198

- (1) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 197 ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati dan diberitahukan kepada DPRD.
- (2) Pemberitahuan kepada DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pertimbangan Bupati dalam memberikan insentif fiskal.

Pasal 199

- (1) Pemerintah Kabupaten dapat memberikan insentif dalam bentuk pengurangan, keringanan atau pembebasan Pajak Daerah;
- (2) Pengurangan, keringanan atau pembebasan Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa

pemberian pengurangan, keringanan, atau pembebasan dalam hal tertentu atas pokok pajak daerah dan/atau sanksinya meliputi:

- a. PBJT atas jasa perhotelan;
- b. Pajak Reklame;
- c. PAT; dan/atau
- d. PBB-P2.

Pasal 200

- (1) Pemerintah Kabupaten dapat memberikan satu atau lebih insentif dan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 199 kepada masyarakat dan/atau investor.
- (2) Jangka waktu pemberian insentif kepada masyarakat dan/atau investor paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan skala prioritas pemberian insentif.
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 199 berdasarkan hasil verifikasi permohonan yang dilakukan oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal.

Pasal 201

Pemberian Insentif dan kemudahan dapat ditinjau kembali apabila berdasarkan hasil evaluasi tidak lagi memenuhi kriteria atau bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 202

- (1) Dalam hal pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 197 ayat (1) merupakan permohonan Wajib Pajak, apabila diperlukan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan Pajak untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 177 ayat (1).
- (2) Pemeriksaaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan bahwa Wajib Pajak yang mengajukan permohonan insentif fiskal berhak untuk menerima insentif fiskal sesuai dengan pertimbangan dan faktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 197 ayat (3) dan ayat (5).

Paragraf 2

Pemberian Keringanan, Pengurangan, dan Pembebasan

Pasal 203

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak dan/atau objek Pajak.
- (2) Pemberian keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak dan/atau objek Pajak.

- (3) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kemampuan membayar Wajib Pajak atau tingkat likuiditas Wajib Pajak.
- (4) Kondisi objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi lahan pertanian yang sangat terbatas, tanah dan bangunan yang ditempati Wajib Pajak dari golongan tertentu, nilai objek Pajak sampai dengan batas tertentu, dan objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusakan.

Paragraf 3

Kemudahan Perpajakan Daerah

Pasal 204

- (1) Bupati dapat memberikan kemudahan perpajakan Kabupaten kepada Wajib Pajak, berupa:
 - a. perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak; dan/atau
 - b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak.
- (2) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada Wajib Pajak yang mengalami keadaan kahar sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya.
- (3) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diberikan Bupati secara jabatan atau berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (4) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau keadaan kahar Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pelunasan Pajak pada waktunya.
- (5) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak Terutang atau utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (6) Dalam pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.
- (7) Keputusan Bupati atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat berupa:
 - a. menyetujui jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
 - b. menyetujui sebagian jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan yang dimohonkan Wajib Pajak; atau
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (8) Persetujuan atau persetujuan sebagian angsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dan

huruf b paling lama diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.

- (9) Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan pembayaran Pajak yang ditunda disertai bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari jumlah Pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (10) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massa atau huru hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai administrasi dan tata cara pemberian kemudahan perpajakan daerah diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh Belas Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan

Pasal 205

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pembetulan STPD, SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembetulan.
- (3) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (4) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (5) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (6) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berisi keputusan berupa:
 - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah Pajak yang terutang, maupun sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak; atau

- b. membatalkan STPD atau membatalkan hasil Pemeriksaan maupun ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
- c. menolak permohonan Wajib Pajak.

Bagian Kedelapan Belas
Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak

Pasal 206

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan Keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai Utang Pajak, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.

Pasal 207

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dengan alasan sebagai berikut:
 - a. jumlah pajak yang dibayar lebih besar daripada jumlah pajak yang terutang;
 - b. telah dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang; dan
 - c. telah terjadi pembatalan transaksi jual beli, khusus bagi BPHTB.
- (3) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak, kecuali BPHTB diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal pembatalan

transaksi jual beli.

Pasal 208

Pemberian pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 207 diberikan dengan mempertimbangkan:

- a. aspek alasan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 207 ayat (2); dan
- b. aspek kelengkapan persyaratan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.

Pasal 209

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan menyebutkan jumlah kelebihan pembayaran pajak.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati melalui Kepala Badan, untuk permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.

Pasal 210

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 harus mencantumkan alasan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 207 ayat (2), dan dilengkapi persyaratan administrasi sebagai berikut:
 - a. fotokopi identitas pemohon;
 - b. surat kuasa bagi yang dikuasakan;
 - c. fotokopi identitas penerima kuasa;
 - d. SSPD asli;
 - e. fotokopi nomor rekening buku tabungan atas nama Wajib Pajak; dan
 - f. dokumen pendukung pengembalian kelebihan pembayaran pajak lainnya yang sah sesuai aspek alasan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f sebagai persyaratan administrasi pengembalian kelebihan pembayaran bagi BPHTB dengan alasan batal transaksi jual beli, berupa:
 - a. akta pembatalan;
 - b. surat pernyataan pembatalan jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh masing-masing penjual dan pembeli yang dibubuhi meterai; dan
 - c. surat kematian bagi wajib pajak dengan alasan batal transaksi yang disebabkan Wajib Pajak meninggal dunia.

Pasal 211

- (1) Badan Pendapatan Daerah melakukan pemeriksaan berkas permohonan paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya berkas permohonan secara lengkap dan benar.

- (2) Badan Pendapatan Daerah dalam melakukan pemeriksaan berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibantu oleh tim.
- (3) Badan Pendapatan Daerah dalam melakukan pemeriksaan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dapat melakukan peninjauan ke lokasi kegiatan dan/atau meminta dokumen penunjang selain yang dipersyaratkan.
- (4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan untuk mengabulkan atau menolak permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 ayat (1).
- (5) Keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pajak diberikan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 ayat (2) ditetapkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (6) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) telah terlampaui dan tidak ada suatu keputusan, maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan.

Pasal 212

- (1) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 dikabulkan Kepala Badan menerbitkan SKPDLB.
- (2) SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkannya keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 211 ayat (5).

Pasal 213

- (1) Dalam hal Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak langsung diperhitungkan terlebih dahulu untuk melunasi utang pajak lainnya tersebut.
- (2) Dalam hal perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menunjukkan adanya kelebihan pembayaran pajak, kelebihan pembayaran pajak dicantumkan di dalam SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 212.
- (3) Dalam hal perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menunjukkan tidak ada selisih pembayaran pajak, diterbitkan SKPDN.
- (4) Dalam hal perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menunjukkan adanya kekurangan pembayaran pajak, diterbitkan SKPDKB.
- (5) Dalam hal terdapat kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak dapat menyumbangkan kelebihan pembayaran pajak ke Pemerintah Kabupaten.

Pasal 214

Berdasarkan SKPDLB, Kepala Badan mengajukan permohonan pembayaran pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah selaku Bendahara Umum Daerah dengan mekanisme sesuai dengan ketentuan

Peraturan Perundang-undangan di bidang pengelolaan keuangan daerah.

BAB VI STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR PAJAK

Pasal 215

- (1) Standar Operasional Prosedur Pajak mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam penerimaan Pajak.
- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Tata Cara Pendaftaran dan Pendataan Pajak;
 - b. Tata Cara Penetapan Pajak;
 - c. Tata Cara Pemungutan Pajak;
 - d. Tata Cara Penggunaan SKPD Reklame;
 - e. Tata Cara Penggunaan SKPDKB;
 - f. Tata Cara Pembayaran dan Penyetoran Pajak; dan
 - g. Tata Cara Penagihan Pajak.

Pasal 216

- (1) Standar Operasional Prosedur Pajak merupakan pedoman bagi seluruh aparat pemerintah penyelenggara pemungutan Pajak.
- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (2) huruf a sampai dengan huruf g dalam bentuk bagan alur sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII INSENTIF PEMUNGUTAN PAJAK

Pasal 217

- (1) Instansi yang melakukan pemungutan Pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk meningkatkan:
 - a. kinerja Perangkat Daerah;
 - b. semangat kerja bagi pejabat atau pegawai Perangkat Daerah;
 - c. pendapatan daerah; dan
 - d. pelayanan kepada masyarakat.
- (3) Insentif bersumber dari pendapatan Pajak Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 218

- (1) Besarnya insentif ditetapkan sebesar 5% (lima persen) dari rencana penerimaan pajak dalam tahun anggaran berkenaan untuk tiap jenis pajak.
- (2) Besaran insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui APBD tahun anggaran berkenaan.

Pasal 219

Insentif secara proposional dibayarkan kepada:

- a. Bupati dan Wakil Bupati sebagai penanggung jawab pengelolaan keuangan Daerah;
- b. Sekretaris Daerah selaku koordinator pengelolaan keuangan Daerah;
- c. pejabat dan pegawai Perangkat Daerah yang melaksanakan Pemungutan Pajak Daerah sesuai dengan tanggung jawabnya; dan
- d. pemungut PBB-P2 pada tingkat desa/kelurahan dan kecamatan, Kepala Desa/Lurah, Camat, dan tenaga lainnya yang ditugaskan oleh instansi pelaksana pemungut Pajak.

Pasal 220

- (1) Besarnya insentif Pemungutan Pajak Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 217 ayat (1) sebagai berikut:
 - a. Bupati sebesar 4,5% (empat koma lima persen) dari bagian Insentif untuk pemungutan Pajak Daerah;
 - b. Wakil Bupati sebesar 4% (empat persen) dari bagian Insentif untuk pemungutan Pajak Daerah;
 - c. Sekretaris Daerah sebesar 3,5% (tiga koma lima persen) dari bagian Insentif untuk pemungutan Pajak Daerah;
 - d. Perangkat Daerah yang melaksanakan Pemungutan Pajak Daerah dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. Perangkat Daerah yang melaksanakan Pemungutan Pajak Daerah selain PBB-P2 sebesar 88% (delapan puluh delapan persen); dan
 2. Perangkat Daerah yang melaksanakan Pemungutan Pajak Daerah berupa PBB-P2 sebesar 83% (delapan puluh tiga persen);
 - e. Pemungut PBB-P2 pada tingkat desa/kelurahan, kecamatan, Kepala Desa/Lurah, Camat, dan tenaga lain yang ditugaskan oleh Perangkat Daerah pemungut PBB-P2 sebesar 5% (lima persen).
- (2) Apabila dalam realisasi pemberian insentif berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat sisa lebih, harus disetorkan ke kas daerah sebagai penerimaan daerah.

Pasal 221

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan setiap triwulan pada awal triwulan berikutnya berdasarkan capaian target realisasi penerimaan Pajak Daerah, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. sampai dengan triwulan I : 15% (lima belas persen);
 - b. sampai dengan triwulan II : 40% (empat puluh persen);
 - c. sampai dengan triwulan III : 75% (tujuh puluh lima persen); dan
 - d. sampai dengan triwulan IV : 100% (seratus persen).
- (2) Dalam hal target kinerja suatu triwulan tidak tercapai, insentif untuk triwulan tersebut dibayarkan pada awal triwulan berikutnya yang telah mencapai target kinerja triwulan yang

ditentukan.

- (3) Dalam hal target kinerja pada akhir tahun anggaran penerimaan tidak tercapai, tidak membatalkan insentif yang sudah dibayarkan untuk triwulan sebelumnya.

Pasal 222

- (1) Pemberian Insentif Pemungutan Pajak Daerah kepada Perangkat Daerah yang melaksanakan Pemungutan Pajak Daerah akan ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.
- (2) Pemberian Insentif Pemungutan Pajak Daerah pada Perangkat Daerah penerima Insentif Pemungutan Pajak Daerah ditetapkan dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah penerima Insentif Pemungutan Pajak Daerah.

Pasal 223

Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 217 dapat diberikan kepada Pegawai Perangkat Daerah yang melaksanakan Pemungutan Pajak Daerah paling singkat 6 (enam) bulan berdasarkan Surat Pernyataan Melaksanakan Tugas dari Kepala Badan kecuali Pegawai Perangkat Daerah yang melaksanakan Pemungutan Pajak Daerah yang menduduki jabatan struktural.

Pasal 224

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan Pemungutan Pajak Daerah menyusun penganggaran insentif pemungutan Pajak berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 218.
- (2) Penganggaran insentif pemungutan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelompokkan ke dalam belanja operasi yang diuraikan berdasarkan jenis belanja pegawai, objek belanja insentif pemungutan pajak serta rincian objek belanja pajak.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 225

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Bupati Nomor 4 Tahun 2012 tentang Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Berita Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tahun 2012 Nomor 4);
- b. Peraturan Bupati Nomor 33 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang sudah Kedaluwarsa (Berita Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tahun 2012 Nomor 33);
- c. Peraturan Bupati Nomor 34 Tahun 2012 tentang Standar Operasional Prosedur Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tahun 2012 Nomor 34),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 226

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Baturaja
pada tanggal 4 November 2024
Pj. BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Ttd.

MUHAMMAD IQBAL ALISYAHBANA

Diundangkan di Baturaja
pada tanggal 4 November 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
OGAN KOMERING ULU,

Ttd.

DHARMAWAN IRIANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TAHUN 2024 NOMOR 22

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN OKU,



EKA MEIRWANZA, SH.MM
PEMBINA (IV/a)
NIP.197705012009031002



KABUPATEN OGAN KOMERING ULU

SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

No. Formulir

Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir) diisi oleh Wajib Pajak

Beri tanda silang pada kolom yang sesuai.

BADAN PENDAPATAN DAERAH OGAN KOMERING ULU

1. JENIS TRANSAKSI

☐ 1. Perekaman Data
☐ 2. Pemutakhiran Data
☐ 3. Penghapusan Data

2. NOP

PR

KAB

KEC

KEL/DES

BLOK

NO URUT

KODE

3. NOP BERSAMA

4. NOP ASAL

5. NO SPPT LAMA

6. NAMA JALAN

7. BLOK / KAV / NOMOR

8. KELURAHAN / DESA

9. RW

10. RT

11. STATUS

☐ 1. Pemilik
☐ 2. Penyewa
☐ 3. Pengelola
☐ 4. Pemakai
☐ 5. Sengketa

12. PEKERJAAN

☐ 1. PNS *)
☐ 2. ABRI *)
☐ 3. Pensiunan*)
☐ 4. Badan
☐ 5. Lainnya

13. NAMA SUBJEK PAJAK

14. NPWP

15. NAMA JALAN

16. BLOK / KAV / NOMOR

17. KELURAHAN / DESA

18. RW

19. RT

20. KABUPATEN / KOTA MADYA – KODE POS

21. NOMOR KTP

22. LUAS TANAH (M2)

23. ZONA NILAI TANAH

☐ 4. Fasilitas Umum

24. JENIS TANAH

☐ 1. Tanah + Bangunan
☐ 2. Kavling Siap Bangun
☐ 3. Tanah Kosong

Catatan : *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan

Dilanjutkan dihalaman berikutnya

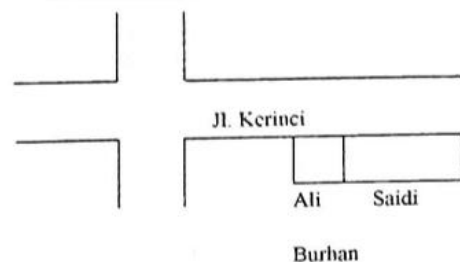
25. JUMLAH BANGUNAN		
Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan Pasal 9 ayat (2) Undang-undang No. 12 Tahun 1985.		
26. NAMA SUBJEK PAJAK / KUASANYA	27. TANGGAL	28. TANDA 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 Pasal 9 ayat (2) UU No. 12 Tahun 1985		

[illegible][illegible]

KETERANGAN :

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

Contoh Penggambaran



LAMPIRKAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

No. formulir

--	--

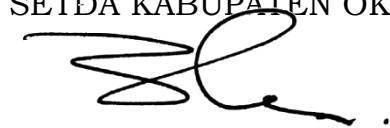
--	--	--	--

--	--	--

[illegible]

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 MEZZNINE (M2)	
☐ 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)
OLAHRAGA / REKREASI (JPB=6)	
38. KELAS BANGUNAN ☐ 1. Kelas 1 ☐ 2. Kelas 2	
☐ HOTEL / WISMA (JPB=7)	
39. JENIS HOTEL ☐ 1. Non-Resort ☐ 2. Resor	
40. JML BINTANG ☐ 1. Bintang 5 ☐ 2. Bintang 4 ☐ 3. Bintang ☐ 4. Bintang 1-2 ☐ 5. Non Bintang	
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. Tipe 4 ☐ 2. Tipe 3 ☐ 3. Tipe 2 ☐ 4. Tipe 1	
☐ APARTEMEN (JPB=13)	
45. KELAS BANGUNAN	
46. JML APARTEMEN	47. LUAS APT DNG AC SENTRAL (M2)
48. LS 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	
52. NILAI SISTEM	
53. NILAI INDIVIDUAL	
PETUGAS PENDATA	
54. TGL KUNJUNG KEMBALI / /	
55. TGL PENDATAAN / /	
56. TANDA TANGAN	
57. NAMA JELAS	
58. NIP	
MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	
59. TGL PENELITIAN / /	
60. TANDA TANGAN	
61. NAMA JELAS	
62. NIP	

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN OKU,



EKA MEIRWANZA, SH.MM
PEMBINA (IV/a)
NIP. 197705012009031002

Pj. BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Ttd.

MUHAMMAD IQBAL ALISYAHBANA

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR 22 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH

FORMULIR STTS

Logo Bank Persepsi

TEMPAT PEMBAYARAN

PEMBAYARAN PBB TAHUNAN

NOMOR OBJECT PAJAK

NAMA WAJIB PAJAK

LETAK OBJECT PAJAK

KELURAHAN

KECAMATAN

KABUPATEN/KOTA

PROVINSI

KODE WILAYAH

KODE PENGESAHAN

REFERENCE BANK

TANGGAL PEMBAYARAN

JAM PEMBAYARAN

JUMLAH POKOK PENETAPAN

BIAYA ADMIN

TOTAL BAYAR

RESI INI
SEBAGAI ALAT BUKTI PEMBAYARAN SAH

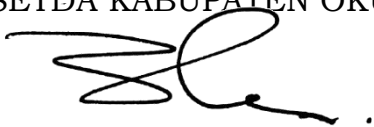
CONTOH BLANGKO PEMBAYARAN

Pj. BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Ttd.

MUHAMMAD IQBAL ALISYAHBANA

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN OKU,



EKA MEIRWANZA, SH.MM
PEMBINA (IV/a)
NIP.197705012009031002

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR 22 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH

BENTUK KEPUTUSAN BUPATI

- A. FORMAT KEPUTUSAN BUPATI TENTANG PEMBETULAN KESALAHAN TULIS
ATAU HITUNG
1. UNTUK PERMOHONAN PEMBETULAN YANG DISAMPAIKAN SECARA
PERSEORANGAN

KEPUTUSAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR/...../

TENTANG

PEMBETULAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
ATAS SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
TAHUN PAJAK . . . NOP . . .
TANGGAL . . .

BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Membaca : Surat Permohonan Pembetulan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
tanggal . . . ;

dst.

Menimbang : a. bahwa berdasarkan Laporan Hasil Penelitian Lapangan
Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan
Perkotaan Nomor : . . . tanggal . . . ;
dst.

b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal . . . ;
dst.

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud
dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan
Bupati tentang . . . ;
dst.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.

2. Undang-Undang Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.

3. Peraturan Daerah Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.

4. Peraturan Bupati Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

KESATU : Mengabulkan seluruhnya/Mengabulkan Sebagian/Menolak* atas
Pengajuan Pembetulan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan
Perkotaan yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak
Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan :

- a. Wajib Pajak
 - Nama :
 - NPWP :
 - Alamat :

- b. Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terutang
 - N.O.P :
 - Tanggal :
 - Pajak yang terutang :
 - Tahun Pajak :

- c. Objek Pajak
 - Alamat :
 - Kelurahan/Desa :
 - Kecamatan :

KEDUA : Rincian Pembetulan sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU adalah sebagai berikut :

NO	URAIAN	SEMULA	HASIL PEMBETULAN
1.	Luas Tanah	.....	.....
2.	Luas Bangunan	.....	.....
3.	Nama Wajib Pajak	.....	.....
4.	PBB-P2 Terutang	.....	.....

KETIGA : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di . . .
pada tanggal, . . .

(JABATAN PEMBUAT KEPUTUSAN),

(NAMA PEJABAT PEMBUAT KEPUTUSAN)

Salinan Keputusan Bupati ini disampaikan kepada :

.....
.....
.....

Keterangan: * pilih salah satu

2. UNTUK PERMOHONAN PEMBATALAN YANG DISAMPAIKAN SECARA KOLEKTIF

KEPUTUSAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR/...../

TENTANG

PEMBETULAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
TAHUN PAJAK . . . NOP KOLEKTIF DESA . . .
KECAMATAN . . .
TANGGAL . . .

BUPATI OGAN KOMERING ULU,

- Membaca : Surat Permohonan Pembetulan PBB-P2 Kolektif Tahun . . .
tanggal . . . diajukan secara kolektif oleh Desa . . . atas Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan NOP Kolektif tanggal . . .;
dst.
- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Laporan Hasil Penelitian Lapangan
Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan
Perkotaan Nomor : . . . tanggal . . .;
dst.
b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal . . .;
dst.
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud
dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan
Bupati tentang . . .;
dst.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor . . . Tahun . . .;
dst.
2. Undang-Undang Nomor . . . Tahun . . .;
dst.
3. Peraturan Daerah Nomor . . . Tahun . . .;
dst.
4. Peraturan Bupati Nomor . . . Tahun . . .;
dst.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
KESATU : Mengabulkan seluruhnya/ Mengabulkan Sebagian/ Menolak*
atas Permohonan Pembetulan Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan yang tercantum dalam Surat
Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan dengan data wajib Pajak, Surat
Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan
Perkotaan, Objek Pajak sebagaimana tercantum dalam
lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari
keputusan ini.

KEDUA : Rincian Pembetulan sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU adalah sebagai berikut :

a.	Wajib Pajak (Data Terlampir)
b.	Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terutang (Data Terlampir)
c.	Objek pajak (Data Terlampir)

KETIGA : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di
pada tanggal,

(JABATAN PEMBUAT KEPUTUSAN),

(NAMA PEJABAT PEMBUAT KEPUTUSAN)

Salinan Keputusan Bupati ini disampaikan kepada :

.....
.....
.....

Keterangan: * pilih salah satu

LAMPIRAN
KEPUTUSAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR : . . .
TENTANG
PEMBETULAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS SURAT
PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN TAHUN PAJAK . . . NOP
KOLEKTIF DESA . . . KECAMATAN . . .
TANGGAL

DAFTAR WAJIB PAJAK PEMBETULAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS SURAT PEMBERITAHUAN
PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN PAJAK . . .

NO	SEMULA				PAJAK TERUTANG	NOP	JENIS PERMOHONAN	MENJADI				PAJAK TERUTANG
	NAMA	ALAMAT	LUAS BUMI	LUAS BANGUNAN	(Rp)			NAMA	ALAMAT	LUAS BUMI	LUAS BANGUNAN	(Rp)

(JABATAN PEMBUAT KEPUTUSAN),

(NAMA PEJABAT PEMBUAT KEPUTUSAN)

B. FORMAT KEPUTUSAN BUPATI TENTANG PENGURANGAN PBB-P2
TERUTANG

KEPUTUSAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR/...../

TENTANG

PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ATAS
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
TAHUN PAJAK . . . NOP . . .
TANGGAL . . .

BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Membaca : Surat Permohonan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan tanggal . . .
dst.

Menimbang : a bahwa berdasarkan Laporan Hasil Penelitian Lapangan Objek
Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
Nomor : . . . tanggal . . . ;
dst.
b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam . . . ;
dst.
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud
dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan
Bupati tentang . . . ;
dst.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.
2. Undang-Undang Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.
3. Undang-Undang Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.
4. Undang-Undang Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.
5. Peraturan Daerah Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.
6. Peraturan Bupati Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

KESATU : Mengabulkan Seluruh/ Mengabulkan Sebagian/ Menolak*
atas pengajuan Pengurangan Pokok Pajak PBB P2 yang
tercantum dalam SPPT PBB-P2 :

a. Wajib Pajak

Nama	:	.....
NPWP	:	.....
Alamat	:	.....

- b. Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan Terutang
N.O.P :
Tanggal :
Pajak yang terutang :
Tahun Pajak :
- c. Objek Pajak
Alamat Letak Objek :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :

KEDUA : Pengurangan Pokok Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU diberikan sebesar

KETIGA : Besarnya PBB-P2 yang dibayar atas penetapan sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU adalah sebagai berikut :

a.	Luas Tanah	 M2
b.	Luas Bangunan	 M2
c.	PBB-P2 yang terutang menurut SPPT/SKPD PBB-P2	Rp.....
d.	Besarnya pengurangan : Rp.....	Rp.....
e.	Jumlah PBB-P2 yang terutang setelah pengurangan	Rp.....
(.....)		

KEEMPAT : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan dalam keputusan ini akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di . . .
pada tanggal, . . .

(JABATAN PEMBUAT KEPUTUSAN),

(NAMA PEJABAT PEMBUAT KEPUTUSAN)

Salinan Keputusan Bupati ini disampaikan kepada :

.....
.....
.....

Keterangan: * pilih salah satu

C. FORMAT KEPUTUSAN BUPATI TENTANG PEMBATALAN KETETAPAN
1. UNTUK PERMOHONAN PEMBATALAN YANG DISAMPAIKAN SECARA
PERSEORANGAN

KEPUTUSAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR/...../

TENTANG

PEMBATALAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
ATAS SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
TAHUN PAJAK . . . NOP . . .
TANGGAL . . .

BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Membaca : Surat Permohonan Pembatalan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
tanggal . . . ;
dst.

Menimbang : a. bahwa berdasarkan Laporan Hasil Penelitian Lapangan
Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan
Perkotaan Nomor : . . . tanggal . . . ;
dst.
b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal . . . ;
dst.
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud
dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan
Bupati tentang . . . ;
dst.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.
2. Undang-Undang Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.
3. Peraturan Daerah Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.
4. Peraturan Bupati Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

KESATU : Mengabulkan seluruhnya/Menolak* atas Pengajuan
Pembatalan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan
Perkotaan yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak
Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan :

a. Wajib Pajak

Nama	:	.....
NPWP	:	.....
Alamat	:	.....

- b. Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terutang
 - N.O.P :
 - Tanggal :
 - Pajak yang terutang :
 - Tahun Pajak :

- c. Objek Pajak
 - Alamat :
 - Kelurahan/Desa :
 - Kecamatan :

- KEDUA : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan NOP . . . tanggal . . . Tahun Pajak . . . sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU dinyatakan Dibatalkan.

- KETIGA : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di
pada tanggal,

(JABATAN PEMBUAT KEPUTUSAN),

(NAMA PEJABAT PEMBUAT KEPUTUSAN)

Salinan Keputusan Bupati ini disampaikan kepada :

.....
.....
.....

Keterangan: * pilih salah satu

2. UNTUK PERMOHONAN PEMBATALAN YANG DISAMPAIKAN SECARA KOLEKTIF

KEPUTUSAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR/...../

TENTANG

PEMBATALAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
TAHUN PAJAK . . . NOP KOLEKTIF DESA . . .
KECAMATAN . . .
TANGGAL . . .

BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Membaca : Surat Permohonan Pembatalan PBB-P2 Kolektif Tahun . . .
tanggal . . . diajukan secara kolektif oleh Desa . . . atas Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan NOP Kolektif tanggal . . . ;
dst.

Menimbang : a. bahwa berdasarkan Laporan Hasil Penelitian Lapangan
Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan
Perkotaan Nomor : . . . tanggal . . . ;
dst.
b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal . . . ;
dst.
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud
dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan
Bupati tentang . . . ;
dst.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.
2. Undang-Undang Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.
3. Peraturan Daerah Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.
4. Peraturan Bupati Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :
KESATU : Mengabulkan seluruhnya/ Mengabulkan Sebagian/ Menolak*
atas Permohonan Pembatalan Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan yang tercantum dalam Surat
Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan dengan data wajib Pajak, Surat
Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan
Perkotaan, Objek Pajak sebagaimana tercantum dalam
Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari
keputusan ini.

- KEDUA : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan BangunanPerdesaaan dan Perkotaan NOP Kolekif tanggal . . . Tahun Pajak . . . sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU dinyatakan Dibatalkan.
- KETIGA : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan dalam keputusan ini akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di . . .
pada tanggal, . . .

(JABATAN PEMBUAT KEPUTUSAN),

(NAMA PEJABAT PEMBUAT KEPUTUSAN)

Salinan Keputusan Bupati ini disampaikan kepada :

.....

.....

.....

Keterangan: * pilih salah satu

LAMPIRAN
KEPUTUSAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR : . . .
TENTANG
PEMBATALAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS SURAT
PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN TAHUN PAJAK . . . NOP
KOLEKTIF DESA . . . KECAMATAN . . .
TANGGAL

DAFTAR WAJIB PAJAK PEMBATALAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS SURAT PEMBERITAHUAN
PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN PAJAK . . .

NO	WAJIB PAJAK		NOP	ALAMAT OBJEK PAJAK	LUAS BUMI	LUAS BANGUNAN	KETETAPAN PBB-P2	TAAHUN PAJAK	KEPUTUSAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
	NAMA	ALAMAT			M2	M2			

(JABATAN PEMBUAT KEPUTUSAN),

(NAMA PEJABAT PEMBUAT KEPUTUSAN)

D. FORMAT KEPUTUSAN BUPATI TENTANG PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF

KEPUTUSAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR/...../

TENTANG

PENGURANGAN/PENGHAPUSAN* DENDA ADMINISTRASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
TAHUN PAJAK . . . NOP . . .
TANGGAL . . .

BUPATI OGAN KOMERING ULU,

- Membaca : Surat Permohonan Pengurangan/Penghapusan* Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tanggal . . . ;
dst.
- Menimbang : a bahwa berdasarkan Laporan Hasil Penelitian Lapangan Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Nomor : . . . tanggal . . . ;
dst.
b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam . . . ;
dst.
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang . . . ;
dst.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor. . . Tahun . . . ;
dst.
2. Undang-Undang Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.
3. Peraturan Daerah Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.
4. Peraturan Bupati Nomor . . . Tahun . . . ;
dst.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

- KESATU : Mengabulkan Seluruh/ Mengabulkan Sebagian/ Menolak atas pengajuan Pengurangan/Penghapusan Pokok Pajak PBB P2 yang tercantum dalam SPPT PBB-P2 :
- a. Wajib Pajak
Nama :
NPWP :
Alamat :
- b. Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terutang

N.O.P :
Tanggal :
Pajak yang terutang :
Tahun Pajak :

c. Objek Pajak
Alamat Letak Objek :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :

KEDUA : Pengurangan Pokok Pajak PBB P2 sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU diberikan sebesar **

KETIGA : Besarnya PBB-P2 yang dibayar atas penetapan sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU adalah sebagai berikut :

No	URAIAN	SEMULA	HASIL PENGURANGAN/ PENGHAPUSAN
1.	Denda Administrsi Tahun.....	Rp. . . .	Pengurangan/ Penghapusan* Denda Administrasi Sebesar Rp . . . ,- atau . . . %

KEEMPAT : Keputusan Bupati mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan dalam keputusan ini akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di
pada tanggal,

(JABATAN PEMBUAT KEPUTUSAN),

(NAMA PEJABAT PEMBUAT KEPUTUSAN)

Salinan Keputusan Bupati ini disampaikan kepada :

.....
.....
.....

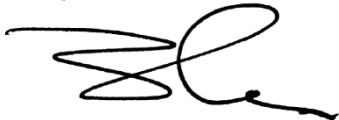
Keterangan: * pilih salah satu
** diktum khusus Pengurangan

Pj. BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Ttd.

MUHAMMAD IQBAL ALISYAHBANA

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN OKU,



EKA MEIRWANZA, SH.MM
PEMBINA (IV/a)
NIP. 197705012009031002

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR 22 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN PAJAK DAERAH

FORMULIR DAN BUKU USUL PENGHAPUSAN PIUTANG PBB-P2

A. FORMULIR USUL PENGHAPUSAN PIUTANG PBB-P2

DAFTAR PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN OGAN KOMERING ULU
TAHUN . . .

No	NAMA WAJIB PAJAK	ALAMAT WAJIB PAJAK		NOP	TAHUN PAJAK	JUMLAH PAJAK
		JALAN/DUSUN	DESA/KELURAHAN			
1						
2						
3						
4						
5						
<i>dst.</i>						
JUMLAH						

B. BUKU USUL PENGHAPUSAN PIUTANG PBB-P2

BUKU REGISTER USULAN PENGHAPUSAN PIUTANG PBB-P2

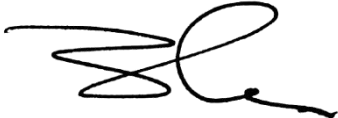
NO	NAMA WAJIB PAJAK	ALAMAT WAJIB PAJAK	NOP	LETAK OBJEK PAJAK	TANGGAL, BULAN DAN TAHUN PENGHAPUSAN
1	2	3	4	5	6

Pj. BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Ttd.

MUHAMMAD IQBAL ALISYAHBANA

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN OKU,



EKA MEIRWANZA, SH.MM
PEMBINA (IV/a)
NIP. 197705012009031002

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR 22 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH

TABEL NILAI SEWA REKLAME

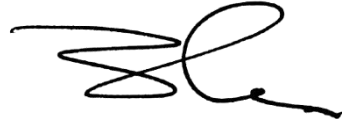
NO	JENIS REKLAME	UKURAN	WAKTU (LAMA)	NILAI STRATEGIS LOKASI					
				KAWASAN PASAR DAN PERTOKOAN	KAWASAN PERKANTORAN	KAWASAN PERUMAHAN/ PEMUKIMAN	KAWASAN INDUSTRI	KAWASAN PENDIDIKAN	KAWASAN CAMPURAN
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Reklame papan/ baliho/ billboard/ neon box/ Videotron/ Megatron/ dan sejenisnya	Per- M ²	Hari	4.500,00	4.000,00	4.400,00	4.500,00	4.000,00	4.500,00
2	Reklame kain/ banner/ spanduk/ Umbul-umbul tenda reklame/ dan sejenisnya	Per- M ²	Hari	15.000,00	14.000,00	15.000,00	14.000,00	14.000,00	15.000,00
3	Reklame melekat/ sticker	Per- M2	Hari	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
4	Reklame selebaran	Per- M2	Hari	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
5	Reklame berjalan / termasuk pada kendaraan	Per- Unit	Hari	-	-	-	-	-	10.000,00
6	Reklame Udara	Per- M ²	Hari	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00
7	Reklame Apung	Per- M ²	Hari	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00
9	Film/ Slide a. Dalam Gedung	Pertayangan	Hari		2.500,00		1.875,00	1.500,00	1.250,00

				2.500,00		1.875,00			
	b. Luar Gedung	Pertayangan	Hari	12.500,00	12.500,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	125.000,00
10	Peragaan	Per - Kali	Hari	125.000,00	125.000,00	100.000,00	100.000,00	87.500,00	100.000,00

Pj. BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Ttd.

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN OKU,



EKA MEIRWANZA, SH.MM
PEMBINA (IV/a)
NIP. 197705012009031002

MUHAMMAD IQBAL ALISYAHBANA

LAMPIRAN VI
PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR 22 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH

CONTOH CARA PERHITUNGAN PAT

1. Volume pengambilan dari sumur bor Hotel X (Hotel Bintang 2) Baturaja sebesar 3.000 kubik perbulan. Berapa Pajak Air tersebut?

Jawab :

Diketahui

- a. Volume 3.000 kubik
- b. Kelompok 3 (sesuai peruntukannya Hotel Bintang 2)
- c. Kriteria 4 (kwalitas tidak baik tidak ada sumber alternatif)
Keterangan kualitas baik, air mentah dapat diminum langsung.
Tidak ada sumber lain sejauh ≤500 m.

Menggunakan lampiran II
Kelompok 3 kriteria 4

Keterangan	0 - 50	51 - 500	501 – 1.000	1.001 – 2.500	≥ 2.500	NPA = HDA X Volume
HDA	3.900	5.400	7.650	11.028	16.086	
Volume	50	450	500	1.500	500	
NPA (Rp)	195.000	2.430.000	3.825.000	16.542.000	8.043.000	
Jumlah NPA (Rp)					31.035.000	

Pajak = NPA X 20%
= 31.035.000 X 20%
= 6.207.000,-

2. Jika volume pengambilan air sumur bor di Hotel X (Hotel Bintang 2) sebesar 1.000 kubik perbulan maka pajaknya sebagai berikut :

Diketahui :

- a. Volume 1.000 Kubik/Perbulan
- b. Kelompok 3
- c. Kriteria 4

Menggunakan lampiran II
Kelompok 3 Kriteria 4

Keterangan	0-50	51-500	501-1000	NPA = HDA X volume
HDA	3.900	5.400	7.650	
Volume	50	450	500	
NPA (Rp)	195.000	2.430.000	3.825.000	
Jumlah NPA (Rp)			6.450.000	

Pajak = NPA X 20%
= 6.450.000 X 20%
= 1.290.000,-

3. PT. A adalah perusahaan yang bergerak di bidang produksi tiang listrik yang berjarak 1 km dari Sungai Ogan memanfaatkan air tanah dengan volume pengambilan 1100 m³/ bulan. Berapa Pajak Air tersebut ?
Jawab :

Diketahui

- a. Volume 1100 m³/ bulan
- b. Kelompok 3
- c. Kriteria 4 (kwalitas tidak baik tidak ada sumber alternatif)
Keterangan kualitas baik, air mentah dapat diminum langsung.
Tidak ada sumber lain sejauh ≤500 m.

Menggunakan lampiran II
Kelompok 3 kriteria 4

Keterangan	0 - 50	51 - 500	501 – 1.000	1.001 – 2.500
HDA	3.900	5.400	7.650	11.028
Volume	50	450	500	100
NPA (Rp)	195.000	2.430.000	3.825.000	1.102.000
Jumlah		NPA (Rp)		7.552.000

**NPA = HDA X
Volume**

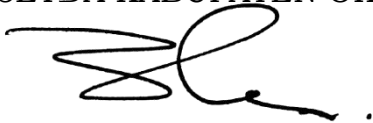
Pajak = NPA X 20%
= 7.552.000 X 20%
=1.510.400,-

Pj. BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Ttd.

MUHAMMAD IQBAL ALISYAHBANA

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN OKU,



EKA MEIRWANZA, SH.MM
PEMBINA (IV/a)
NIP. 197705012009031002

Nama : ...
 Alamat : ...
 NPWP : ...
 Daerah Kerja : ...

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten OKU
2. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Selatan
3. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten OKU
4. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Baturaja

UNTUK BULAN (bulan) (tahun)

[illegible]

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Baturaja, . . .

(NOTARIS/ PPAT/ PEJABAT LELANG)*,

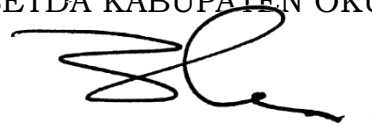
(NAMA NOTARIS/ PPAT/ PEJABAT LELANG)*

Keterangan: *pilih salah satu

Pj. BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Ttd.

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN OKU,

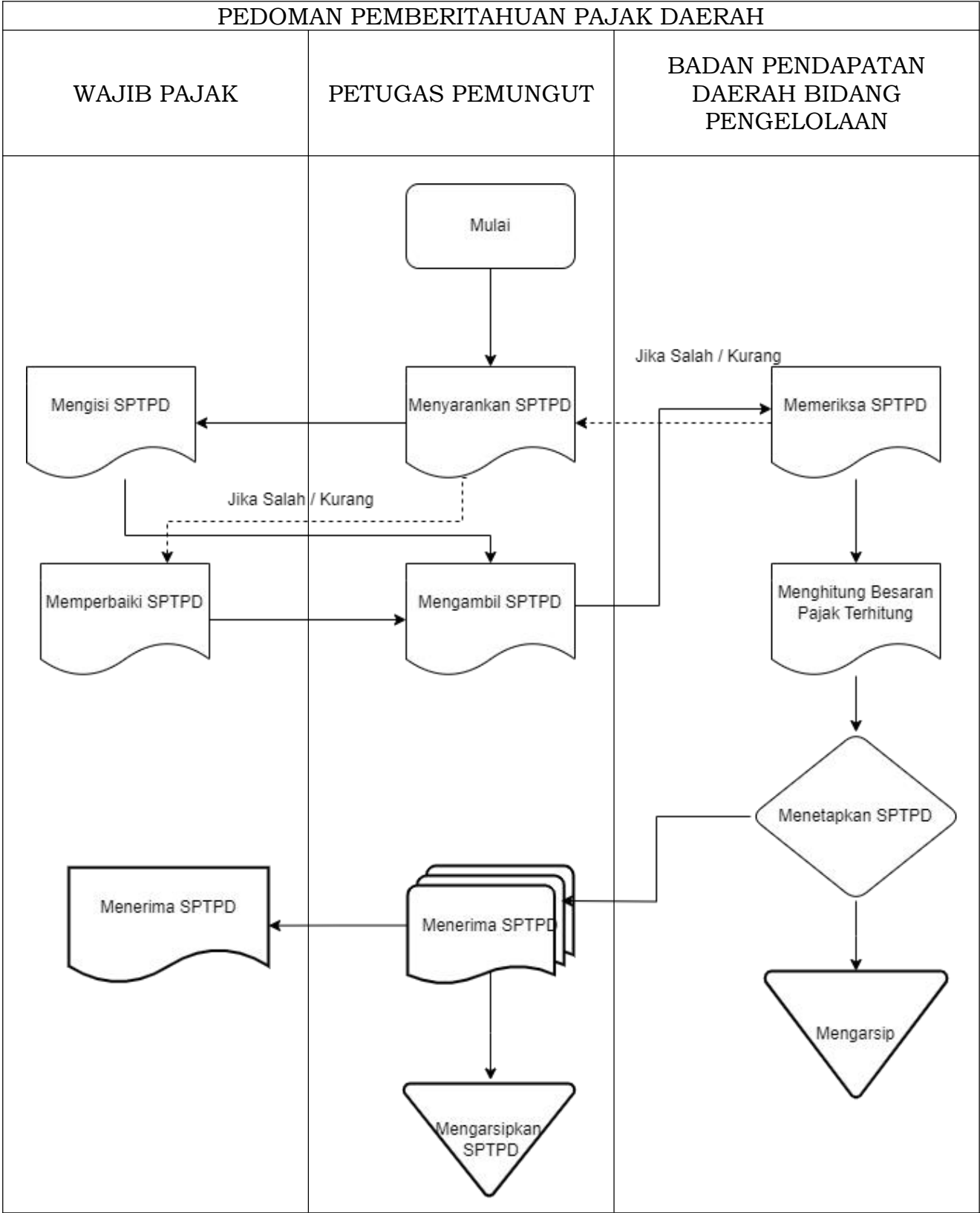


EKA MEIRWANZA, SH.MM
PEMBINA (IV/a)
NIP. 197705012009031002

MUHAMMAD IQBAL ALISYAHBANA

LAMPIRAN VIII
PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR 22 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH

TATA CARA PENYAMPAIAN SPTPD



- Keterangan:
1. Masa Pajak untuk PBJT, Pajak Reklame, PAT, Pajak MBLB, dan Pajak Sarang Burung Walet adalah 1 (satu) bulan kalender.

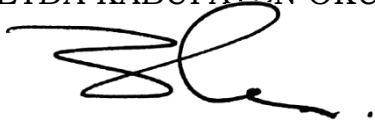
2. Masa Pajak PBB-P2 adalah 9 (sembilan) bulan kalender.
3. Masa Pajak BPHTB adalah 1 (satu) bulan kalender.
4. Batas waktu penyampaian SPTPD paling lama 15 (lima belas) hari kerja setelah berakhirnya masa Pajak.

Pj. BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Ttd.

MUHAMMAD IQBAL ALISYAHBANA

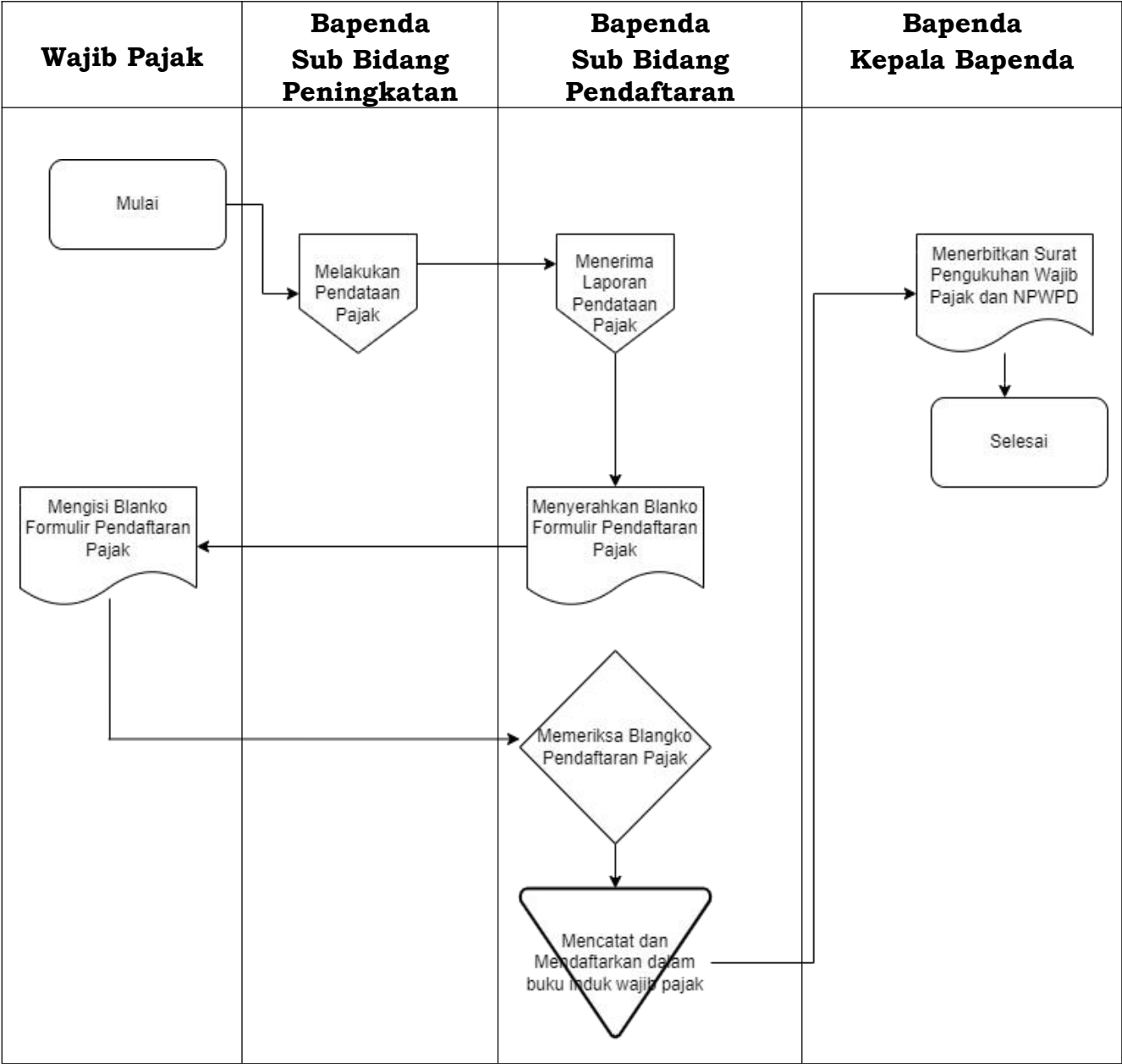
Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN OKU,



EKA MEIRWANZA, SH.MM
PEMBINA (IV/a)
NIP. 197705012009031002

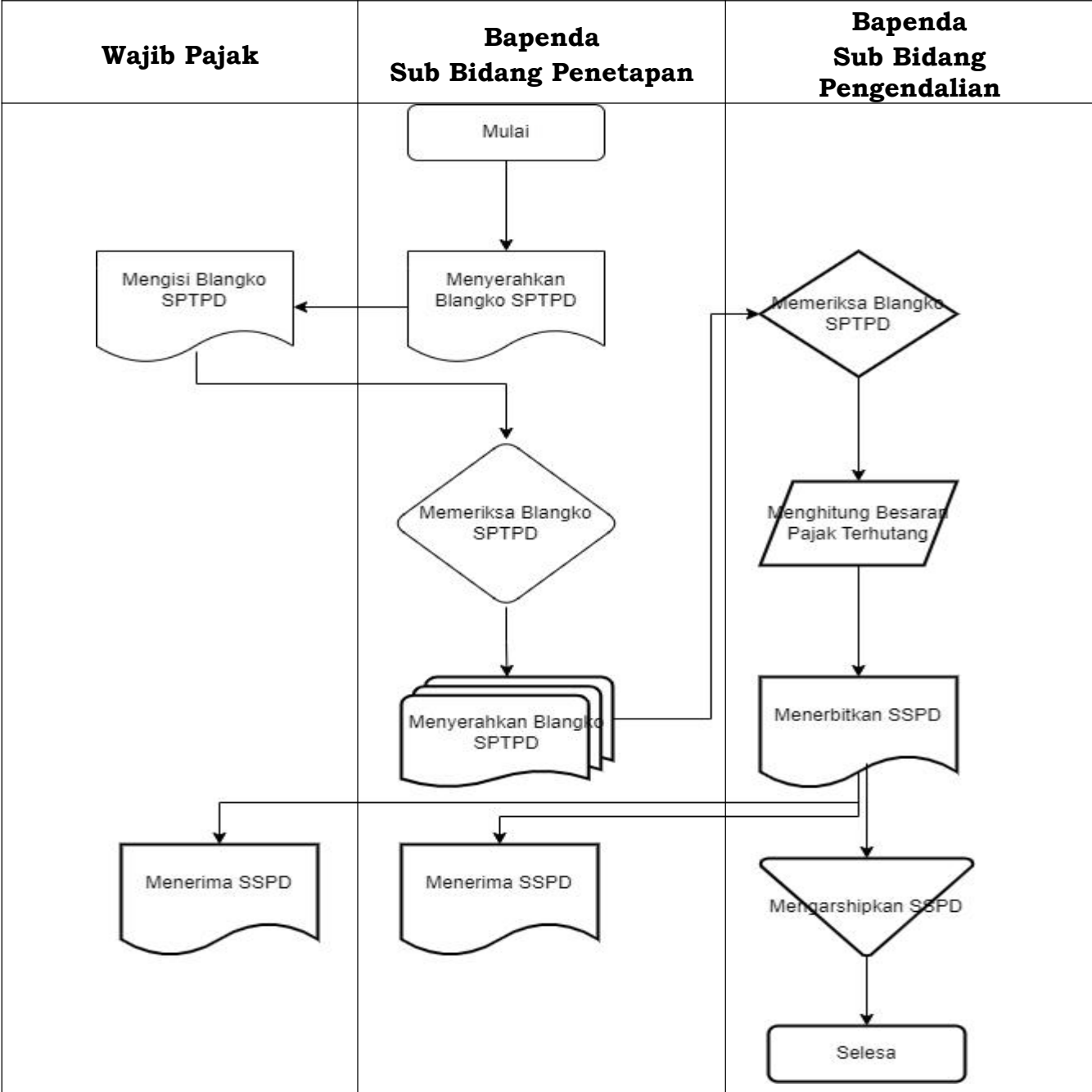
LAMPIRAN IX
PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR 22 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH

TATA CARA PENDAFTARAN DAN PENDATAAN PAJAK



- A. TATA CARA PENDAFTARAN DAN PENDATAAN PAJAK DAERAH
1. Wajib Pajak melakukan pendaftaran ke Bapenda Kabupaten OKU.
 2. Bapenda Kabupaten OKU melalui Sub Bidang Peningkatan melakukan pendataan pajak.
 3. Wajib Pajak mengisi formulir pendaftaran dengan lengkap, jelas dan benar, serta menyampaikan formulir yang telah diisi dan ditandatangani ke Sub Bidang Pendaftaran.
 4. Bapenda Kabupaten OKU mencatat dan mendaftarkan dalam daftar induk wajib pajak berdasarkan nomor urut, yang digunakan sebagai NPWPD.
Jangka waktu : 1 (satu) hari
 5. Kepala Bapenda Kabupaten OKU menerbitkan Surat Pengukuhan Wajib Pajak dan Kartu NPWPD untuk Wajib Pajak.
Jangka waktu : 1 (satu) hari

TATA CARA PENETAPAN PAJAK

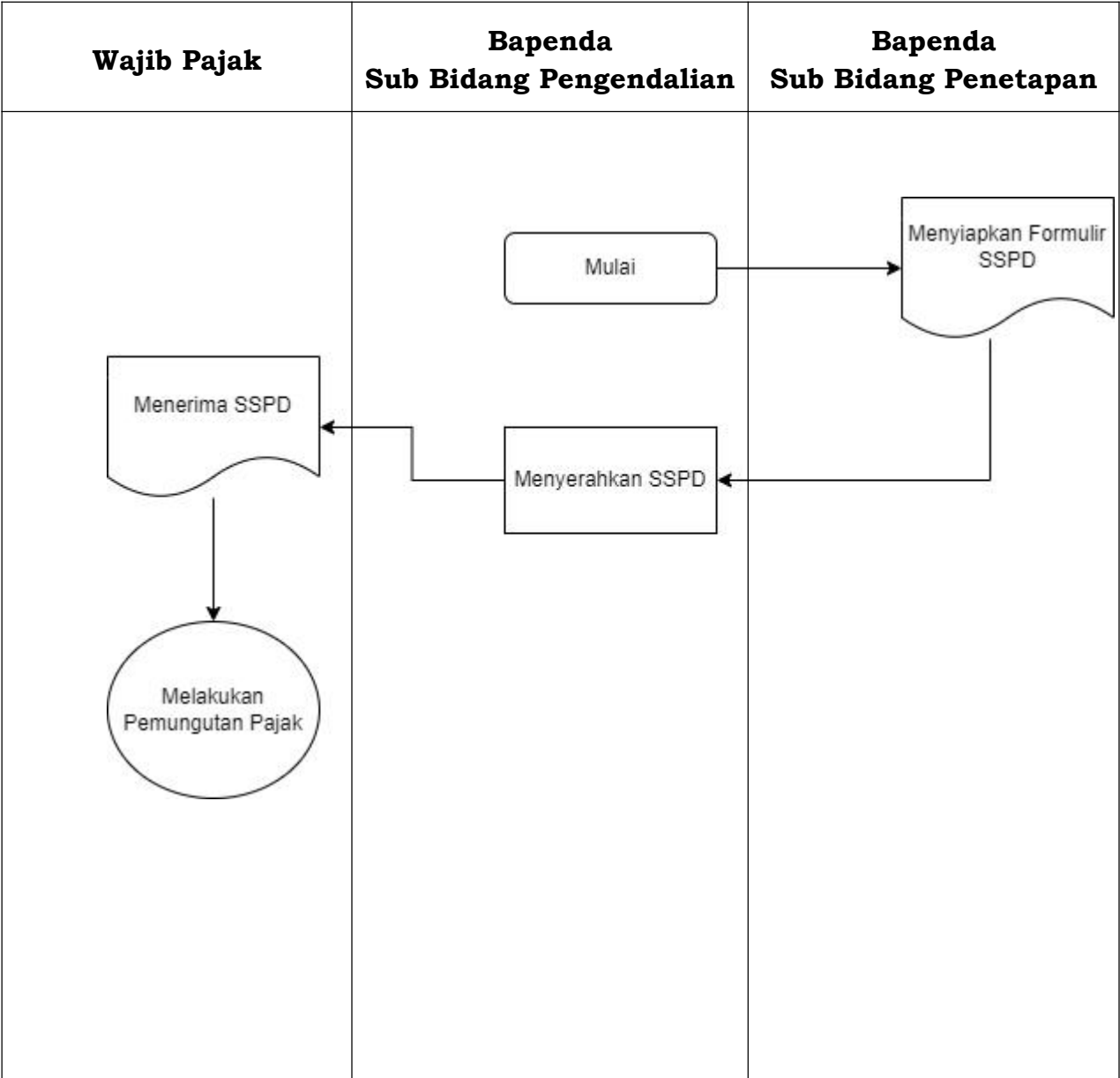


B. TATA CARA PENETAPAN PAJAK

1. Petugas Pelayanan menyerahkan blanko Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhitung (SPTPD) kepada Wajib Pajak.
2. Wajib Pajak menerima dan segera mengisi SPTPD dari petugas pelayanan dengan benar dan lengkap serta ditandatangani. Selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari setelah berakhirnya masa pajak.
3. Petugas Pajak menerima SPTPD yang sudah diisi oleh Wajib Pajak, melakukan penelitian kebenaran dan kelengkapan isian SPTPD dari Wajib Pajak.
Jangka waktu : 1 (satu) hari
4. Petugas Pajak menyampaikan SPTPD yang sudah diisi dan ditandatangani oleh Wajib Pajak kepada Bidang Pengendalian dan Evaluasi Bapenda Kabupaten Ogan Komering Ulu.
5. Bidang Pengendalian dan Evaluasi Bapenda Kabupaten Ogan Komering Ulu melalui Sub Bidang Pengendalian menerima dan memeriksa kebenaran dan kelengkapan SPTPD yang disampaikan petugas pajak.
Jangka waktu : 1 (satu) hari

- 6. Sub Bidang Pengendalian menghitung besarnya pajak yang terutang, dengan cara mengalikan omset usaha yang tertera dalam SPTPD dengan tarif Pajak.
Jangka waktu : 1 (satu) hari)
- 7. Sub Bidang Pengendalian menerbitkan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari setelah berakhirnya masa pajak.
- 8. SSPD dicetak dalam 3 (tiga) rangkap dengan distribusi:
 - a. Lembar ke-1 untuk Wajib Pajak;
 - b. Lembar ke-2 untuk Petugas Pelayanan;
 - c. Lembar ke-3 Sub Bidang Pengendalian

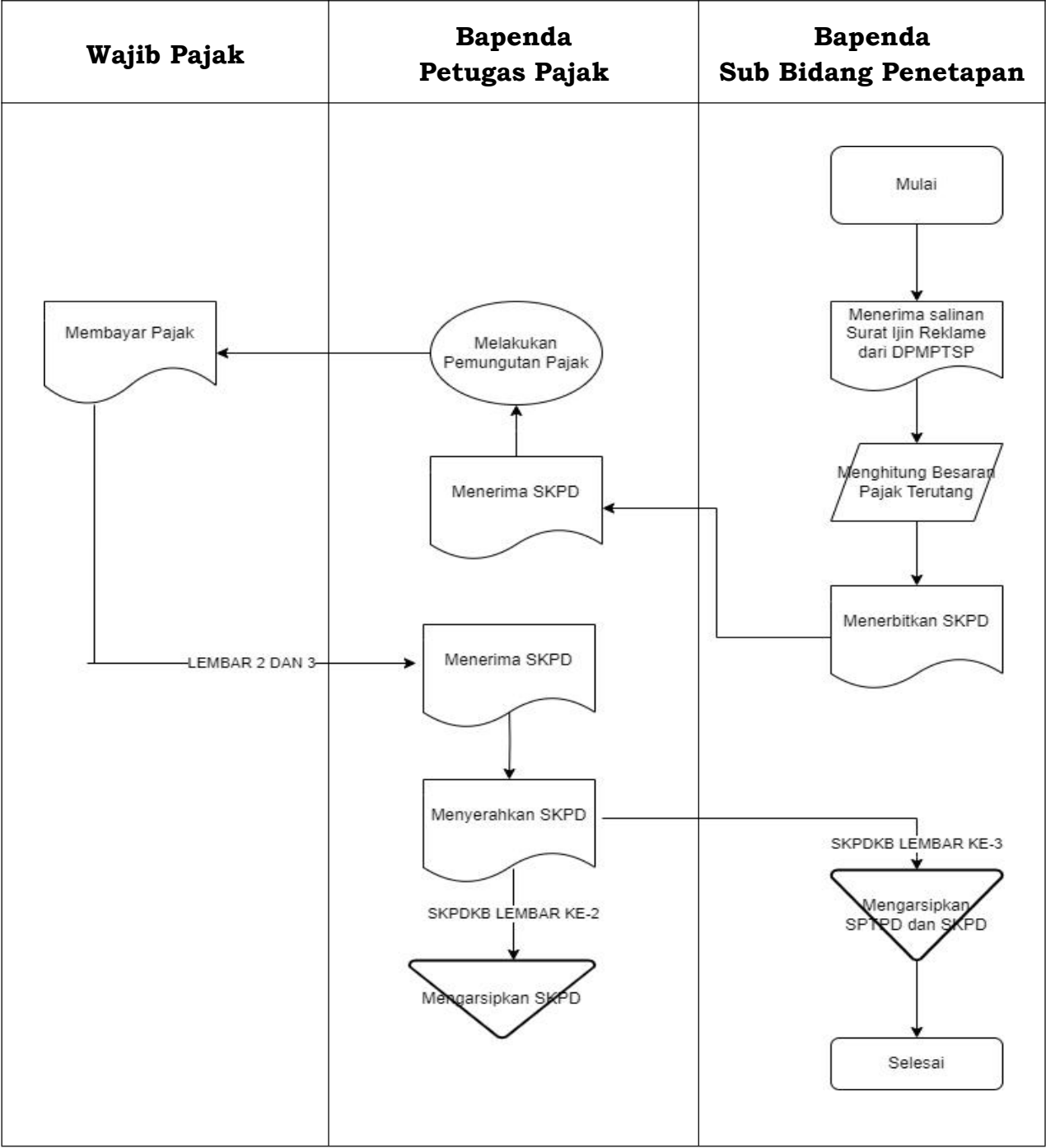
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK



C. TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK

- 1. Sub Bidang Pengendalian Bapenda Kabupaten Ogan Komering Ulu meminta formulir SSPD kepada Sub Bidang Penetapan.
- 2. Sub Bidang Penetapan menyerahkan formulir SSPD kepada Petugas Pelayanan Pajak.
- 3. Berdasarkan SSPD dari Kepala Sub Bidang Pengendalian petugas pemungut pajak melakukan pemungutan kepadaWajib Pajak.
- 4. Wajib Pajak menerima SSPD sebagai tanda bukti pembayaran pajak.

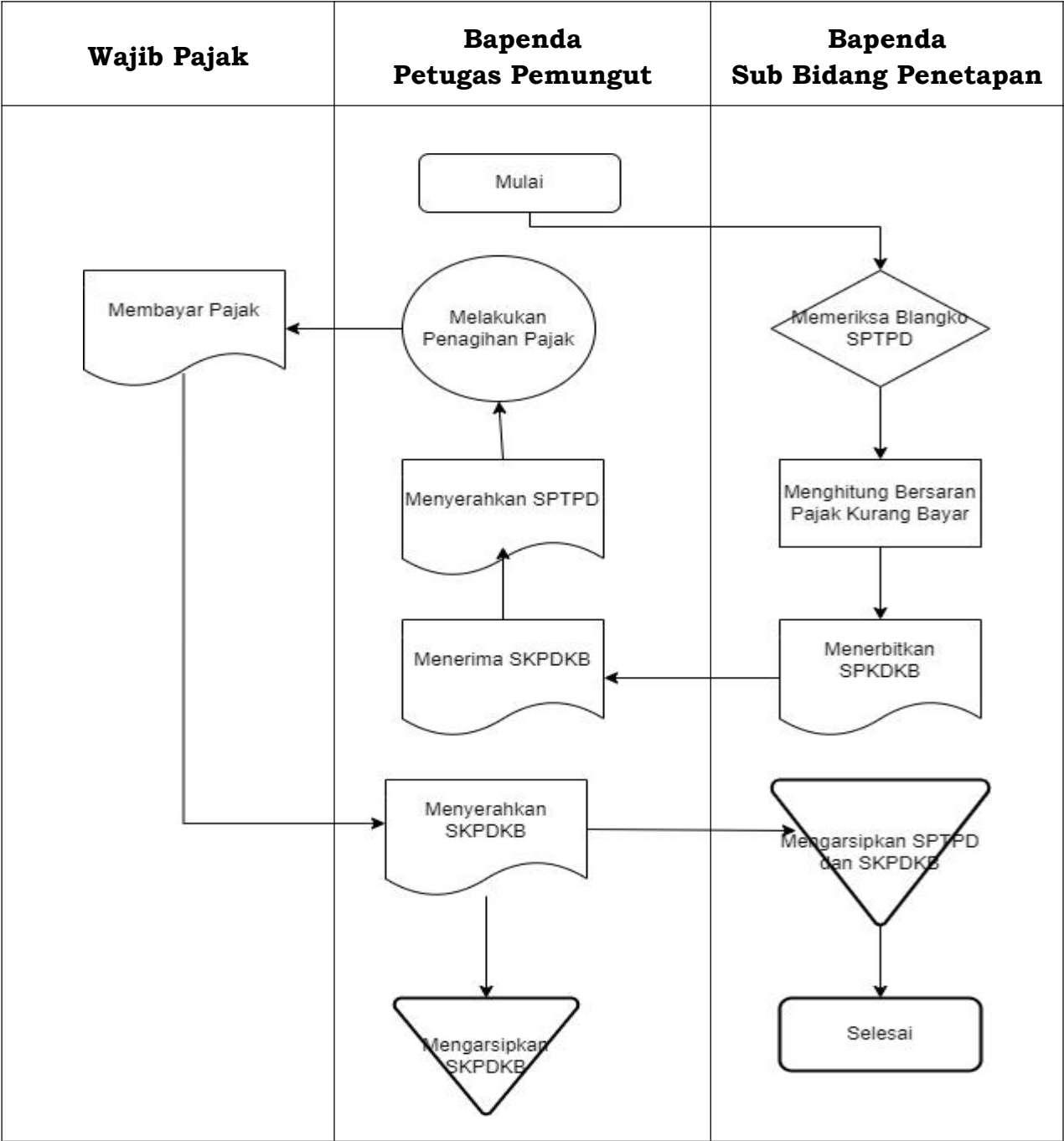
TATA CARA PENGGUNAAN SKPD PAJAK REKLAME



D. TATA CARA PENGGUNAAN SKPD REKLAME

- 1. Sub Bidang Penetapan menerima salinan Surat Ijin Reklmae dari Dinas Penanman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ogan Komering Ulu.
- 2. Sub Bidang Penetapan menghitung besaran pajak yang terutang dengan menggunakan nota perhitungan.
- 3. Sub Bidang Penetapan menerbitkan SKPD.
- 4. SKPD dicetak dalam 3 (tiga) rangkap dengan distribusi:
 - a. Lembar ke-1 untuk Wajib Pajak;
 - b. Lembar ke-2 untuk Petugas Pemungut;
 - c. Lembar ke-3 Sub Bidang Penetapan.

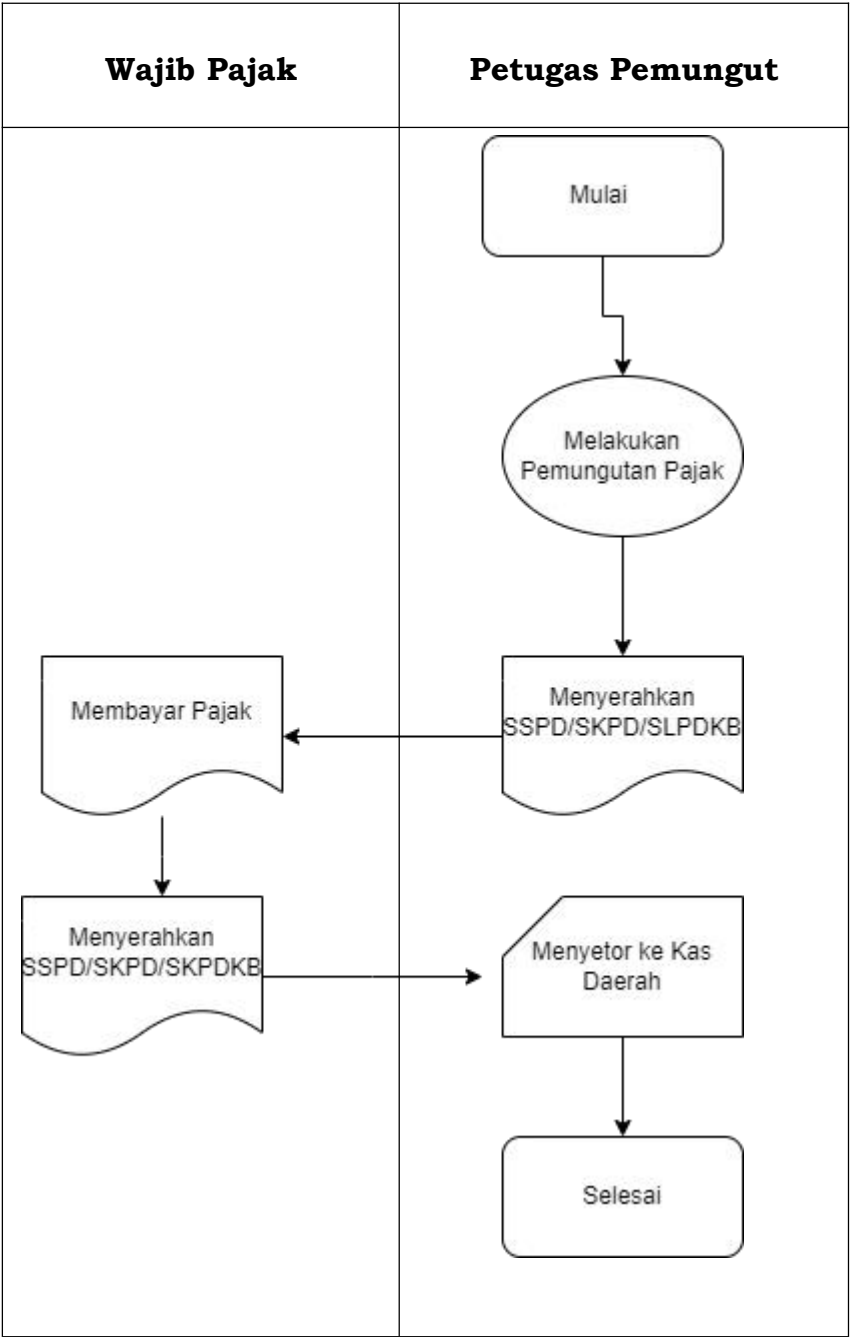
TATA CARA PENGGUNAAN SKPDKB



E. TATA CARA PENGGUNAAN SKPDKB

1. Sub Bidang Penetapan melakukan penelitian dan pemeriksaan atas kebenaran omzet usaha yang harus tertera dalam SPTPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
2. Apabila dalam pemeriksaan ditemukan omzet usaha lebih besar dari yang dilaporkan Wajib Pajak, maka kekurangan pajak yang terutang diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar ditambah dengan sanksi 1% (satu persen) untuk setiap bulan.
3. SKPDKB dicetak dalam 3 (tiga) rangkap dengan distribusi:
 - a. Lembar ke-1 untuk Wajib Pajak;
 - b. Lembar ke-2 untuk Petugas Pemungut;
 - c. Lembar ke-3 Sub Bidang Penetapan.
4. Berdasarkan SKPDKB yang diterima dari Sub Bidang Penetapan, petugas pemungut melakukan pemungutan kepada Wajib Pajak.
5. Wajib Pajak menerima SKPDKB dan SSPD sebagai tanda bukti pembayaran Pajak.

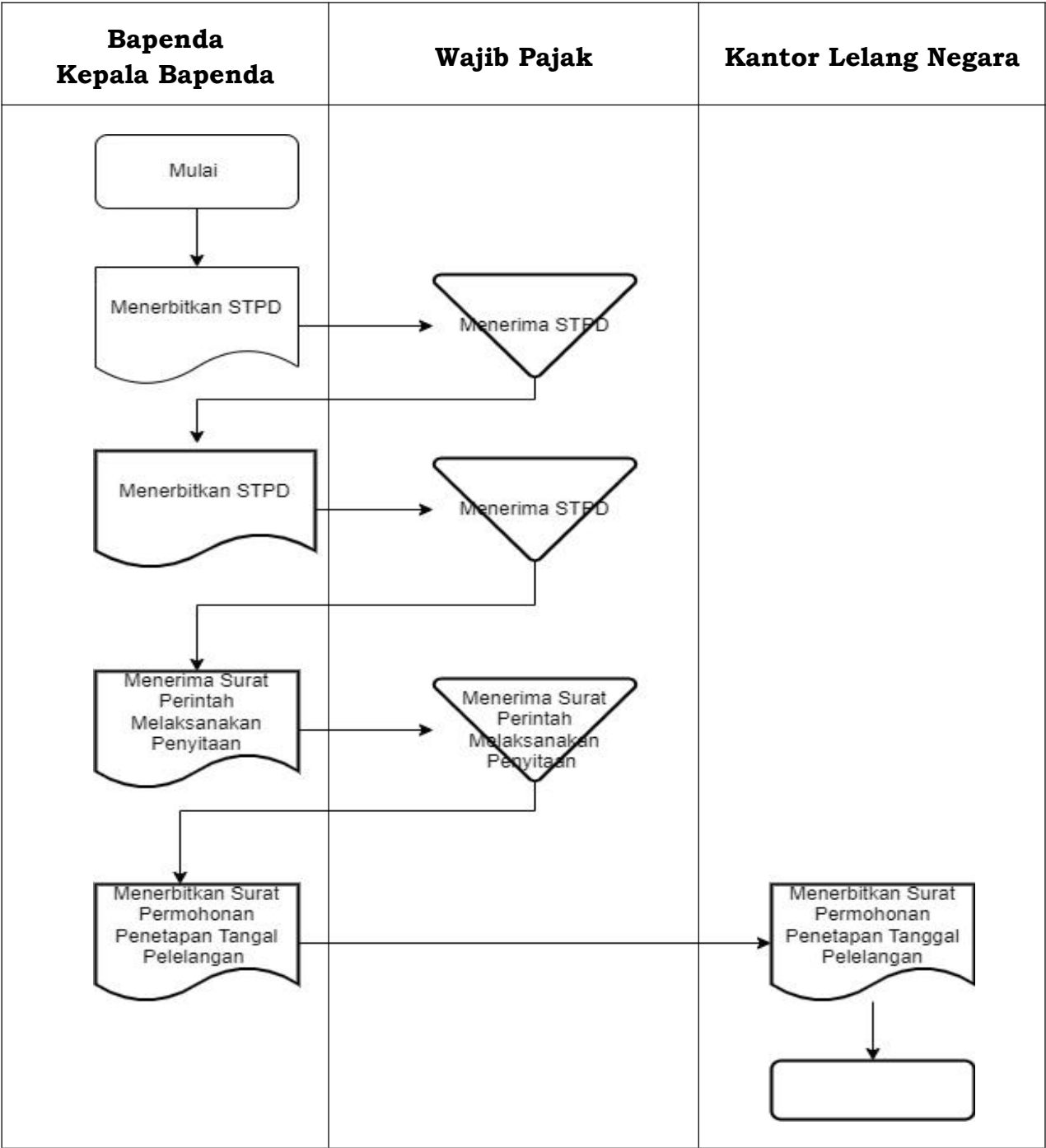
TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENYETORAN PAJAK



F. TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENYETORAN PAJAK

- 1. Petugas pemungutan pajak melakukan penagihan pajak kepada Wajib Pajak.
- 2. Wajib Pajak membayar pajak berdasarkan SSPD/SKPD/SKPDKB kepada petugas pemungut setelah menerima SSPD/SKPD/SKPDKB dari petugas pemungut pajak daerah, paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah terutangnya pajak.

TATA CARA PENAGIHAN PAJAK



G. TATA CARA PENAGIHAN PAJAK

1. Bupati/ Pejabat Bapenda Kabupaten OKU menerbitkan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD).
2. Wajib Pajak menerima STPD.
3. Jika dibayar, Wajib Pajak membayar berdasarkan SKPDKB ditambah dengan denda administrasi sebesar 1% (satu persen) setiap bulan.
4. Bapenda Kabupaten OKU menerbitkan Surat Teguran/Surat Peringatan kepada Wajib Pajak.
5. Wajib Pajak menerima Surat Teguran/Surat Peringatan.
6. Jika dibayar, Wajib Pajak membayarkan berdasarkan SSPD ditambah denda administrasi sebesar 1% (satu persen) setiap bulan.
7. Jika tidak membayar, maka Bapenda menerbitkan surat paksa melebihi jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal Surat Teguran/Surat Peringatan.

8. Jika tidak membayar dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari sejak tanggal pelaksanaan Surat Perintah Penyitaan, Bapenda Kabupaten OKU mengajukan permohonan penetapan tanggal pelelangan kepada Kantor Lelang Negara.

Pj. BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Ttd.

MUHAMMAD IQBAL ALISYAHBANA

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN OKU,



EKA MEIRWANZA, SH.MM
PEMBINA (IV/a)
NIP. 197705012009031002