



BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR

NOMOR 3 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 123 ayat (4) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2013 tentang Pembentukan Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5400);

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 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);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 Tahun 2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853);
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.03/2019 Tahun 2019 tentang Klasifikasi Objek Pajak dan Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1595) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 234/PMK.03/2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.03/2019 tentang Klasifikasi Objek Pajak dan Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1458);
11. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir (Lembaran Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir Nomor 6) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 6

Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir (Lembaran Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir Tahun 2024 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir Nomor 7);

12. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir Tahun 2024 Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Kabupaten adalah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir.
3. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir.
4. Bupati adalah Bupati Penukal Abab Lematang Ilir.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir.
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. Bank Persepsi adalah Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk menerima PBB Perdesaan dan Perkotaan.
8. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
9. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir.

10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
11. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
13. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
14. 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.
15. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun firma, kongsi, koperasi, dana pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, Organisasi Sosial Politik, atau Organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
16. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
17. Subjek Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.
18. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah lampiran surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP.
19. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.

20. Surat Tagihan Pajak Daerah yang Selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
21. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
24. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.
25. Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan gugatan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.
26. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
27. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan Pajak yang terutang dalam suatu jangka waktu tertentu.
28. 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.
29. 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.
30. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak atau Wajib Retribusi untuk melunasi Utang Pajak atau utang Retribusi.

31. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak.
32. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan, dan penyanderaan.
33. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan Retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan dan Retribusi Daerah.
34. Analisis Risiko adalah kegiatan yang dilakukan untuk menilai tingkat ketidakpatuhan Wajib Pajak yang berisiko menimbulkan hilangnya potensi penerimaan pajak.
35. Pemeriksa Pajak yang selanjutnya disebut Pemeriksa adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah, yang diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melaksanakan Pemeriksaan.
36. Surat Tanda Terima Setoran, yang selanjutnya disingkat dengan STTS adalah surat yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai bukti pembayaran PBB-P2.
37. Stimulus adalah pengurangan otomatis terhadap besarnya ketetapan nilai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang.

BAB II

SUBJEK, WAJIB, DAN OBJEK PAJAK

Pasal 2

- (1) Subjek Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
- (2) 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.

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) Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. tanah dan bangunan;
 - b. kavling siap bangun; dan
 - c. tanah kosong;
- (4) Objek PBB-P2 dikategorikan sebagai berikut:
 - a. objek Pajak non kategori lahan;
 - b. objek Pajak lahan perkebunan pangan;
 - c. objek Pajak lahan perkebunan non pangan
 - d. objek Pajak lahan sawah dan palawija;
 - e. objek Pajak lahan produksi ternak;
 - f. objek Pajak lahan usaha perikanan;
 - g. objek Pajak lahan pemukiman/perumahan;
 - h. objek Pajak lahan pariwisata;
 - i. objek Pajak usaha koperasi/UMKM/toko/rumah makan;
 - j. objek Pajak pertokoan besar dan perkantoran non pemerintah daerah.
- (5) 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, 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, peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
 - d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - 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.

Pasal 4

- (1) Jenis objek pajak terdiri dari:
 - a. objek pajak umum, dan
 - b. objek pajak khusus.
- (2) Objek pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria tertentu, terdiri dari:
 - a. objek pajak standar; dan
 - b. objek pajak non standar.
- (3) Objek pajak standar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. tanah dengan luas $\leq 10.000 \text{ m}^2$ (lebih kecil atau sama dengan sepuluh ribu meter persegi);
 - b. Bangunan dengan jumlah lantai ≤ 4 (lebih kecil atau sama dengan empat) lantai; dan
 - c. Bangunan dengan luas $\leq 1.000 \text{ m}^2$ (lebih kecil atau sama dengan seribu meter persegi).
- (4) Objek pajak non standar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah objek pajak yang memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut:
 - a. tanah dengan luas $> 10.000 \text{ m}^2$ (lebih besar dari sepuluh ribu meter persegi);
 - b. Bangunan dengan jumlah lantai > 4 (lebih besar dari empat) lantai; dan/atau
 - c. Bangunan dengan luas $> 1.000 \text{ m}^2$ (lebih besar dari seribu meter persegi).
- (5) Objek umum yang dinilai secara individu dilakukan dalam hal Penilaian Massal tidak memadai untuk memperoleh NJOP secara akurat.
- (6) Objek pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus, antara lain:
 - a. pelabuhan udara;
 - b. jalan tol;
 - c. galangan kapal, dermaga, pelabuhan laut;
 - d. stasiun kereta api;
 - e. lapangan golf;
 - f. pabrik/ pergudangan;
 - g. tempat rekreasi;
 - h. menara;
 - i. jaringan pipa;
 - j. stasiun pengisian bahan bakar; dan/atau
 - k. objek lain yang mempunyai konstruksi khusus.

BAB III
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN

Bagian Kesatu
Pendataan dan Penilaian

Pasal 5.

- (1) Bupati melakukan pendataan Objek dan Subjek PBB-P2 untuk memperoleh, melengkapi, dan menatausahakan data objek Pajak dan/atau Subjek Pajak, termasuk informasi geografis objek Pajak.
- (2) ~~Pendataan Objek dan Subjek PBB-P2 dilakukan oleh Bapenda dengan menggunakan formulir SPOP dan LSPOP yang bertujuan untuk keperluan administrasi perpajakan Daerah.~~
- (3) Pendataan Objek dan Subjek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan cara:
 - a. pasif, yaitu pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP/LSPOP; dan/atau
 - b. aktif, yaitu pendataan melalui identifikasi objek pajak, verifikasi data objek pajak, dan pengukuran bidang objek pajak.
- (4) Pendataan melalui identifikasi objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan pada objek pajak yang belum terdata atau sudah terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2 dengan menyertakan titik koordinat.
- (5) Dalam hal hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki wajib pajak atau petugas pajak dengan bukti di lapangan dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan.

Pasal 6

- (1) Penilaian objek PBB-P2 merupakan kegiatan dalam rangka menetapkan NJOP yang dilakukan dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan melalui:
 - a. penilaian massal, dimana NJOP Bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap Zona Nilai Tanah sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan; dan
 - b. penilaian individu diterapkan pada objek pajak umum atau objek pajak khusus.
- (3) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi dan/atau Bangunan dilakukan dengan membentuk Nilai Indikasi Rata-rata dalam setiap Zona Nilai Tanah.

- (4) Nilai Indikasi Rata-rata sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperoleh dari harga rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.
- (5) Ketentuan mengenai Klasifikasi NJOP Bumi dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB-P2, Bapenda dapat bekerja sama dengan Kecamatan, Kelurahan, dan/atau instansi lain yang terkait.
- (2) Pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB-P2 dalam rangka penatausahaan data PBB-P2 dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Penilai PBB-P2 yang berasal dari Aparatur Sipil Negara di Lingkungan Pemerintah Daerah paling sedikit memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. paling rendah lulusan Program Diploma I dengan pangkat paling rendah Pengatur Muda dengan golongan II/a atau paling rendah lulusan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas dengan pangkat paling rendah Pengatur Muda Tingkat I dengan golongan II/b;
 - b. telah mendapat pendidikan dan/atau pelatihan teknis terkait Penilaian PBB-P2 serta memiliki keterampilan sebagai Penilai;
 - c. cermat dan seksama dalam menggunakan keterampilan sebagai Penilai;
 - d. tidak sedang menduduki Jabatan Struktural, Pemeriksa, Penelaah Keberatan atau Juru sita; dan
 - e. jujur dan bersih dari tindakan tercela serta senantiasa mengutamakan kepentingan negara.
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan perundang-undangan yang terkait dengan penilaian pajak PBB-P2.
- (5) Ketentuan mengenai susunan dan bentuk surat dalam PBB-P2 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Penetapan dan Penagihan

Pasal 8

- (1) Bupati menetapkan PBB-P2 terutang berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dengan menggunakan SPPT.

- (2) Bupati menetapkan PBB-P2 terutang pada setiap awal tahun pajak atas seluruh objek pajak yang telah terdaftar per 1 Januari tahun berkenaan.
- (3) Ketetapan PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling rendah senilai Rp10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- (4) Dalam hal hasil perhitungan PBB-P2 terutang kurang dari Rp10.000,- (sepuluh ribu rupiah) maka jumlah PBB-P2 terutang ditetapkan sebesar Rp10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- (5) Bupati dapat menerbitkan SPPT PBB-P2 dalam hal:
 - a. SPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati 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.

Pasal 9

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- (3) NJOP tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2, NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak pada objek PBB-P2 yang terdaftar pertama kali.
- (5) Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Dasar Pengenaan PBB-P2 ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 10

Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut:

- a. tarif PBB-P2 atas objek selain lahan produksi pangan dan ternak dengan NJOP ≤Rp500.000.000,- (kurang dari atau sama dengan lima ratus juta rupiah) ditetapkan sebesar 0,11% (nol koma sebelas persen);
- b. tarif PBB-P2 atas objek selain lahan produksi pangan dan ternak dengan NJOP >Rp500.000.000,- (lebih dari lima ratus juta rupiah) s.d. Rp2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen);

- c. tarif PBB-P2 atas objek selain lahan produksi pangan dan ternak dengan NJOP >Rp2.000.000.000,- (lebih dari dua milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,5% (nol koma lima persen);
- d. tarif PBB-P2 atas objek berupa lahan produksi pangan ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen); dan
- e. tarif PBB-P2 atas objek berupa lahan produksi ternak ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen).

Pasal 11

Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan Dasar Pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5) dengan Tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.

Pasal 12

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Bupati dapat menerbitkan STPD.
- (2) Bupati dapat menerbitkan STPD PBB-P2 dalam hal:
 - a. Pajak terutang dalam 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) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berupa pokok Pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dihitung dari Pajak yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari Pajak yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 13

- (1) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SPPT, 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 dan upaya penagihan baik lisan maupun tertulis.
- (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 14

- (1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Bupati berwenang menunjuk Pejabat untuk melaksanakan Penagihan.
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. mengangkat dan memberhentikan Jurusita Pajak; dan
 - b. menerbitkan:
 1. surat Teguran;
 2. surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
 3. surat Paksa; dan
 4. surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (3) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pasal 15.

- (1) Bupati melalui Bapenda berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak mengajukan pengembalian atau kompensasi kelebihan pembayaran Pajak;
 - b. terdapat keterangan lain berupa data konkret yang menunjukkan bahwa Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; atau
 - c. Wajib Pajak yang terpilih untuk dilakukan Pemeriksaan berdasarkan analisis risiko.
- (3) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penentuan;
 - b. pencocokan; atau
 - c. pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan.

- (4) Analisis Risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilaksanakan dengan mempertimbangkan perilaku dan kepatuhan Wajib Pajak meliputi:
 - a. kepatuhan penyampaian surat pemberitahuan; dan
 - b. kepatuhan dalam melunasi Utang Pajak;
- (5) Bupati dapat menerbitkan Keputusan untuk melimpahkan kewenangan melakukan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pemeriksa.

Pasal 16

- (1) Pemeriksaan harus dilaksanakan sesuai dengan standar Pemeriksaan.
- (2) Standar Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. standar umum Pemeriksaan;
 - b. standar pelaksanaan Pemeriksaan; dan
 - c. standar pelaporan hasil Pemeriksaan.
- (3) Standar umum Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan standar yang bersifat pribadi dan berkaitan dengan persyaratan Pemeriksa.
- (4) Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. berijazah paling rendah pendidikan sekolah menengah umum atau yang sederajat;
 - b. berpangkat paling rendah Muda/Golongan II/a;
 - c. telah mendapat pendidikan dan/atau pelatihan teknis yang cukup serta memiliki keterampilan sebagai Pemeriksa;
 - d. cermat dan seksama dalam menggunakan keterampilannya;
 - e. jujur dan bersih dari tindakan tercela serta senantiasa mengutamakan kepentingan negara; dan
 - f. taat terhadap berbagai ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (5) Bupati melalui Kepala Bapenda wajib menunjuk Pegawai Negeri Sipil sebagai Pemeriksa di lingkungan Pemerintah Daerah untuk membantu menjalankan wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1).
- (6) Dalam hal persyaratan Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum dapat dipenuhi, Bupati dapat menunjuk tenaga ahli yang mempunyai kompetensi di bidang pemeriksaan Pajak Daerah sebagai Pemeriksa sampai dengan dipenuhinya persyaratan.

Pasal 17

- (1) Standar pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. pelaksanaan Pemeriksaan harus didahului dengan persiapan yang baik sesuai dengan tujuan Pemeriksaan, paling sedikit meliputi:

1. kegiatan mengumpulkan dan mempelajari data Wajib Pajak;
 2. menyusun rencana Pemeriksaan (audit plan);
 3. menyusun program Pemeriksaan (audit program); dan
 4. mendapat pengawasan yang seksama.
- b. Pemeriksaan dilaksanakan dengan melakukan pengujian berdasarkan metode dan teknik Pemeriksaan sesuai dengan program Pemeriksaan (audit program) yang telah disusun;
 - c. temuan hasil Pemeriksaan harus didasarkan pada bukti kompeten yang cukup dan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan;
 - d. Pemeriksaan dilakukan oleh tim Pemeriksa yang terdiri dari seorang supervisor, seorang ketua tim, dan seorang atau lebih anggota tim, dan dalam keadaan tertentu ketua tim dapat merangkap sebagai anggota tim;
 - e. tim pemeriksa sebagaimana dimaksud pada huruf d dapat dibantu oleh tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dapat berasal dari Pemerintah Kabupaten maupun luar Pemerintah Kabupaten;
 - f. apabila diperlukan, Pemeriksaan dapat dilakukan secara bersama-sama dengan tim pemeriksa dari instansi lain;
 - g. Pemeriksaan dilaksanakan pada jam kerja dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan di luar jam kerja; dan
 - h. pelaksanaan Pemeriksaan didokumentasikan dalam bentuk Kertas Kerja Pemeriksaan.
- (2) Kertas Kerja Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h disusun oleh Pemeriksa dan berfungsi sebagai:
- a. bukti bahwa Pemeriksaan telah dilaksanakan sesuai standar pelaksanaan Pemeriksaan;
 - b. bahan dalam melakukan Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan dengan Wajib Pajak mengenai temuan hasil Pemeriksaan;
 - c. dasar pembuatan Laporan Hasil Pemeriksaan;
 - d. sumber data atau informasi bagi penyelesaian keberatan atau banding yang diajukan oleh Wajib Pajak; dan
 - e. referensi untuk Pemeriksaan berikutnya.
- (3) Pemeriksaan diselesaikan dengan membuat Laporan Hasil Pemeriksaan sebagai penerbitan surat ketetapan Pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan.
- (4) Laporan Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit memuat:
- a. penugasan Pemeriksaan;
 - b. identitas Wajib Pajak;
 - c. pembukuan atau pencatatan Wajib Pajak;

- d. pemenuhan kewajiban perpajakan;
- e. data/ informasi yang tersedia;
- f. buku dan dokumen yang dipinjam;
- g. materi yang diperiksa;
- h. uraian hasil Pemeriksaan;
- i. ikhtisar hasil Pemeriksaan;
- j. penghitungan pajak terutang; dan
- k. simpulan dan usul Pemeriksa.

Pasal 18

- (1) Dalam melakukan Pemeriksaan, Pemeriksa wajib:
 - a. menyampaikan Surat Pemberitahuan kepada Wajib Pajak;
 - b. memperlihatkan tanda pengenal Pemeriksa, Surat Perintah Pemeriksaan kepada Wajib Pajak pada waktu melakukan Pemeriksaan;
 - c. melakukan pertemuan dengan Wajib Pajak dalam rangka memberikan penjelasan mengenai:
 - 1. alasan dan tujuan Pemeriksaan;
 - 2. hak dan kewajiban Wajib Pajak selama dan setelah pelaksanaan Pemeriksaan; dan
 - 3. kewajiban Wajib Pajak untuk memenuhi permintaan dokumen yang diperlukan Pemeriksa.
 - d. menuangkan penjelasan sebagaimana dimaksud pada huruf c dalam berita acara pertemuan dengan Wajib Pajak;
 - e. menyampaikan Surat Pemberitahuan Hasil Pemeriksaan kepada Wajib Pajak;
 - f. melakukan pembinaan kepada Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan dengan menyampaikan saran secara tertulis; dan
 - g. merahasiakan kepada pihak lain yang tidak berhak atas segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka Pemeriksaan.
- (2) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan, Wajib Pajak berhak:
 - a. meminta kepada Pemeriksa untuk memperlihatkan tanda pengenal Pemeriksa dan Surat Perintah Pemeriksaan;
 - b. meminta kepada Pemeriksa untuk memberikan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan; dan
 - c. meminta kepada Pemeriksa untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Pemeriksaan.

Pasal 19

- (1) Dalam hal Wajib Pajak, wakil, atau kuasa dari Wajib Pajak yang dilakukan Pemeriksaan menyatakan menolak untuk dilakukan Pemeriksaan termasuk menolak Surat Pemberitahuan Pemeriksaan, Wajib Pajak, wakil, atau kuasa dari Wajib Pajak harus

menandatangani surat pernyataan penolakan Pemeriksaan.

- (2) Dalam hal Wajib Pajak, wakil, atau kuasa dari Wajib Pajak menolak menandatangani surat pernyataan penolakan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemeriksa membuat berita acara penolakan Pemeriksaan yang ditandatangani oleh tim Pemeriksa.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan Pemeriksaan.

BAB IV

TATA CARA PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Bagian Kesatu

Pendaftaran Objek Pajak Baru dan Mutasi Objek

Pasal 20

- (1) Wajib Pajak PBB-P2 wajib mendaftarkan objek pajaknya kepada Bupati melalui Kepala Bapenda dengan menggunakan Formulir Permohonan Pendaftaran PBB-P2, SPOP, dan LSPOP.
- (2) Pendaftaran Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. identifikasi Objek PBB-P2;
 - b. verifikasi data Objek PBB-P2; dan
 - c. pengukuran bidang Objek PBB-P2.
- (3) Persyaratan Objek Pajak untuk pengambilan dan pengembalian SPOP dengan melampirkan:
 - a. sketsa/denah Objek Pajak;
 - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Nomor Pokok Wajib Pajak (untuk Wajib Pajak Orang Pribadi);
 - c. fotokopi Akta pendirian (untuk Wajib Pajak Badan);
 - d. fotokopi sertifikat tanah atau tanda kepemilikan lainnya;
 - e. fotokopi akta jual beli atau surat pengalihan hak atas tanah lain yang sah;
 - f. PBB-P2 tetangga, pengisian SPOP dan LSPOP; dan
 - g. foto Objek PBB-P2.

Pasal 21

- (1) Pendaftaran mutasi PBB-P2 dilakukan oleh Wajib Pajak melalui penelitian kantor/lapangan dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui Bapenda;
 - b. mengisi Formulir Permohonan Pelayanan PBB-P2, SPOP, dan LSPOP, dengan jelas, benar dan lengkap;

- c. melunasi seluruh tunggakan PBB;
 - d. dalam hal Wajib Pajak keberatan atas pelunasan seluruh tunggakan yang diakibatkan dari Objek Pajak Induk sedangkan Wajib Pajak hanya menguasai sebagian Objek maka tunggakan PBB yang harus dibayar dihitung secara proporsional;
 - e. formulir permohonan dan SPOP termasuk LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf b, ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak atau Wajib Pajak, harus dilampiri dengan Surat Kuasa; dan
 - f. formulir permohonan dan SPOP termasuk LSPOP disampaikan kepada Bupati melalui Bapenda paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (2) Wajib Pajak melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
- a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Nomor Pokok Wajib Pajak (untuk Wajib Pajak Orang Pribadi);
 - b. fotokopi Akta pendirian (untuk Wajib Pajak Badan);
 - c. fotokopi sertifikat tanah atau tanda kepemilikan lainnya;
 - d. fotokopi akta jual beli atau surat pengalihan hak atas tanah lain yang sah;
 - e. pengisian SPOP dan LSPOP;
 - f. foto Objek PBB-P2; dan
 - g. SPPT PBB-P2.
- (3) Penyelesaian mutasi sebagian/seluruh objek dan subjek PBB-P2 melalui penelitian kantor/lapangan dan penguangan dalam laporan penelitian objek dan subjek PBB-P2.

Bagian Ketiga

Nomor Objek Pajak, Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Lampiran Surat Pemberian Objek Pajak, dan Surat Tanda Terima Setoran

Pasal 22

- (1) NOPD diberikan oleh Bapenda pada saat dilakukan pendaftaran dan/atau pendataan Objek PBB-P2.
- (2) NOPD digunakan dalam administrasi perpajakan dan sebagai sarana Wajib Pajak PBB-P2 dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan.
- (3) Struktur NOPD terdiri dari 18 (delapan belas) digit, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. digit ke-1 (satu) dan ke-2 (dua) merupakan kode provinsi;
 - b. digit ke-3 (tiga) dan ke-4 (empat) merupakan kode kabupaten/kota;
 - c. digit ke-5 (lima) sampai dengan ke-7 (tujuh) merupakan kode kecamatan;
 - d. digit ke-8 (delapan) sampai dengan digit ke-10 (sepuluh) merupakan kode kelurahan;

- e. digit ke-11 (sebelas) sampai dengan digit ke-13 (tiga belas) merupakan kode dusun/rw;
 - f. digit ke-14 (empat belas) sampai dengan digit ke-17 (tujuh belas) merupakan kode nomor urut objek pajak; dan
 - g. digit ke-18 (delapan belas) merupakan kode tanda khusus.
- (4) Kode tanda khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf g sebagai berikut:
 - a. angka 0 (nol) untuk objek umum; dan
 - b. angka 1 (satu) untuk objek khusus.
 - (5) Dalam hal Wajib Pajak tidak lagi memenuhi persyaratan subjektif dan objektif, Bupati melalui Kepala Bapenda dapat melakukan penonaktifan atau penghapusan NOPD secara jabatan atau atas dasar permohonan Wajib Pajak.
 - (6) Dalam hal penonaktifan atau penghapusan NOPD atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Bupati melalui Kepala Bapenda harus memberikan keputusan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal permohonan diterima secara lengkap.
 - (7) Dalam hal keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak diterbitkan setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) bulan, permohonan Wajib Pajak dianggap disetujui.
 - (8) Penonaktifan atau penghapusan NOPD secara jabatan atau atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan sepanjang Wajib Pajak:
 - a. tidak memiliki tunggakan Pajak; dan
 - b. tidak sedang mengajukan upaya hukum berupa keberatan, banding, gugatan, atau peninjauan kembali.

Pasal 23

- (1) Wajib Pajak PBB-P2 mengisi SPOP dan LSPOP yang disediakan oleh Bapenda.
- (2) SPOP dan LSPOP diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani oleh subjek pajak dan dikembalikan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda dan/atau pada Kelurahan serta ditandatangani oleh Lurah dan/atau Ketua RT.
- (3) Untuk pemecahan PBB-P2 secara kolektif disertai dengan surat pengantar dari Lurah/Kepala Desa dan dilengkapi dengan daftar rekapitulasi serta pemecahan PBB-P2 yang ditandatangani Ketua RT dan Lurah/Kepala Desa.
- (4) Apabila SPOP dan LSPOP ditandatangani oleh bukan subjek pajak yang bersangkutan, maka harus dilampiri Surat Kuasa dari subjek pajak.
- (5) SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikembalikan paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal diterimanya SPOP dan LSPOP oleh subjek pajak atau kuasa.

- (6) Pengembalian SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan kepada Bupati melalui Bapenda.

Pasal 24

- (1) Bapenda menerbitkan SPPT PBB-P2 berdasarkan SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2).
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT PBB-P2 harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT PBB-P2.
- (3) Tanggal jatuh tempo pembayaran SPPT PBB-P2 paling lambat tanggal 30 September tahun berkenaan.
- (4) Bupati melalui Kepala Bapenda atas permintaan Wajib Pajak dapat menentukan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran dikarenakan sebab tertentu yang disetujui oleh Bupati.
- (5) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayar oleh Wajib Pajak PBB-P2 atau kuasanya melalui Bank Persepsi atau tempat pembayaran yang ditunjuk.
- (6) SPPT PBB-P2 bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan.

Pasal 25

- (1) Setiap pembayaran SPPT PBB-P2 terutang menggunakan STTS.
- (2) STTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir kertas atau bentuk lain berupa struk pembayaran, struk ATM, dan/atau bentuk lain yang dipersamakan dari Bank Persepsi.

Pasal 26

- (1) SPPT PBB-P2 yang telah sesuai data dan baku dalam basis data dilakukan pencetakan massal PBB-P2 yang selanjutnya disampaikan kepada Wajib Pajak PBB-P2.
- (2) Jangka waktu pencetakan massal dilaksanakan pada triwulan satu tahun berkenaan.
- (3) Penyampaian SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Bapenda.
- (4) Jangka waktu Penyampaian SPPT PBB-P2 dilaksanakan pada tahun berkenaan setelah selesai pencetakan massal.
- (5) Penyampaian SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dibantu petugas Kecamatan, Kelurahan, Ketua RW dan Ketua RT wilayah kerja masing-masing.
- (6) Penyampaian SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja setelah pencetakan massal SPPT PBB-P2.

Bagian Keempat
Tata Cara Pembetulan PBB-P2

Pasal 27

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati melalui Kepala Bapenda dapat melakukan pembetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang-undangan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap keputusan atau penetapan sebagai berikut:

- a. SPPT;
- b. STPD PBB-P2;
- c. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan PBB-P2;
- d. Surat Keputusan Pengurangan Denda Administrasi PBB-P2;
- e. Surat Keputusan Pembetulan;
- f. Surat Keputusan Keberatan;
- g. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga; dan
- h. Surat Keputusan Pengurangan atau penghapusan Sanksi Administrasi dan Surat Keputusan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan Pajak.

Pasal 28

- (1) Kepala Bapenda harus memberikan keputusan atas permohonan pembetulan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal surat permohonan pembetulan, berdasarkan hasil telaah staf yang telah dikoreksi oleh Kepala Sub Bidang dan Kepala Bidang di Bidang Pengelolaan Pendapatan Daerah.
- (2) Keputusan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menambah atau mengurangi besarnya jumlah PBB-P2 yang terutang.
- (3) Dalam hal pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, diterbitkan keputusan pembetulan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak PBB-P2 dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Dalam hal keputusan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menyebabkan perubahan data dalam SPPT PBB-P2, Kepala Bapenda menerbitkan SPPT PBB-P2 pembetulan.

Bagian Kelima
Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pasal 29

Pengurangan ketetapan PBB-P2 dapat diterbitkan kepada Wajib Pajak dalam hal:

- a. kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab tertentu lainnya;
- b. Objek Pajak terkena bencana alam; atau
- c. sebab lain yang luar biasa.

Pasal 30

- (1) Pengurangan ketetapan PBB-P2 karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a diberikan untuk:
 - a. Wajib Pajak PBB-P2 orang pribadi meliputi:
 1. Objek Pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi berpenghasilan rendah;
 2. wajib Pajak orang pribadi yang tidak mampu, berpenghasilan rendah, tidak memiliki penghasilan tetap atau pekerjaan, yang dibuktikan dengan surat keterangan tidak mampu dari Kelurahan tempat Wajib Pajak PBB-P2 berdomisili sehingga wajib pajak PBB-P2 nya sulit dipenuhi; dan
 3. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang merupakan pensiunan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia, Kepolisian Negara Republik Indonesia dan Swasta, termasuk janda/duda yang dibuktikan surat keterangan dari pejabat berwenang terkait hal tersebut.
 - b. Wajib Pajak PBB-P2 Badan meliputi:
 1. Wajib Pajak PBB-P2 Badan yang mengalami kerugian atau kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin; dan
 2. Wajib Pajak PBB-P2 Badan yang dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan.
 - c. Wajib Pajak PBB-P2 Badan yang Objek Pajaknya milik swasta dan digunakan untuk melayani kepentingan umum dan bergerak di bidang sosial kemasyarakatan, kesehatan, pendidikan, kebudayaan dan sejenis, serta tidak mendapatkan balas jasa dalam bentuk apapun dari masyarakat.
- (2) Bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain:
 - a. gempa bumi;
 - b. tsunami;
 - c. gunung Meletus;
 - d. banjir;
 - e. kekeringan;
 - f. angin topan; dan
 - g. tanah longsor.

- (3) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c meliputi:
 - a. kebakaran;
 - b. wabah penyakit tanaman/ternak; dan/atau
 - c. wabah hama tanaman.

Pasal 31

- (1) Pengurangan diberikan kepada Wajib Pajak PBB-P2 atas PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SPPT PBB-P2 tahun berkenaan.
- (2) PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok ketetapan pajak sebelum jatuh tempo.
- (3) Pengurangan hanya diberikan kepada 1 (satu) Objek Pajak.
- (4) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberikan kepada Wajib Pajak PBB-P2 yang tidak ada tunggakan pada tahun-tahun sebelumnya.

Pasal 32

Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dapat diberikan sebesar:

- a. 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 terutang tahun berkenaan, dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a;
- b. 100% (seratus persen) dari PBB-P2 terutang tahun berkenaan, dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b dan huruf c;
- c. 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 terutang tahun berkenaan, dalam hal:
 1. Wajib Pajak PBB-P2 Badan yang objek pajaknya milik swasta dan digunakan untuk melayani kepentingan umum dan bergerak dibidang sosial kemasyarakatan, kesehatan, pendidikan, kebudayaan dan sejenis, serta tidak mendapatkan balas jasa dalam bentuk apapun dari masyarakat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29;
 2. pengurangan diberikan dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a. untuk kategori kesehatan, berupa rumah sakit, klinik atau sejenis, dengan ketentuan:
 - 1) merupakan Institusi Pelayanan Sosial Masyarakat (melampirkan surat keterangan dan dokumen resmi yang terkait, seperti anggaran dasar, anggaran rumah tangga dan sejenis, serta dokumen pendukung lainnya yang diperlukan);
 - 2) 25% (dua puluh lima persen) dari tempat tidur digunakan untuk pasien yang tidak mampu (melampirkan keterangan resmi atas data terkait yang ditanda tangani dan diberi cap);

- 3) sisa Hasil Usaha digunakan untuk reinvestasi Rumah Sakit dalam rangka pengembangan rumah sakit yang bersangkutan dan bukan digunakan untuk investasi diluar Rumah Sakit tersebut; dan
 - 4) untuk tanah dan atau bangunan yang masih dalam satu lingkungan dengan Objek Pajak terkait tetapi secara nyata dan atau tidak secara langsung digunakan PBB-P2 terutang sebagaimana ketentuan yang berlaku.
- b. untuk kategori pendidikan berupa sekolah, yayasan, perguruan tinggi atau sejenis, dengan memenuhi salah satu ketentuan berikut:
- 1) merupakan institusi pelayanan sosial masyarakat dan masih memungut bayaran atas jasa pendidikan yang diberikan (melampirkan surat keterangan dan dokumen resmi yang terkait, seperti anggaran dasar, anggaran rumah tangga dan sejenis, serta dokumen pendukung lainnya yang diperlukan);
 - 2) sumbangan Pembinaan Pendidikan dan pungutan lain diatas Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) pertahun;
 - 3) jumlah siswa atau mahasiswa diatas 3.000 (tiga ribu) orang;
 - 4) luas tanah lebih dari 20.000 m²(dua puluh ribu meter persegi);
 - 5) luas bangunan lebih dari 2.000 m² (dua ribu meter persegi);
 - 6) jumlah lantai bangunan atau tingkat paling sedikit 4 (empat) lantai atau tingkat;
 - 7) objek Pajak dikuasai, dimiliki dan/atau dimanfaatkan secara langsung sebagai tempat penyelenggaraan pendidikan; atau
 - 8) untuk tanah dan/atau bangunan yang masih dalam satuan lingkungan dengan Objek Pajak terkait tetapi tidak secara nyata dan/atau tidak secara langsung digunakan sebagai tempat dikenakan PBB-P2 terutang.

Bagian Keenam
Pembatalan Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pasal 33

- (1) Bupati melalui Kepala Bapenda dapat membatalkan SPPT PBB-P2 atas permohonan Wajib Pajak PBB-P2.
- (2) Kategori pembatalan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut:
 - a. Objek Pajak yang telah terdaftar secara sistem namun tidak ditemukan lokasinya di lapangan;
 - b. Objek Pajak yang terdaftar atas 2 (dua) atau lebih Nomor Objek Pajak sehingga diterbitkan SPPT PBB-P2 lebih dari 1 (satu);
 - c. Objek Pajak telah menjadi sarana, prasarana umum dan khusus yang telah dibebaskan dan diserahkan kepada pemerintah pusat atau pemerintah daerah; dan/atau
 - d. Objek Pajak hasil temuan petugas di lapangan.
- (3) Untuk objek pajak terdaftar atas 2 (dua) atau lebih NOP sehingga diterbitkan SPPT PBB-P2 lebih dari 1 (satu), pembatalan penetapan PBB-P2 dilakukan setelah dilakukan pemeriksaan.

Bagian Ketujuh
Penerbitan Kembali

Pasal 34

- (1) Bupati melalui Kepala Bapenda dapat menerbitkan kembali SPPT PBB-P2 atas permohonan Wajib Pajak PBB-P2.
- (2) Permohonan penerbitan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melengkapi dokumen sebagai berikut:
 - a. SPPT PBB-P2 yang telah dihapuskan;
 - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Nomor Pokok Wajib Pajak;
 - c. fotokopi akta pendirian (untuk Wajib Pajak Badan)
 - d. fotokopi sertifikat tanah atau tanda kepemilikan lainnya;
 - e. fotokopi akta jual beli atau surat pengalihan hak atas tanah lain yang sah; dan
 - f. foto Objek PBB-P2.

Bagian Kedelapan
Keberatan

Pasal 35

- (1) Wajib Pajak PBB-P2 dapat mengajukan keberatan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda atas SPPT PBB-P2.

- (2) Wajib Pajak PBB-P2 dapat mengajukan keberatan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak PBB-P2 berpendapat bahwa luas Objek PBB-P2 dan/atau bangunan atau nilai objek PBB-P2 berupa bumi dan bangunan dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran Peraturan Perundang-undangan PBB-P2.
- (3) Persyaratan pengajuan keberatan harus memenuhi syarat formal sebagai berikut:
 - a. keberatan diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2 oleh Wajib Pajak PBB-P2;
 - b. dalam hal keadaan memaksa Wajib Pajak PBB-P2 harus dapat memberikan dan membuktikan alasan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi;
 - c. keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;
 - d. diajukan kepada Bapenda yang menerbitkan SPPT PBB-P2;
 - e. dalam hal dikuasakan kepada pihak lain harus melampirkan SPPT PBB-P2;
 - f. diajukan masing-masing dalam satu Surat Keberatan kecuali yang diajukan secara kolektif melalui Lurah setempat untuk setiap SPPT PBB-P2 per tahun pajak; dan
 - g. mengemukakan alasan yang jelas dan mencantumkan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan menurut perhitungan Wajib Pajak.
- (4) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara perorangan atau kolektif.
- (5) Pengajuan keberatan SPPT PBB-P2 secara perseorangan maupun kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Bapenda dengan menggunakan formulir permohonan yang telah disediakan serta melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. permohonan ditandatangani dan diberi materai disertai alasan keberatan yang jelas dan data pendukung apabila diperlukan;
 - b. asli SPPT PBB-P2 yang diajukan keberatan;
 - c. fotocopy identitas Wajib Pajak PBB-P2 yang masih berlaku;
 - d. fotocopy bukti kepemilikan tanah dan/atau sejenisnya;
 - e. fotocopy SPPT PBB-P2 tetangga terdekat;
 - f. surat kuasa dan fotocopy identitas yang masih berlaku apabila dikuasakan;
 - g. surat keterangan dari pejabat berwenang atau dokumen pendukung lainnya yang dapat mendukung pengajuan keberatannya apabila diperlukan;

- h. foto Objek PBB-P2 yang diajukan keberatan, foto Objek PBB-P2 tetangga terdekat sebagai pembanding dan denah lokasi;
 - i. telah melakukan pembayaran sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak; dan
 - j. wajib Pajak PBB-P2 tidak ada tunggakan piutang PBB-P2 tahun-tahun sebelumnya.
- (6) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lambat dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2 atau SKPD PBB-P2 kecuali apabila Wajib Pajak PBB-P2 atau kuasanya dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya dan disertai dengan Surat Keterangan dari Camat/Lurah setempat.
- (7) Dalam hal surat keberatan ditandatangani oleh kuasa yang ditunjuk Wajib Pajak PBB-P2 maka harus dilampiri dengan:
- a. surat kuasa, untuk Wajib Pajak PBB-P2 Orang Pribadi; dan
 - b. surat kuasa, untuk Wajib Pajak PBB-P2 Badan.

Pasal 36

- (1) Bupati harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35.
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima.
- (4) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
 - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 37

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

Bagian Kesembilan Banding

Pasal 38

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) 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 39

- (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 37 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 Kesepuluh
Sanksi Administrasi

Pasal 40

Wajib Pajak PBB-P2 yang tidak melunasi pembayaran PBB-P2 setelah tanggal jatuh tempo dikenakan denda 1% (satu persen) setiap bulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

Bagian Kesebelas
Pengurangan/Penghapusan Sanksi Administratif

Pasal 41

- (1) Bupati melalui Kepala Bapenda berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut Peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan terhadap sanksi administratif yang tercantum dalam STPD dan SPPT.
- (3) Kekhilafan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam hal Wajib Pajak tidak sadar atau lupa atau pada kondisi tertentu sulit untuk menentukan pilihan dalam memenuhi kewajiban perpajakan sehingga mengakibatkan Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang.
- (4) Keadaan tidak sadar atau lupa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah dalam hal Wajib Pajak orang pribadi mengidap penyakit yang berkaitan dengan kemampuan daya ingat yang menyebabkan Wajib Pajak dalam keadaan tidak sadar atau lupa, dibuktikan dengan surat keterangan dokter rumah sakit.
- (5) Kondisi tertentu sulit untuk menentukan pilihan dalam memenuhi kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam hal Wajib Pajak orang pribadi memiliki keterbatasan kemampuan keuangan sehingga sulit menentukan pilihan untuk membiayai musibah atau membayar kewajiban perpajakannya.

- (6) Kondisi tertentu sulit untuk menentukan pilihan dalam memenuhi kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diakibatkan adanya peristiwa sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak pada saat tanggal jatuh tempo mendapat musibah seperti mengalami kecelakaan, bencana alam atau sakit mengharuskan rawat inap di rumah sakit sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban perpajakan dibuktikan dengan surat pernyataan dan foto atau surat keterangan dokter rumah sakit;
 - b. Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin; atau
 - c. Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kesulitan keuangan sehingga tidak dapat memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari.
- (7) Wajib Pajak yang mengalami peristiwa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a diberikan penghapusan sanksi administrasi.
- (8) Wajib Pajak yang mengalami peristiwa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dan huruf c diberikan pengurangan sanksi administrasi paling banyak sebesar 75% (tujuh puluh lima persen).

Pasal 42

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) diajukan kepada Kepala Bapenda secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mengemukakan alasan yang jelas.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. fotokopi kartu identitas Wajib Pajak;
 - b. surat kuasa apabila diajukan oleh Kuasa Wajib Pajak;
 - c. dokumen pendukung alasan permohonan; dan
 - d. dokumen pendukung lainnya.
- (3) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat diajukan dalam hal:
 - a. wajib pajak sedang melakukan upaya hukum perpajakan;
 - b. bunga yang dikenakan atas surat keputusan angsuran dan/atau penundaan pembayaran; atau
 - c. kekhilafan wajib pajak yang terjadi, merupakan suatu perbuatan pengulangan dalam kurun waktu satu tahun pajak.

- (4) Permohonan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) tidak dianggap sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 43

- (1) Berdasarkan permohonan yang telah diajukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, Kepala Bapenda melakukan penelitian terhadap berkas permohonan yang diajukan.
- (2) Dalam melaksanakan penelitian, Kepala Bapenda dapat menugaskan tim untuk melaksanakan peninjauan lapangan ke lokasi kegiatan dan/atau meminta dokumen penunjang selain yang dipersyaratkan.
- (3) Hasil penelitian digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan untuk menerima atau menolak permohonan.

Pasal 44

- (1) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat permohonan diterima lengkap harus memberi keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1).
- (5) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Bapenda tidak memberi keputusan, permohonan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Bagian Keduabelas Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Pasal 45

- (1) Atas kelebihan pembayaran PBB-P2, Wajib Pajak PBB-P2 dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati 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) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak PBB-P2 mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak lainnya.
- (5) Dalam hal Wajib Pajak PBB-P2 tidak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan melalui Rekening Kas Umum Daerah pada tahun berkenaan.

- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (7) Dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari ketetapan PBB-P2 atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran PBB-P2.

BAB V

KEDALUWARSA PENAGIHAN DAN PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Bagian Kesatu Kedaluwarsa Penagihan

Pasal 46

- (1) Penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya PBB-P2, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Dalam hal saat terutang PBB-P2 berbeda dengan saat penetapan SPPT, jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak saat penetapan 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 Daerah.
- (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 Kedua
Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 47

- (1) Bupati melalui Kepala Bapenda melakukan pengelolaan piutang Pajak untuk menentukan prioritas Penagihan Pajak.
- (2) Bupati melalui Kepala Bapenda memerintahkan Juru Sita Pajak untuk melakukan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.
- (3) Piutang PBB-P2 yang tidak dapat tertagih lagi dan/atau hak penagihannya sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (4) Piutang pajak yang dapat dihapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam:
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. STPD;
 - d. Surat Keputusan Pembetulan, Keberatan, dan Putusan yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah; dan
 - e. Berita Acara Pelimpahan Piutang PBB-P2.

Pasal 48

- (1) Penghapusan Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47, dilakukan oleh Bupati berdasarkan Permohonan penghapusan piutang PBB-P2.
- (2) Permohonan penghapusan piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
 - a. nama dan alamat Wajib Pajak;
 - b. jumlah piutang pajak;
 - c. tahun pajak; dan
 - d. alasan penghapusan piutang pajak.
- (3) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang PBB-P2 yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud Pasal 47 ayat (1), wajib dilakukan penelitian baik yang bersifat administratif maupun lapangan yang dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian.
- (4) Kepala Bapenda menyusun daftar usulan penghapusan Piutang PBB-P2 berdasarkan Laporan Hasil Penelitian dan menyampaikan usulan dimaksud kepada Bupati.

Pasal 49

- (1) Piutang PBB-P2 kedaluwarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46, wajib terlebih dahulu ditatausahakan sebagai Piutang Pajak Daerah.

- (2) Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi dilakukan tindakan penghapusbukuan dan penghapustagihan dari neraca keuangan Daerah.
- (3) Penghapusbukuan dan penghapustagihan dari neraca keuangan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan oleh Kepala Bapenda.

Pasal 50

- (1) Berdasarkan usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 ayat (4), Bupati menerbitkan keputusan tentang Penghapusan Piutang PBB-P2.
- (2) Permohonan penghapusan piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
 - a. Bupati untuk jumlah sampai dengan Rp5.000.000.000 (lima milyar rupiah); dan
 - b. Bupati dengan persetujuan DPRD untuk jumlah lebih dari Rp5.000.000.000 (lima milyar rupiah).
- (3) Batasan nilai Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai Piutang PBB-P2 per Penanggung Utang.
- (4) Penghapusan piutang pajak dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan penghapusan piutang pajak.

BAB VI

PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Pasal 51

- (1) Bupati melalui Kepala Bapenda dapat memberikan stimulus kepada objek pajak yang telah terdaftar sebagai objek PBB-P2.
- (2) Pemberian Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam bentuk pengurangan secara otomatis terhadap besarnya nilai pajak yang ditetapkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemberian Stimulus PBB-P2 ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 52

Pada saat peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir Tahun 2021 Nomor 20), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 53

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir.

Ditetapkan di Talang Ubi

Pada tanggal 17 Januari 2025

BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR,

dto

HERI AMALINDO

Diundangkan di Talang Ubi

Pada tanggal 17 Januari 2025

SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR,

dto

KARTIKA YANTI

BERITA DAERAH KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR TAHUN 2025
NOMOR 3

LAMPIRAN I

PERATURAN BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR
NOMOR 3 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN/ATAU BANGUNAN

1. Klasifikasi NJOP Bumi

Klas	Penggolongan Nilai Jual Bumi Rupiah / m ²	NJOP (Rupiah / m ²)
(1)	(2)	(3)
1	> 67.390.000 s/d 69.700.000	68.545.000
2	> 65.120.000 s/d 67.390.000	66.255.000
3	> 62.890.000 s/d 65.120.000	64.000.000
4	> 60.700.000 s/d 62.890.000	61.795.000
5	> 58.550.000 s/d 60.700.000	59.625.000
6	> 56.440.000 s/d 58.550.000	57.495.000
7	> 54.370.000 s/d 56.440.000	55.405.000
8	> 52.340.000 s/d 54.370.000	53.355.000
9	> 50.350.000 s/d 52.340.000	51.345.000
10	> 48.400.000 s/d 50.350.000	49.375.000
11	> 46.490.000 s/d 48.400.000	47.445.000
12	> 44.620.000 s/d 46.490.000	45.555.000
13	> 42.790.000 s/d 44.620.000	42.705.000
14	> 41.000.000 s/d 42.790.000	41.895.000
15	> 39.250.000 s/d 41.000.000	40.125.000
16	> 37.540.000 s/d 39.250.000	38.395.000
17	> 35.870.000 s/d 37.540.000	36.705.000
18	> 34.240.000 s/d 35.870.000	35.055.000
19	> 32.650.000 s/d 34.240.000	33.445.000
20	> 31.100.000 s/d 32.650.000	31.875.000
21	> 29.590.000 s/d 31.100.000	30.345.000
22	> 28.120.000 s/d 29.590.000	28.855.000
23	> 26.690.000 s/d 28.120.000	27.405.000
24	> 25.300.000 s/d 26.690.000	25.995.000
25	> 23.950.000 s/d 25.300.000	24.625.000
26	> 22.640.000 s/d 23.950.000	23.295.000
27	> 21.370.000 s/d 22.640.000	22.005.000
28	> 20.140.000 s/d 21.370.000	20.755.000
29	> 18.950.000 s/d 20.140.000	19.545.000
30	> 17.800.000 s/d 18.950.000	18.375.000
31	> 16.690.000 s/d 17.800.000	17.245.000
32	> 15.620.000 s/d 16.690.000	16.155.000
33	> 14.590.000 s/d 15.620.000	15.105.000
34	> 13.600.000 s/d 14.590.000	14.095.000
35	> 12.650.000 s/d 13.600.000	13.125.000
36	> 11.740.000 s/d 12.650.000	12.195.000
37	> 10.870.000 s/d 11.740.000	11.305.000
38	> 10.040.000 s/d 10.870.000	10.455.000
39	> 9.250.000 s/d 10.040.000	9.645.000

40	> 8.500.000 s/d 9.250.000	8.875.000
41	> 7.790.000 s/d 8.500.000	8.145.000
42	> 7.120.000 s/d 7.790.000	7.455.000
43	> 6.490.000 s/d 7.120.000	6.805.000
44	> 5.900.000 s/d 6.490.000	6.195.000
45	> 5.350.000 s/d 5.900.000	5.625.000
46	> 4.480.000 s/d 5.350.000	5.095.000
47	> 4.370.000 s/d 4.480.000	4.605.000
48	> 3.940.000 s/d 4.370.000	4.155.000

2. Klasifikasi NJOP Bangunan

Klas	Pengolongan Nilai Jual Bangunan (Rp/m ²)	NJOP (Rp/m ²)
(1)	(2)	(3)
1	> 14.700.000 s/d 15.800.000	15.250.000
2	> 13.600.000 s/d 14.700.000	14.150.000
3	> 12.550.000 s/d 13.600.000	13.075.000
4	> 11.550.000 s/d 12.550.000	12.050.000
5	> 10.600.000 s/d 11.550.000	11.075.000
6	> 9.700.000 s/d 10.600.000	10.150.000
7	> 8.850.000 s/d 9.700.000	9.275.000
8	> 8.050.000 s/d 8.850.000	8.450.000
9	> 7.300.000 s/d 8.050.000	7.675.000
10	> 6.600.000 s/d 7.300.000	6.950.000
11	> 5.850.000 s/d 6.600.000	6.225.000
12	> 5.150.000 s/d 5.850.000	5.500.000
13	> 4.500.000 s/d 5.150.000	4.825.000
14	> 3.900.000 s/d 4.500.000	4.200.000
15	> 3.350.000 s/d 3.900.000	3.625.000
16	> 2.850.000 s/d 3.350.000	3.100.000
17	> 2.400.000 s/d 2.850.000	2.625.000
18	> 2.000.000 s/d 2.400.000	2.200.000
19	> 1.666.000 s/d 2.000.000	1.833.000
20	> 1.366.000 s/d 1.666.000	1.516.000
21	> 1.034.000 s/d 1.366.000	1.200.000
22	> 902.000 s/d 1.034.000	968.000
23	> 744.000 s/d 902.000	823.000
24	> 656.000 s/d 744.000	700.000
25	> 531.000 s/d 656.000	595.000
26	> 476.000 s/d 534.000	505.000
27	> 382.000 s/d 476.000	429.000
28	> 348.000 sd 382.000	365.000
29	> 272.000 s/d 348.000	310.000
30	> 256.000 s/d 272.000	264.000
31	> 194.000 s/d 256.000	225.000
32	> 188.000 s/d 194.000	191.000
33	> 136.000 s/d 188.000	162.000
34	> 128.000 s/d 136.000	132.000
35	> 104.000 s/d 128.000	116.000
36	> 92.000 s/d 104.000	98.000
37	> 74.000 s/d 92.000	83.000
38	> 68.000 s/d 74.000	71.000

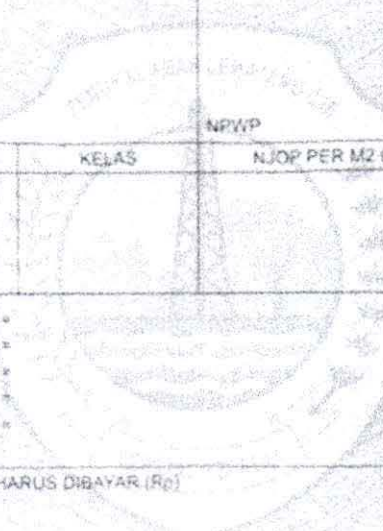
39	> 52.000 s/d 68.000	60.000
40	Kurang dari 52.000	50.000

BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR,

dto

HERI AMALINDO

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB-P2)

PEMERINTAH KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR BADAN PENDAPATAN DAERAH		00001350 SPPT PBB BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN		AKUN
NOP		
LETAK OBJEK PAJAK		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK
		
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS
		NPWP
		NJOP PER M2 (Rp)
		TOTAL NJOP (Rp)
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB : NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) : NJOP untuk penghitungan PBB : Tarif dasar pengenaan Pajak PBB : PBB yang Terhutang :		
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)		
TGL JATUH TEMPO TEMPAT PEMBAYARAN		KEPALA BAPENDA PEMERINTAH KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR
NAMA WP Letak Objek Pajak Kecamatan Kelurahan NOP SPPT Tahun/Rp.		Diterima tgl Tanda Tangan Nama Terang

2. Permohonan Pendaftaran PBB-P2

~~PERMOHONAN PENDAFTARAN PBB-P2~~

Nomor : Kepada
Lampiran : Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah
Perihal : Pendaftaran Objek Pajak Baru Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir
Di-
PBB-P2 Tahun Talang Ubi

~~Yang bertanda tangan di bawah ini:~~

Nama :
Alamat :

Dengan ini mengajukan permohonan Objek PBB baru:

Untuk Objek Pajak Atas : ☐ Tanah dan Bangunan ☐ Tanah Kosong ☐ Kavling Siap Bangun
☐ Lahan Produksi Pangan ☐ Lahan Produksi Ternak ☐

Nama Wajib Pajak :
Nomor Objek Pajak (NOP) :
Jalan :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan/ :

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini saya lampirkan:

1. Fotokopi KTP
2. Fotokopi Bukti Kepemilikan Tanah (Sertifikat/AJB/ Hibah/Waris/Dokumen Lainnya)
3. SPOP dan LSPOP
4. Fotokopi PBB tetangga minimal 2
5. Sket denah lokasi yang mencantumkan PBB Tetangga
6. ~~Surat kuasa dan KTP yang diberikan kuasa (jika dikuasakan).~~
7. Foto Objek Pajak

Demikian atas bantuannya diucapkan terima kasih.

~~Kab. PALI, 20.....~~
Wajib Pajak/ Wakil /Kuasa Wajib Pajak*)

* coret yang tidak perlu

~~(.....)~~
Telp.

3. Permohonan Pelayanan PBB-P2

PERMOHONAN PELAYANAN PBB-P2

Kepada
Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Penukal Abab Lematang
Di-
Talang Ubi

Nomor :

Lampiran :

Perihal : Permohonan Mutasi/ Pembetulan/ Pemecahan/ Penggabungan/ Salinan/ Penghapusan/
Pengurangan/ Keberatan/ Pengurangan Denda/ Penerbitan Kembali*) SPPT/SKPD/STP PBB-
P2 Tahun.....

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Alamat :

NIK :

Sebagai Wajib Pajak/ Wakil/ Kuasa Wajib Pajak*) PBB yang terletak di:

NOP :

Alamat :

Desa/Kelurahan :

Kecamatan :

Atas Nama :

1. ☐ Permohonan Mutasi Subjek dan/atau Objek Pajak (Perubahan Nama/ Penggabungan/ Pemecahan*) PBB-P2 Tahun dari menjadi/atas*) dengan penjelasan seperti dibawah ini.
2. ☐ Permohonan Pembetulan atau Perubahan Data SPPT PBB-P2 Tahun dengan penjelasan seperti di bawah ini.
3. ☐ Permohonan Pembatalan atau Penghapusan SPPT PBB-P2 Tahun dengan penjelasan seperti di bawah ini.
4. ☐ Permohonan Keberatan terhadap besarnya pajak terutang pada SPPT/ SKPD /STP*) PBB-P2 Tahun yang diterima tanggal sebesar Rp..... dengan seperti di bawah ini.
5. ☐ Permohonan Pengurangan terhadap ketetapan PBB-P2/Sanksi Administrasi*) pada SPPT/ SKPD/ STP*) PBB-P2 Tahun yang diterima tanggal sebesar Rp..... dengan penjelasan seperti di bawah ini.

Alasan dan Penjelasan mengenai Permohonan adalah sebagai berikut:

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

Sebagai pendukung tersebut diatas, bersama ini dilampirkan:

1. Fotokopi KTP
2. Fotokopi Bukti Kepemilikan Tanah
3. SPPT/SKPD/STP*) Asli Tahun
4. Surat Keterangan Lurah/ Desa Setempat
5. Surat kuasa dan KTP yang diberikan kuasa (jika dikuasakan)
6. Dokumen Pendukung Lainnya

Kab. PALI, 20
Wajib Pajak/ Wakil /Kuasa Wajib Pajak*)

* coret yang tidak perlu

(.....)
Telp.

4. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

 BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR		No. Formulir
SURAT Pemberitahuan Objek Pajak		Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir), diisi oleh Wajib Pajak Beri tanda silang pada kolom yang sesuai.
UNIT PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR :		
1. JENIS TRANSAKSI ☐ 1. Perakaman Data ☐ 2. Pemutakhiran Data ☐ 3. Penghapusan Data		
2. NOP PR DT II KEC KEL/DES BLOK NO URUT KODE 		
3. NOP BERSAMA 		
A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU		
4. NOP ASAL 		
5. NO SPPT LAMA 		
B. DATA LETAK OBJEK PAJAK		
6. NAMA JALAN 		7. BLOK / KAV / NOMOR
8. KELURAHAN / DESA 		9. RW 10. RT
C. DATA SUBJEK PAJAK		
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 		
15. NAMA JALAN 		
17. KELURAHAN/DESA 		18. RW 19. RT
20. KABUPATEN / KOTAMADYA - KODE POS 		
21. NOMOR KTP / NPWP (BADAN) 		
D. DATA TANAH		
22. LUAS TANAH 		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

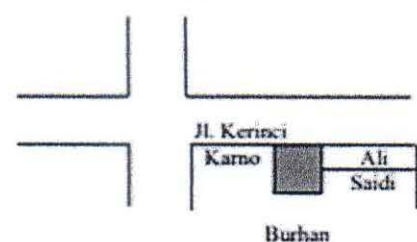
E. DATA BANGUNAN		
25. JUMLAH BANGUNAN 		
F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK		
Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan Pasal 9 ayat (2) Undang-undang No.12 Tahun 1985.		
26. 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 penyelesaian SPOP 30 (tiga puluh) hari sejak diterima oleh Subjek Pajak sesuai Pasal 9 ayat (2) UU No. 12 Tahun 1985		
G. IDENTITAS PENDATA/PEJABAT YANG BERWENANG		
PETUGAS PENDATA 29. TANGGAL (TGL/BLN/THN) / / 30. TANDA TANGAN 31. NAMA JELAS 32. NIP 	MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG : 29. TANGGAL (TGL/BLN/THN) / / 30. TANDA TANGAN 31. NAMA JELAS 32. NIP 	

SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

KETERANGAN :

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

Contoh Penggambaran



5. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB)

	PEMERINTAH KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Merdeka Km. 10 Kel. Handayani Mulia Kec. Talang Ubi Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir																																							
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR																																								
Nomor : Tanggal Penerbitan : Masa Pajak/Tahun Pajak : Tanggal Jatuh Tempo :																																								
Nama Wajib Pajak : NPWPD : Alamat : NOPD : Nama Usaha : Alamat Usaha : Keterangan :																																								
I. Berdasarkan pasal 73 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban : Rekening Pajak : Jenis Pajak :																																								
II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut : <table><tr><td>1. Dasar Pengenaan</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>2. Pajak yang terhutang</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>3. Kredit Pajak</td><td></td><td></td></tr><tr><td> a. Setoran yang dilakukan</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> b. Lain-lain</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> c. Dikurangi kompensasi kelebihan ketahun yang akan datang/hutang pajak</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>5. Sanksi Administrasi</td><td></td><td></td></tr><tr><td> a. Bunga</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> b. Kenaikan</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> c. Jumlah Sanksi Administrasi (a + b)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>6. Jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terhutang</td><td>Rp</td><td>-</td></tr></table> Dengan Huruf :		1. Dasar Pengenaan	Rp	-	2. Pajak yang terhutang	Rp	-	3. Kredit Pajak			a. Setoran yang dilakukan	Rp	-	b. Lain-lain	Rp	-	c. Dikurangi kompensasi kelebihan ketahun yang akan datang/hutang pajak	Rp	-	d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)	Rp	-	4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)	Rp	-	5. Sanksi Administrasi			a. Bunga	Rp	-	b. Kenaikan	Rp	-	c. Jumlah Sanksi Administrasi (a + b)	Rp	-	6. Jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terhutang	Rp	-
1. Dasar Pengenaan	Rp	-																																						
2. Pajak yang terhutang	Rp	-																																						
3. Kredit Pajak																																								
a. Setoran yang dilakukan	Rp	-																																						
b. Lain-lain	Rp	-																																						
c. Dikurangi kompensasi kelebihan ketahun yang akan datang/hutang pajak	Rp	-																																						
d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)	Rp	-																																						
4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)	Rp	-																																						
5. Sanksi Administrasi																																								
a. Bunga	Rp	-																																						
b. Kenaikan	Rp	-																																						
c. Jumlah Sanksi Administrasi (a + b)	Rp	-																																						
6. Jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terhutang	Rp	-																																						
Tempat, Tanggal Bulan Tahun Jabatan Penandatanganan Nama Jabatan Penandatanganan NIP. (NIP Jabatan Penandatanganan)																																								

BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR,

dto

HERI AMALINDO



PEMERINTAH KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR

BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jln. Merdeka KM. 10 Kel. Handayani Kec. Talang Ubi Kab. PALI

NOTA DINAS

Kepada : Bupati Penukal Abab Lematang Ilir
Dari : Kepala Badan Pendapatan Daerah
Nomor : 970/07.1 /BAPENDA/2025
Tanggal : 13 Januari 2025
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Permohonan Penandatanganan Peraturan
Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak
Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Bersama ini disampaikan kepada Bapak permohonan penandatanganan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Demikian disampaikan, selanjutnya diaturkan jika Bapak berkenan mohon kiranya dapat disetujui dan terima kasih.

Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir,



Ir. H. RISTANTO WAHYUDI, S.T., M.T.

Pembina Utama Muda (IV/c)

NIP. 197504241999031001