



BUPATI BANDUNG BARAT  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG BARAT  
NOMOR 19 TAHUN 2019  
TENTANG  
PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG BARAT,

Menimbang : bahwa untuk lebih memberikan kemudahan pelayanan kepada Wajib Pajak dalam melaksanakan kewajiban pembayaran Pajak dan mengoptimalkan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor 34 Tahun 2012 perlu diganti serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (3), Pasal 14, Pasal 16 ayat (4), Pasal 22 ayat (3), Pasal 24 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 22 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4688);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 22 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2011 Nomor 22);

#### MEMUTUSKAN:

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

### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsure penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bandung Barat.
4. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah, yang selanjutnya disingkat BPKD adalah perangkat daerah pengelola keuangan daerah di bidang perpajakan daerah.
5. Kepala BPKD adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Bandung Barat.
6. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan mendapat penugasan dari Kepala BPKD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Pajak Daerah 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.

8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2, adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan PBB-P2.
10. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. Objek Pajak adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
12. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
13. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
14. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman.
15. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
16. 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 Lampiran dari surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan Objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
18. Pendataan Objek PBB-P2 adalah kegiatan yang dilakukan oleh BPKD untuk memperoleh data Objek Pajak dan Subjek Pajak sesuai prosedur pembentukan basis data.
19. Pendaftaran Objek dan Subjek PBB-P2 adalah kegiatan Subjek Pajak untuk mendaftarkan Objek Pajaknya dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
20. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
21. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari menghimpun data objek dan Subjek Pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.

22. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Wajib Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan dan menjual barang yang telah disita.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Surat Ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah Surat Ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah Surat Ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah Surat Ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang dibayar lebih besar daripada pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
27. 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.
28. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
29. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur atau memperingatkan Wajib Pajak untuk menyampaikan SPOP atau melunasi utang pajak.
30. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh jurusita pajak daerah kepada Wajib Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak.
31. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
32. Penyitaan adalah tindakan jurusita pajak daerah untuk menguasai barang atau harta Wajib Pajak guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak menurut peraturan perundang-undangan.
33. Jurusita Pajak Daerah adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.
34. Surat Keputusan Pembetulan adalah Surat Keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, STPD, atau Surat Keputusan Keberatan.
35. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan yang diajukan Wajib Pajak terhadap SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN.
36. Keberatan adalah upaya administratif yang diajukan Wajib Pajak kepada Bupati atau Kepala BPKD terhadap jumlah yang dijadikan dasar penghitungan pajak.

37. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
38. Pemeriksa Pajak adalah pegawai negeri sipil di lingkungan Pemerintah Daerah atau pejabat yang ditunjuk Bupati yang diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melaksanakan pemeriksaan Pajak.
39. Pemeriksaan Kantor adalah pemeriksaan yang dilakukan di kantor BPKD.
40. Pemeriksaan Lapangan adalah pemeriksaan yang dilakukan di tempat kedudukan, di tempat Objek Pajak, tempat kegiatan usaha, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh BPKD.
41. Laporan Hasil Pemeriksaan yang selanjutnya disingkat LHP adalah laporan yang berisi tentang pelaksanaan dan hasil pemeriksaan yang disusun oleh pemeriksa secara ringkas dan jelas serta sesuai dengan ruang lingkup dan tujuan pemeriksaan.
42. Surat Perintah Pemeriksaan yang selanjutnya disebut SP2 adalah surat perintah untuk melaksanakan Pemeriksaan.
43. Bangunan Cagar Budaya adalah bangunan buatan manusia berupa kesatuan atau kelompok atau bagian atau sisa-sisanya yang berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya khas dan mewakili gaya paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.
44. Veteran Republik Indonesia adalah warga negara Republik Indonesia yang mendapat gelar kehormatan dengan diberikan sebutan veteran pejuang kemerdekaan atau veteran pembela kemerdekaan Republik Indonesia.
45. Janda/Duda Pejuang Kemerdekaan adalah warga negara Republik Indonesia dari isteri/suami Veteran Republik Indonesia yang sudah meninggal.
46. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah Objek Pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar yang dalam hal ini disebut *Computer Assisted Valuation*.
47. Penetapan Massal adalah proses penghitungan PBB-P2 terhutang atas sejumlah Objek Pajak dalam satu wilayah Desa untuk satu tahun pajak tertentu yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan prosedur standar melalui bantuan komputer.
48. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah Nomor identifikasi Objek Pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan Desa yang berlaku secara nasional.
49. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah Nilai Pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
50. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah Zona geografis yang terdiri atas sekelompok Objek Pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan Objek Pajak dalam satu satuan wilayah Desa tanpa terikat pada batas blok.

51. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak yang selanjutnya disebut SISMIOP adalah Sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan Subjek PBB-P2 dengan bantuan komputer, sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas Objek Pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT, DHKP, dan sebagainya), Pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada Wajib Pajak melalui BPKD.
52. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah Daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan biaya komponen fasilitas bangunan.
53. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak ke Kas Daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati.
54. Dokumen adalah data dan informasi yang berkaitan dengan objek dan subjek Pajak antara lain identitas Wajib Pajak, data kepemilikan, data perizinan, data pembayaran PBB-P2.
55. Rekening Kas Umum Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat.
56. Nomor Pokok Wajib Pajak yang selanjutnya disingkat NPWP adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
57. Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disingkat BPN adalah lembaga pemerintah kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB II

### TATA CARA PENDATAAN, PENDAFTARAN, PENILAIAN DAN PENETAPAN PBB-P2

#### Bagian Kesatu

#### Pendataan Objek PBB-P2

#### Pasal 2

- (1) Pendataan Objek Pajak dilakukan dengan cara:
  - a. Pendataan Aktif melalui:
    1. pembentukan basis data Objek dan Subjek PBB-P2;
    2. pemeliharaan basis data objek dan subjek PBB-P2 dengan cara pemutakhiran data Objek/Subjek Pajak secara aktif oleh BPKD di suatu wilayah Desa;
    3. pemeliharaan basis data melalui penyempurnaan ZNT/NIR;
    4. pemeliharaan basis data digital, berupa:
      - a) pemeliharaan basis data digital dilakukan sebagai rangkaian dari pemeliharaan basis data objek dan subjek PBB-P2 pada ayat (1) huruf a angka 1;

- b) pemeliharaan basis data melalui konversi peta analog dalam hal terdapat wilayah yang belum memiliki peta digital tetapi tersedia peta analog; dan
  - c) pemeliharaan basis data digital berdasarkan hasil koordinasi dengan instansi lain dalam bidang perpetaan.
- b. Pendataan pasif dilakukan oleh Wajib Pajak melalui pendaftaran Objek Pajak baru, mutasi, pembetulan data dan disampaikan kepada BPKD.
- (2) Pendataan objek dan subjek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dilakukan dengan cara penyampaian SPOP, pengidentifikasian Objek Pajak, verifikasi data objek dan Subjek Pajak, pengukuran bidang Objek Pajak, penggambaran peta dan pengolahan data grafis oleh BPKD.
  - (3) Dalam melakukan pendataan dengan cara penyampaian SPOP, BPKD dapat menyampaikan SPOP dan/atau LSPOP melalui unit pelayanan teknis di 5 (lima) wilayah.
  - (4) BPKD mengelola hasil pendataan berupa data numerik dan data grafis dalam sebuah sistem informasi.
  - (5) BPKD dapat bekerja sama dengan instansi terkait yang memiliki data yang berkaitan dengan Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak untuk pemutakhiran data PBB-P2.

### Pasal 3

- (1) Pendaftaran objek PBB-P2 baru, dilakukan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. mengajukan pendaftaran secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui BPKD;
  - b. mengisi SPOP, termasuk LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap;
  - c. formulir SPOP dan/atau LSPOP dapat diperoleh di BPKD secara dalam jaringan maupun langsung.
  - d. Wajib Pajak yang memiliki NPWP dapat mencantumkan NPWP dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
  - e. surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP sebagaimana dimaksud dalam huruf b, ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak secara langsung; dan
  - f. dalam hal surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak, dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai cukup.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dokumen pendukung, sebagai berikut:
  - a. salinan kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
  - b. salinan bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah yang berupa sertifikat/Akta Jual Beli/Girik/dokumen lain yang sejenis yang terkait dengan Surat Keterangan Tanah dari Lurah yang diketahui oleh Camat setempat;
  - c. salinan Izin Mendirikan Bangunan bagi yang memiliki Bangunan atau keterangan dari Desa setempat;
  - d. salinan NPWP (bagi yang memiliki NPWP);
  - e. salinan SSPD BPHTB;

- f. salinan SPPT PBB-P2 yang berbatasan dengan Objek Pajak yang diajukan;
  - g. pengantar pendaftaran Objek Pajak dari Desa setempat; dan
  - h. pernyataan tidak dalam sengketa atas Objek Pajak yang diajukan.
- (3) Atas pendaftaran Objek Pajak baru BPKD melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan.

#### Pasal 4

- (1) Atas dasar pengalihan objek PBB-P2, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan mutasi:
- a. sebagian, yaitu mutasi atas Objek Pajak yang dialihkan sebagian kepada Wajib Pajak lain dengan sisa Objek Pajak masih atas nama Wajib Pajak semula atau nama lain; atau
  - b. seluruhnya, yaitu mutasi atas Objek Pajak yang dialihkan seluruhnya kepada Wajib Pajak lain.
- (2) Terhadap Objek Pajak pecahan diberikan NOP baru dan dilakukan pemutakhiran data grafis.
- (3) Permohonan mutasi subjek PBB-P2, harus dilengkapi dengan:
- a. surat permohonan mutasi;
  - b. bukti perolehan/pengalihan Objek Pajak;
  - c. bukti lunas PBB-P2;
  - d. mengisi SPOP dan lampiran SPOP;
  - e. salinan SSPD BPHTB;
  - f. salinan kartu tanda penduduk pemohon;
  - g. salinan bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/akta jual beli/dokumen lain yang sejenis);
  - h. Surat Keterangan dari Kepala Desa; dan
  - i. Surat Kuasa (apabila dikuasakan).
- (4) Bukti lunas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c tidak berlaku dalam hal Objek Pajak baru ditemukan.
- (5) Atas permohonan mutasi sebagian dan/atau seluruh objek dan/atau subjek PBB-P2 dilakukan penelitian administrasi dan/atau lapangan yang hasilnya dituangkan dalam uraian penelitian.

#### Pasal 5

- (1) Dalam rangka pendataan, BPKD mengirimkan formulir SPOP dan LSPOP kepada Subjek dan/atau Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal Subjek dan/atau Wajib Pajak tidak menerima formulir SPOP dan LSPOP, Subjek dan/atau Wajib Pajak dapat meminta formulir SPOP dan LSPOP kepada BPKD.
- (3) Subjek dan/atau Wajib Pajak wajib mengisi dengan jelas, benar, lengkap serta menandatangani SPOP dan LSPOP.
- (4) Dalam hal pengisian SPOP dan LSPOP dikuasakan kepada pihak lain, maka surat kuasa harus dilampirkan sebagai bagian dari bukti pengisian dokumen.



## Pasal 6

Kepala BPKD atas nama Bupati dapat menerbitkan SKPD, apabila:

- a. SPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak; dan/atau
- b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar daripada jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

## Pasal 7

Dalam rangka pendataan, BPKD melakukan sinkronisasi dan pembaharuan data atas setiap mutasi atau perubahan Subjek dan Objek Pajak, berkaitan dengan:

- a. terjadinya perubahan objek bangunan atau pendirian bangunan baru oleh Perangkat Daerah teknis yang menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan; dan/atau
- b. peralihan hak atas perubahan kepemilikan Objek Pajak yang dilakukan berdasarkan akta oleh Notaris/pejabat pembuat akta tanah/Camat, risalah lelang oleh Pejabat Lelang Negara, dan perubahan kepemilikan dalam sertifikat oleh Kantor Pertanahan.

## Bagian Kedua

### Penilaian Objek Pajak

## Pasal 8

- (1) Penilaian Objek PBB-P2 merupakan kegiatan dalam rangka menentukan suatu nilai indikasi rata-rata atas tanah dan bangunan yang akan digunakan sebagai dasar penentuan NJOP setelah dilakukan konversi ke dalam klasifikasi nilai jual tanah dan bangunan.
- (2) Penilaian objek PBB-P2 dilakukan melalui penilaian massal terhadap Objek Pajak standar dan penilaian individual terhadap Objek Pajak non-standar, Objek Pajak umum bernilai tinggi dan Objek Pajak khusus.
- (3) Penilaian massal terhadap Objek Pajak standar yang memenuhi kriteria luas tanah  $<10.000 \text{ m}^2$  (lebih kecil dari sepuluh ribu meter persegi), luas bangunan  $<1.000 \text{ m}^2$  (lebih kecil dari seribu meter persegi), dan jumlah lantai bangunan  $<4$  (kurang dari empat) lantai meliputi:
  - a. penilaian massal terhadap Objek Pajak tanah dalam rangka penentuan NJOP bumi berdasarkan analisis NIR yang terdapat pada setiap ZNT; dan/atau
  - b. penilaian massal terhadap Objek Pajak bangunan dalam rangka penentuan NJOP bangunan berdasarkan DBKB dengan dikurangi penyusutan.
- (4) Penilaian individu diterapkan pada objek non-standar dan pajak umum yang bernilai tinggi atau Objek Pajak khusus.
- (5) Objek Pajak non-standar merupakan Objek Pajak yang memenuhi salah satu kriteria, sebagai berikut:
  - a. luas tanah  $>10.000 \text{ m}^2$  (lebih dari sepuluh ribu meter persegi);
  - b. luas Bangunan  $> 1.000 \text{ m}^2$  (lebih dari seribu meter persegi); atau
  - c. jumlah Lantai Bangunan  $> 4$  (lebih dari empat) lantai.

- (6) Objek Pajak khusus merupakan Objek Pajak yang memiliki kekhususan dalam konstruksi, penggunaan, dan perlakuan seperti:
- a. lapangan golf;
  - b. stasiun pengisian bahan bakar umum;
  - c. depo/tempat penampungan migas;
  - d. jalur pipa migas,;
  - e. jalan tol;
  - f. menara *Base Transceiver Station*;
  - g. Bangunan Cagar Budaya;
  - h. ObjekPajakPerseroanTerbatasKeretaApi Indonesia;
  - i. terminal peti kemas;
  - j. hanggar pesawat; atau
  - k. sarana pacuan kuda.

#### Pasal 9

- (1) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi:
  - a. pendekatan data pasar;
  - b. pendekatan biaya; dan/atau
  - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (2) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan cara membandingkan Objek Pajak yang akan dinilai dengan Objek Pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (3) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (4) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan pada objek yang memiliki nilai komersil dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap Objek Pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

#### Pasal 10

- (1) NJOP merupakan dasar pengenaan PBB-P2.
- (2) Ketentuan mengenai penetapan NJOP Tanah dan Bangunan sebagai dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 11

Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 12

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP, BPKD dapat bekerja sama dengan Kantor Pertanahan dan/atau lembaga instansi lain yang terkait.
- (2) Pendataan dan penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kegiatan yang tidak bisa dikerjasamakan dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
  - a. kegiatan penghitungan besarnya pajak terhutang;
  - b. pengawasan penyetoran pajak; dan
  - c. penagihan pajak.

## Bagian Ketiga Penetapan PBB-P2

## Pasal 13

- (1) Bupati mendelegasikan wewenang kepada Kepala BPKD atau Pejabat yang ditunjuk dalam hal pemungutan PBB-P2 meliputi penetapan ketetapan pajak, keberatan atas ketetapan pajak, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.
- (2) Pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk penghapusan piutang pajak.
- (3) Kepala BPKD menerbitkan SPPT, berdasarkan SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).
- (4) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, penandatanganan SPPT dapat dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk, dengan cetakan tanda tangan dan cap basah BPKD.
- (5) Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, pendistribusian SPPT dapat bekerja sama dengan aparat Kecamatan dan Desa.
- (6) SPPT PBB-P2 dapat diterbitkan melalui:
  - a. pencetakan massal;
  - b. pencetakan dalam rangka:
    1. pembuatan salinan SPPT PBB-P2; dan/atau
    2. tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru, mutasi objek dan/atau Subjek Pajak, pembetulan dan keberatan SPPT.
- (7) Dalam hal keberatan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b angka 2, penerbitan SPPT dilakukan setelah terbitnya Keputusan Keberatan.
- (8) Dalam hal pendaftaran Objek Pajak baru PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), penerbitan SPPT disesuaikan dengan bukti kepemilikan dengan batas penerbitan SPPT paling lama tahun 1995.

## Pasal 14

- (1) Dalam hal Wajib Pajak belum menerima SPPT, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT secara perorangan ataupun secara kolektif Kepada BPKD.

- (2) Pengajuan permohonan penerbitan salinan SPPT dan Surat Keterangan NJOP diajukan secara tertulis dengan melampirkan:
  - a. SSPD/Tanda lunas PBB-P2;
  - b. salinan kartu tanda penduduk/surat izin mengemudi pemohon; dan
  - c. surat kuasa (apabila dikuasakan).
- (3) Dalam hal SPPT sedang dilakukan cetak massal, informasi NJOP dan besaran pajak terutang atas Objek Pajak dapat diketahui oleh Wajib Pajak dengan cara:
  - a. mengajukan permohonan kepada BPKD; atau
  - b. mengakses secara sistem dalam jaringan.
- (4) Dalam hal Objek Pajak belum terdaftar, permohonan penerbitan salinan SPPT dan surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Wajib Pajak wajib mendaftarkan Objek Pajaknya terlebih dahulu.

#### Pasal 15

- (1) Dalam hal terjadi keterlambatan penerimaan SPPT tahun berjalan, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo.
- (2) Batas waktu penentuan kembali jatuh tempo paling lama tanggal 20 bulan Desember tahun berjalan.
- (3) Permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo diajukan dengan dilengkapi persyaratan, sebagai berikut:
  - a. surat permohonan beserta alasan;
  - b. SPPT yang sudah diterima dilengkapi dengan tanggal bukti penerimaan;
  - c. surat kuasa (apabila dikuasakan) yang bermaterai cukup; dan
  - d. salinan kartu tanda penduduk/surat izin mengemudi Wajib Pajak atau salinan kartu tanda penduduk/surat izin mengemudi kuasa Wajib Pajak apabila dikuasakan.

### BAB III

#### TATA CARA PEMBAYARAN

#### Pasal 16

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3), wajib dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak diterimanya SKPD oleh Wajib Pajak.

#### Pasal 17

- (1) Dalam hal tanggal jatuh tempo pembayaran atau penyetoran pajak bertepatan dengan hari libur termasuk hari Sabtu atau hari libur Nasional, pembayaran atau penyetoran pajak dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- (2) Hari libur Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk hari yang diliburkan untuk Penyelenggaraan Pemilihan Umum yang ditetapkan oleh

Pemerintah dan cuti bersama secara nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah.

- (3) Dalam hal pembayaran jatuh tempo pada hari kerja, khusus untuk pembayaran melalui jaringan elektronik Bank, pembayaran dapat dilakukan sampai pukul 24.00 WIB.
- (4) Pembayaran yang dilakukan melewati waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.

#### Pasal 18

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan dengan menggunakan SSPD/bukti lain yang sah.
- (2) Kepada Wajib Pajak diberikan bukti pembayaran SSPD PBB-P2/bukti lain yang sah sebagai bukti telah melunasi pembayaran PBB-P2 dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) SSPD PBB-P2/bukti lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berfungsi sebagai bukti pembayaran yang sah apabila telah mendapatkan validasi.

#### Pasal 19

- (1) Pembayaran pajak dilakukan di Bank atau tempat yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) Pembayaran dengan cek bank/giro bilyet bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring.
- (3) Pembayaran pajak dapat dilakukan dengan melalui jaringan kantor bank dan jaringan elektronik bank.
- (4) Pembayaran yang dilakukan melalui jaringan elektronik bank dianggap sah apabila Wajib Pajak telah menerima bukti pembayaran pajak daerah/bukti pembayaran Anjungan Tunai Mandiri.

#### Pasal 20

Pengawasan terhadap tempat pembayaran, dan tempat pembayaran Elektronik, Bank dalam rangka pengelolaan penerimaan PBB-P2 dilakukan oleh BPKD.

#### Pasal 21

Tempat pembayaran yang telah ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 melaporkan hasil pembayaran kepada Bupati melalui BPKD.

### BAB IV

#### TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING

##### Bagian Kesatu

##### Pengajuan Keberatan

#### Pasal 22

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati melalui Kepala BPKD atas suatu:
  - a. SPPT;

- b. SKPD;
  - c. SKPDKB;
  - d. SKPDKBT; dan
  - e. SKPDLB.
- (2) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
  - (3) Keberatan yang diajukan terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak.
  - (4) Satu keberatan diajukan hanya terhadap ketetapan PBB-P2 per tahun pajak.
  - (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak.

### Pasal 23

Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang yang ditetapkan tidak benar;
- b. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan Surat Kuasa Khusus; dan
- c. surat permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada huruf a, disertai dengan lampiran dokumen, berupa:
  - 1. asli SPPT/SKPD;
  - 2. salinan kartu tanda penduduk Wajib Pajak;
  - 3. Surat Kuasa Khusus dan salinan kartu tanda penduduk yang diberi kuasa dalam hal dikuasakan ke pihak lain; dan
  - 4. dokumen lain yang mendukung materi keberatan.

### Pasal 24

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, tidak dianggap sebagai pengajuan keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2), Kepala BPKD dapat meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

### Pasal 25

- (1) Terhadap permohonan keberatan, Kepala BPKD menugaskan Pejabat yang ditunjuk untuk melakukan penelitian administrasi dan penelitian lapangan serta menuangkannya dalam Uraian Penelitian Keberatan sebagai bahan Surat Keputusan Keberatan

- (2) Dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak Surat Keberatan diterima, Kepala BPKD harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan Wajib Pajak, yang dituangkan dalam Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Surat Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), telah lewat, dan Kepala BPKD atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan jawaban, maka keberatan yang diajukan Wajib Pajak dianggap dikabulkan.

#### Pasal 26

Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administrative berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

### Bagian Kedua

#### Banding

#### Pasal 27

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak, terhadap Keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan banding, jangka waktu pelunasan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) dan Pasal 26, atas jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan, tertanggung sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 28

Jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan banding belum merupakan pajak yang terutang sampai dengan Putusan Banding diterbitkan.

#### Pasal 29

Pengajuan Banding tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB V

#### TATA CARA PENAGIHAN

#### Pasal 30

- (1) Tahapan pelaksanaan penagihan pajak terutang yang tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran diatur sebagai berikut:
  - a. Surat Peringatan atau Surat Teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari kalender sejak saat jatuh tempo pembayaran;

- b. dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal Surat Peringatan atau Surat Teguran, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang;
  - c. Surat Peringatan atau Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada huruf a, diberikan sebanyak 3 (tiga) kali;
  - d. setelah penerbitan Surat Peringatan atau Surat Teguran tahap kedua dapat disertai dengan penempelan stiker atau tulisan teguran pada Objek Pajak yang bersangkutan;
  - e. dalam surat teguran tahap kedua sebagaimana dimaksud pada huruf d, dapat disertai peringatan bahwa surat teguran tahap ketiga akan disertai dengan publikasi di media massa; dan
  - f. dalam hal jumlah pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Peringatan atau Surat Teguran, Kepala BPKD menerbitkan Surat Paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak Surat Peringatan atau Surat Teguran.
- (2) Ketentuan mengenai pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (3) Pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa tidak mengakibatkan penundaan hak Wajib Pajak mengajukan keberatan pajak serta mengajukan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.

#### Pasal 31

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam STPD, BPKD melakukan penagihan dengan Surat Paksa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa diberitahukan kepada Wajib Pajak, Bupati menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.
- (3) Surat Paksa disampaikan kepada Wajib Pajak oleh Jurusita Pajak Daerah.
- (4) Pelaksanaan penyitaan dilakukan oleh Jurusita Pajak Daerah.

#### Pasal 32

Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran, apabila:

- a. Wajib Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk paling lama atau berniat untuk itu;
- b. Wajib Pajak memindahkan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan atau pekerjaan yang dilakukan di Indonesia;
- c. terdapat tanda bahwa Wajib Pajak akan:
  - 1. membubarkan badan usahanya;
  - 2. menggabungkan usahanya;
  - 3. memekarkan usahanya;
  - 4. memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya; atau
  - 5. melakukan perubahan bentuk lainnya;
- d. Badan akan dibubarkan oleh Negara; dan/atau



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

### Pasal 33

Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata Cara Penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 sampai dengan Pasal 32 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati tersendiri.

## BAB VI

### TATA CARA PENGURANGAN KETETAPAN PBB-P2

#### Bagian Kesatu

#### Umum

### Pasal 34

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan PBB-P2 terhutang kepada Bupati melalui BPKD.
- (2) Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diberikan kepada Wajib Pajak dalam hal:
  - a. Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab tertentu lainnya; atau
  - b. Objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (3) Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dimaksudkan untuk:
  - a. Objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi Veteran Republik Indonesia, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
  - b. Objek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan dengan hasil sangat terbatas, yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
  - c. Objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang penghasilannya hanya berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban pajaknya sulit dipenuhi;
  - d. Objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah dibuktikan dengan surat keterangan tidak mampu sehingga kewajiban pajaknya sulit dipenuhi;
  - e. Objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang NJOP per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan;
  - f. Objek pajak yang berupa tanah dan bangunan yang telah ditetapkan sebagai bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya;
  - g. Objek pajak yang Wajib Pajak-nya badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin yang dibuktikan dengan laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik;
  - h. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh perguruan tinggi swasta; dan/atau
  - i. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh rumah sakit swasta.

- (4) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.
- (5) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.

#### Pasal 35

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD.
- (2) PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pokok pajak ditambah dengan denda administrasi.
- (3) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasi.

#### Bagian Kedua

#### Besaran Pengurangan PBB-P2

#### Pasal 36

- (1) Pengurangan PBB-P2 untuk Wajib Pajak orang pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3), dapat diberikan untuk:
  - a. Objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda atau dudanya, diberikan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang.
  - b. Objek pajak berupa:
    1. lahan pertanian/perikanan/peternakan yang luasnya kurang dari 1 ha (satu hektar), hasilnya sangat terbatas dan Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, diberikan pengurangan sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang;
    2. lahan pertanian/perikanan/peternakan yang luasnya 1 ha (satu hektar) sampai dengan 3 ha (tiga hektar) yang hasilnya sangat terbatas dan Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang; dan
    3. lahan pertanian/perikanan/peternakan yang luasnya lebih dari 3 ha (tiga hektar) yang hasilnya sangat terbatas dan Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, diberikan pengurangan sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang.
  - c. Objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang penghasilannya berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban pajaknya sulit dipenuhi, antara lain:
    1. Pensiunan aparatur sipil negara untuk golongan I dan II sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang;
    2. Pensiunan aparatur sipil negara untuk golongan III dan IV sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang;

3. Pensiunan aparatur sipil negara termasuk janda atau duda Objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan sulit dipenuhi sebesar 40% (empat puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang;
  4. Pensiunan anggota tentara nasional Indonesia atau anggota Kepolisian Republik Indonesia dengan pangkat terakhir tamtama dan bintara sebesar 40% (empat puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang;
  5. Pensiunan anggota tentara nasional Indonesia atau anggota kepolisian republik Indonesia dengan pangkat terakhir perwira sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang; dan
  6. pensiunan badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang.
- d. Objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah dibuktikan dengan, surat keterangan tidak mampu sehingga kewajiban pajaknya sulit dipenuhi, sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang; dan/atau
  - e. Objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang NJOP per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan, dengan kriteria:
    1. peningkatan NJOP per meter persegi lebih dari 75% (tujuh puluh lima persen), dapat diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
    2. peningkatan NJOP per meter persegi antara 50% (lima puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen), dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen); dan
    3. peningkatan NJOP per meter persegi antara 25% (dua puluh lima persen) sampai dengan kurang dari 50% (lima puluh persen), dapat diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima persen).
  - f. Objek pajak yang berupa tanah dan bangunan yang telah ditetapkan sebagai bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen).
- (2) Pengurangan PBB-P2 untuk Wajib Pajak badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3), dapat diberikan:
- a. sebesar 10% (sepuluh persen) dari PBB-P2 yang terutang, untuk badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak tahun pajak sebelumnya;
  - b. sebesar 40% (empat puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang, untuk objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh satuan pendidikan swasta atau perguruan tinggi swasta; dan
  - c. sebesar 40% (empat puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang, untuk objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh rumah sakit swasta.
- (3) Pengurangan PBB-P2 untuk objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (4) dan ayat (5), sebesar paling tinggi 100 % (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang.

Bagian Ketiga  
Tata Cara Pengurangan PBB-P2

Pasal 37

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, hanya dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan Pengurangan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
  - a. perseorangan, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SKPD PBB-P2; atau
  - b. perseorangan atau kolektif, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT.

Paragraf 1

Permohonan Pengurangan Secara Perseorangan

Pasal 38

- (1) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a dan huruf b, harus memenuhi persyaratan:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD;
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. Diajukan kepada Bupati melalui BPKD;
  - d. Dilampiri salinan SPPT atau SKPD yang dimohonkan pengurangan;
  - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau bukan Wajib Pajak dengan melampirkan surat kuasa khusus
  - f. diajukan dalam jangka waktu:
    1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
    2. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD;
    3. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB-P2;
    4. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
  - g. Tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
  - h. Tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD yang dimohonkan Pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.

## Paragraf 2

### Permohonan Pengurangan Secara Kolektif

#### Pasal 39

- (1) Permohonan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud Pasal 36 ayat (2) huruf b, dapat diajukan:
  - a. sebelum SPPT diterbitkan dalam kondisi tertentu objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf a, dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); atau
  - b. setelah SPPT diterbitkan dalam hal:
    1. kondisi tertentu objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf a, dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
    2. kondisi tertentu objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 selain ketentuan ayat (3) huruf a, dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah); atau
    3. kondisi tertentu objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (4) atau ayat (5) dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, harus memenuhi persyaratan:
  - a. Setiap permohonan untuk beberapa objek pajak dengan Tahun Pajak yang sama;
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. Diajukan kepada Bupati melalui BPKD, oleh pengurus legiun Veteran Republik Indonesia setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya;
  - d. diajukan paling lambat tanggal 10 Januari Tahun Pajak yang bersangkutan; dan
  - e. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan.
- (3) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus memenuhi persyaratan:
  - a. Setiap permohonan untuk beberapa SPPT 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 BPKD, oleh pengurus legiun Veteran Republik Indonesia setempat atau pengurus organisasi terkait atau kepala desa setempat;
  - d. Dilampiri salinan SPPT yang dimohonkan Pengurangan;
  - e. Diajukan dalam jangka waktu:
    1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
    2. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau

3. 3 (tiga) bulan dihitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa,

Kecuali apabila Wajib Pajak melalui pengurus legiun Veteran Republik Indonesia setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau kepala desa, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;

- f. Tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
- g. Tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan pengurangan.

### Paragraf 3

#### Penilaian Permohonan Pengurangan

##### Pasal 40

- (1) Permohonan pengurangan yang tidak memenuhi persyaratan, dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPKD 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 permohonan diajukan secara perseorangan; atau
  - b. Pengurus legion Veteran Republik Indonesia setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Kepala Desa setempat dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan Pengurangan kembali sepanjang memenuhi persyaratan pengurangan PBB-P2.

##### Pasal 41

Atas permohonan pengurangan PBB-P2, Kepala BPKD melakukan penelitian administrasi dan penelitian lapangan atas berkas permohonan pengurangan dan kelengkapannya serta dibuat Berita Acara Penelitian yang memuat pertimbangan dan rekomendasi pengurangan PBB-P2.

### Paragraf 4

#### Penetapan Pengurangan PBB-P2

##### Pasal 42

- (1) Atas pertimbangan dan rekomendasi penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40, maka Kepala BPKD menerbitkan surat keputusan pengurangan PBB-P2.
- (2) Keputusan Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, atau menolak permohonan Wajib Pajak

- (3) Wajib Pajak yang telah diberikan suatu keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT atau SKPD yang sama.

#### Pasal 43

- (1) Kepala BPKD dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan Pengurangan, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam hal permohonan pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a, suatu keputusan diberikan segera setelah SPPT diterbitkan.
- (2) Kepala BPKD dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan Pengurangan, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Pengurangan PBB-P2.
- (3) Tanggal diterimanya permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan:
  - a. Tanggal terima surat permohonan Pengurangan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas tempat pelayanan terpadu atau petugas yang ditunjuk; atau
  - b. Tanggal tanda pengiriman surat permohonan pengurangan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2) 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.

### BAB VII

#### PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN KETETAPAN PBB-P2 YANG TIDAK BENAR

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 44

- (1) Kepala BPKD karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN yang tidak benar.
- (2) Pengurangan SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dalam hal terdapat ketidakbenaran atas:
  - a. Luas objek pajak bumi dan/atau bangunan;
  - b. NJOP bumi dan/atau bangunan; dan/atau
  - c. Penafsiran peraturan perundang-undangan PBB-P2;pada SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN.
- (3) Pembatalan SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN tersebut seharusnya tidak diterbitkan.

## Bagian Kedua

### Tata Cara Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan PBB-P2 Yang Tidak Benar Berdasarkan Pemohonan Wajib Pajak

#### Pasal 45

- (1) Permohonan pengurangan SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya ketetapan yang dimohonkan pengurangan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Bupati dan disampaikan melalui BPKD;
  - d. dilampiri asli SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN yang dimohonkan pengurangan;
  - e. permohonan dilampiri dokumen berupa:
    1. salinan identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
    2. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa SPPT, SKPD atau STPD, tidak benar;
    3. salinan surat pemberitahuan pengajuan keberatan PBB-P2 tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD; dan/atau
    4. dokumen pendukung lainnya.
  - f. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan berupa SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN;
  - g. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SPPT atau SKPD yang terkait dengan STPD dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan adalah STPD; dan
  - h. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau bukan Wajib Pajak dengan melampirkan surat kuasa khusus.
- (2) Wajib Pajak yang mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya tersebut, tidak termasuk pengertian Wajib Pajak yang tidak mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f.
- (3) Permohonan pengurangan SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN yang tidak memenuhi persyaratan 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 46

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1), diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat juga diajukan secara kolektif.
- (2) Permohonan pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Bupati dan disampaikan melalui BPKD;
  - d. permohonan dilampiri dokumen persyaratan, berupa:
    1. salinan identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
    2. asli SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN yang dimohonkan pembatalan;
    3. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa objek pajak tersebut termasuk objek pajak yang dapat dibatalkan; dan/atau
    4. dokumen pendukung lainnya.
  - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau bukan Wajib Pajak dengan melampirkan surat kuasa khusus.
- (3) Permohonan pembatalan untuk SPPT yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Bupati dan disampaikan melalui BPKD;
  - d. permohonan dilampiri dokumen persyaratan, berupa:
    1. salinan identitas Wajib Pajak;
    2. asli SPPT yang dimohonkan pembatalan;
    3. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa objek pajak tersebut termasuk objek pajak yang dapat dibatalkan; dan/atau
    4. dokumen pendukung lainnya.
- (4) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan 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.
- (5) Permohonan pembatalan SPPT secara kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Kepala Desa setempat diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

#### Pasal 47

- (1) Kepala BPKD atas nama Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberi suatu keputusan atas permohonan pengurangan atau pembatalan SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN yang tidak benar.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala BPKD tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala BPKD harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

#### Pasal 48

- (1) Keputusan Kepala BPKD atas permohonan pengurangan atau pembatalan SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Kepala BPKD harus memberikan keterangan secara tertulis hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 49

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dan Pasal 47 ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan, petugas PBB-P2 terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

### Bagian Ketiga

#### Tata Cara Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan PBB-P2 Yang Tidak Benar Secara Jabatan

#### Pasal 50

- (1) Dalam hal tidak ada permohonan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan PBB-P2 yang tidak benardari Wajib Pajak atau kuasanya dan diketahui terdapat ketetapan yang tidak benar yang tercantum dalam SPPT, SKPD, atau STPD, Kepala bidang PBB-P2 atau Pejabat yang berwenang dapat menyampaikan usulan pengurangan atau pembatalan SPPT, SKPD, atau STPD, yang tidak benar secara jabatan.
- (2) Usulan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan PBB-P2 secara jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Kepala BPKD.

#### Pasal 51

Kepala BPKD atas nama Bupati dapat menerbitkan keputusan atas usulan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan PBB-P2 secara jabatan.

## BAB VIII

### PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI PBB-P2

#### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 52

- (1) Kepala BPKD karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi PBB-P2 berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan terhadap sanksi administrasi yang tercantum dalam:
  - a. SKPD;
  - b. STPD;
  - c. SKPDKB; atau
  - d. SKPDKBT.

#### Bagian Kedua

##### Tata Cara Pengurangan Atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB-P2 Berdasarkan Pemohonan Wajib Pajak

##### Pasal 53

Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu); SKPD, STPD, SKPDKB, atau SKPDKBT;
- b. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administrasi yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
- c. diajukan kepada Bupati melalui BPKD;
- d. permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf c, dilampiri dokumen berupa:
  1. salinan identitas Wajib Pajak dan/atau salinan identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  2. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa denda administrasi dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak;
  3. salinansurat pemberitahuan pengajuan keberatan PBB-P2 tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD; dan/atau
  4. dokumen pendukung lainnya.
- e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SKPD, SKPDKB, atau SKPDKBT, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPD, SKPDKB, atau SKPDKBT;

- f. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SPPT atau SKPD yang terkait dengan STPD, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan berupa sanksi administrasi yang tercantum dalam STPD;
- g. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPD, STPD, SKPDKB, atau SKPDKBT; dan
- h. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau bukan Wajib Pajak dengan melampirkan surat kuasa khusus.

#### Pasal 54

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52, 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 pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi dari permohonan yang pertama.
- (3) Permohonan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52.
- (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 55

- (1) Kepala BPKD atas nama Bupati harus memberi surat keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi dari Wajib Pajak paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan diterima.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala BPKD tidak memberikan keputusan, maka surat permohonan dianggap dikabulkan dan harus dibuatkan surat keputusan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi pajak oleh BPKD.

#### Pasal 56

- (1) Surat keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak dengan disertai alasan yang cukup jelas.
- (2) Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Kepala BPKD harus memberikan keterangan secara tertulis hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 57

- (1) Surat keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 dan Pasal 55 ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.

- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan, Petugas PBB-P2 terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

### Bagian Ketiga

#### Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB-P2 Secara Jabatan

##### Pasal 58

- (1) Dalam hal tidak ada permohonan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB-P2 dari Wajib Pajak atau kuasanya dan diketahui terdapat sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPD atau STPD dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak, Kepala bidang PBB-P2 atau Pejabat yang berwenang dapat menyampaikan usulan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB-P2 secara jabatan.
- (2) Usulan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB-P2 secara jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Kepala BPKD.

##### Pasal 59

Kepala BPKD atas nama Bupati dapat menerbitkan keputusan atas usulan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB-P2 secara jabatan.

### BAB IX

#### TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

##### Pasal 60

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran PBB-P2 kepada Kepala BPKD.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disebabkan adanya kelebihan pembayaran karena adanya:
  - a. Surat Keputusan Keberatan atau Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan dan Pengurangan Ketetapan, dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi;
  - b. putusan banding atau putusan peninjauan kembali; dan
  - c. kebijakan pemberian pengurangan, keringanan, dan/atau pembebasan pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dengan mencantumkan:
  - a. NOP, Nama, dan Alamat Objek dan Wajib Pajak;
  - b. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah;
  - c. besarnya kelebihan pembayaran pajak;
  - d. alasan permintaan pengembalian kelebihan pembayaran; dan
  - e. pernyataan Wajib Pajak tentang bentuk pengembalian kelebihan pajak yang dikehendaki berupa restitusi atau kompensasi.

- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), harus dilampiri dengan:
  - a. Salinan kartu tanda penduduk/surat izin mengemudi pemohon atau kuasanya;
  - b. asli dan salinan SSPD/tanda lunas PBB-P2 yang dimintakan pengembalian kelebihan pembayaran;
  - c. salinan lunas PBB-P2 5 (lima) tahun sebelumnya;
  - d. dalam hal permohonan diajukan oleh kuasa Wajib Pajak, harus dilampiri dengan surat kuasa; dan
  - e. dokumen asli yang menjadi dasar permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c.
- (5) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.
- (6) Bukti penerimaan atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Bupati.
- (7) Pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dapat berupa:
  - a. pengembalian dalam bentuk pemindahbukuan untuk pembayaran PBB-P2 tahun berikutnya, tunggakan, Objek Pajak yang lain dan Utang Pajak Daerah lainnya; dan
  - b. pengembalian pembayaran tunai.

#### Pasal 61

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1), Pejabat yang ditunjuk segera mengadakan pemeriksaan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran PBB-P2 oleh Wajib Pajak.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Jika dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, Bupati tidak menerbitkan surat keputusan maka permohonan dianggap dikabulkan.
- (4) Pengembalian kelebihan pajak dilakukan dengan menerbitkan SKPDLB.
- (5) Dalam hal jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang maka Bupati menerbitkan SKPDN.

#### Pasal 62

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) dan ayat (3), dilakukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (2) Anggaran untuk pembayaran pengembalian kelebihan pembayaran pajak dialokasikan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang terjadi dalam tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.
- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak pada tahun sebelumnya dibebankan pada anggaran belanja tidak terduga.
- (5) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (7), pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti.

### Pasal 63

- (1) Kepala BPKD mengajukan surat permohonan membayar kelebihan pembayaran pajak kepada Pejabat Pengelola Keuangan Daerah yang dilengkapi dengan keputusan hasil pemeriksaan.
- (2) Kepala PPKD menerbitkan SP2D kelebihan pembayaran pajak.

## BAB X

### TATA CARA PEMERIKSAAN PBB-P2

### Pasal 64

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

### Pasal 65

- (1) Pemeriksaan dilakukan oleh tim pemeriksa Dinas.
- (2) Tim pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas 1 (satu) orang ketua tim dan 1 (satu) orang atau lebih anggota tim.
- (3) Penugasan tim pemeriksa ditetapkan dengan SP2 yang ditandatangani oleh Kepala Dinas.

### Pasal 66

- (1) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk LHP dan didokumentasikan.
- (2) LHP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penerbitan:
  - a. SKPD/SKPDKB/SKPKBT;
  - b. SKPDLB;
  - c. STPD; dan
  - d. SKPDN.

### Pasal 67

- (1) Pemeriksaan dapat dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor dan/atau Pemeriksaan Lapangan.

- (2) Pemeriksaan Kantor dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.
- (3) Pemeriksaan Lapangan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.
- (4) Jangka waktu Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf b, diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

#### Pasal 68

Dalam Pemeriksaan Lapangan, tim pemeriksa harus:

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

#### Pasal 69

Tim Pemeriksa dalam Pemeriksaan berwenang:

- a. memanggil Wajib Pajak datang ke kantor Dinas dan/atau untuk menghadiri Pemeriksaan Lapangan yang dilakukan di lokasi Objek Pajak, dengan menggunakan surat panggilan;
- b. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis;
- c. melihat dan/atau meminjam dokumen yang diperlukan;
- d. memasuki dan memeriksa tempat atau ruangan yang ada pada objek PBB-P2 yang dilakukan Pemeriksaan; dan
- e. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa.

#### Pasal 70

- (1) Dalam Pemeriksaan, Wajib Pajak harus:
  - a. memenuhi panggilan sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan;
  - b. memperlihatkan atau meminjamkan dokumen yang diperlukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal penerimaan surat pemberitahuan pemeriksaan PBB-P2;
  - c. memberikan kesempatan untuk memasuki dan memeriksa tempat atau ruangan yang ada pada Objek Pajak yang dilakukan Pemeriksaan; dan
  - d. memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan.
- (2) Setiap peminjaman dokumen atau salinannya, kepada Wajib Pajak harus diberikan bukti peminjaman dan pengembalian dokumen.
- (3) Dalam hal dokumen berupa fotokopi, Wajib Pajak harus membuat surat pernyataan yang menyatakan fotokopi sesuai dengan aslinya.
- (4) Pengembalian dokumen yang dipinjam dari Wajib Pajak paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal LHP PBB-P2 ditandatangani.



- (5) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Pemeriksa tetap melanjutkan proses Pemeriksaan.

## BAB XI

### KEDALUWARSA DAN PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

#### Bagian Kesatu

##### Kedaluwarsa

#### Pasal 71

- (1) Hak untuk penagihan PBB-P2, kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang Perpajakan Daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
  - a. diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa, atau
  - b. ada Pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkannya Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya.
- (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.

#### Bagian Kedua

##### Penghapusan Piutang Pajak

#### Paragraf 1

##### Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak

#### Pasal 72

- (1) Bupati dapat menghapus piutang pajak dikarenakan tidak dapat ditagih dan/atau sudah kedaluwarsa.
- (2) Penghapusan Piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan usulan Kepala Dinas.
- (3) Usulan penghapusan piutang 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 Pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    - a. SPPT;
    - b. STPD; dan/atau
    - c. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, serta Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah;
  - (5) Piutang Pajak wajib pajak orang pribadi yang menurut data tunggakan PBB-P2 tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena:
    - a. Wajib pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris tidak dapat ditemukan;
    - b. Wajib pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
    - c. Hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa; atau
    - d. 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.
  - (6) Piutang pajak 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 Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
    - b. Hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kedaluwarsa;
    - c. Dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
    - d. hak Daerah untuk melakukan penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Bupati.

### Pasal 73

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (5) dan ayat (6), harus dilakukan penelitian setempat dan/atau penelitian administrasi oleh Kepala Dinas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (2) Penelitian setempat dan/atau penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim peneliti yang keanggotaannya ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menguraikan keadaan Wajib Pajak dan piutang pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapuskan oleh Kepala Dinas.

#### Pasal 74

- (1) Berdasarkan laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2), Kepala Dinas menyusun daftar usulan penghapusan piutang pajak.
- (2) Daftar usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati dengan menyampaikan daftar usulan penghapusan piutang pajak yang telah dilakukan penelitian kepada Bupati.

#### Pasal 75

- (1) Berdasarkan usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2), Bupati menerbitkan Keputusan mengenai Penghapusan Piutang Pajak.
- (2) Berdasarkan Keputusan Bupati mengenai penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Dinas melakukan hapus tagih dan hapus buku atas piutang pajak tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintahan yang berlaku.

#### Paragraf 2

#### Pengelolaan Piutang PBB-P2

#### Pasal 76

- (1) Berdasarkan Piutang PBB-P2 Tahun 1995 sampai dengan Tahun 2012 yang diterima dari Direktorat Jenderal Pajak kepada Pemerintah Daerah, Dinas menerbitkan daftar nominatif klasifikasi umur piutang PBB-P2.
- (2) Berdasarkan daftar nominatif klasifikasi umur piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas melakukan verifikasi potensi data piutang PBB-P2.
- (3) Hasil verifikasi potensi data piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan dasar Dinas mengajukan permohonan penghapusan kepada Bupati.

#### Pasal 77

- (1) Untuk menyelesaikan penghapusan Piutang PBB-P2, Bupati dapat membentuk Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Keanggotaan tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Sekretariat Daerah;
  - b. Perangkat Daerah yang membidangi pengawasan;
  - c. Perangkat Daerah yang membidangi Keuangan;
  - d. Perangkat Daerah yang membidangi Aset Daerah;
  - e. Perangkat Daerah yang membidangi Hukum; dan
  - f. Perangkat Daerah terkait lainnya.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertanggung jawab kepada Bupati.

## BAB XII

### KLASIFIKASI NILAI JUAL TANAH DAN BANGUNAN, BENTUK FORMULIR, PETUNJUK TEKNIS DAN PROSEDUR STANDAR OPERASI PBB-P2

#### Pasal 78

Ketentuan mengenai SISMIOP PBB-P2, Klasifikasi Nilai Jual Tanah dan Bangunan, Bentuk Formulir, petunjuk teknis dan prosedur standar operasi yang berkaitan dengan PBB-P2, tercantum dalam Lampiran I sampai dengan Lampiran VI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB XIII

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 79

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, pajak yang masih terutang berdasarkan Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor 34 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 22 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan masih dapat ditagih dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, sejak saat terutang.
- (2) Pada saat peraturan Bupati ini berlaku, segala proses yang sedang berjalan meliputi:
  - a. proses penyitaan;
  - b. proses pelelangan;
  - c. proses permohonan pembetulan dan pembatalan pajak;
  - d. proses permohonan pengurangan dan keringanan;
  - e. proses keberatan dan/atau banding; dan/atau
  - f. proses permohonan penghapusan;berlaku dan terikat dengan ketentuan Peraturan Bupati sebelumnya, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

## BAB XIV

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 80

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka:

- a. Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor 34 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 22 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2012 Nomor 34);
- b. Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor 33 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Bandung Barat (Berita Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2015 Nomor 33 Seri E);
- c. Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor 33 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2016 Nomor 33 Seri B); dan

- d. Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor 34 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengurangan Atau Penghapusan Sanksi Administratif Dan Pengurangan Atau Pembatalan Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2016 Nomor 34 Seri B);  
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 81

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung Barat  
pada tanggal 6 Maret 2019  
BUPATI BANDUNG BARAT,

ttd.

AA UMBARA SUTISNA

Diundangkan di Bandung Barat  
pada tanggal 6 Maret 2019  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANDUNG BARAT,

ttd.

ASEP SODIKIN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT TAHUN 2019 NOMOR 19 SERI B