



BUPATI BULELENG

PROVINSI BALI

PERATURAN BUPATI BULELENG

NOMOR 26 TAHUN 2021

TENTANG

PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2013  
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN PERATURAN DAERAH NOMOR  
14 TAHUN 2018 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH  
NOMOR 5 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULELENG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 ayat (3),  
Pasal 14, Pasal 18 ayat (3), dan Pasal 20 ayat (3) Peraturan  
Daerah Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan  
Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana telah  
diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2018  
tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun  
2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan  
Perkotaan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang  
Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun  
2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan  
Perkotaan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan  
Daerah Nomor 14 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas  
Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi  
dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang  
Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah  
Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan  
Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
  3. 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);
  4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
  5. 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)
  6. 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 Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 201, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6119);
  9. 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);
  10. Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2013 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 5) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Tahun

2018 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 14);

## MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN PERATURAN DAERAH NOMOR 14 TAHUN 2018 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Buleleng.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Buleleng.
3. Bupati adalah Bupati Buleleng.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di Bidang Perpajakan Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
5. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng.
6. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng.
7. Unit Pelaksana Teknis Daerah yang selanjutnya disebut UPTD Pendapatan Asli Daerah adalah Pelaksana Kegiatan Teknis Operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng.



8. 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.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
10. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
11. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB P-2, adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
12. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Daerah.
13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/ atau laut.
14. Tanah Ayahan Desa Adat adalah tanah milik Desa Adat yang berada baik di dalam maupun di luar Desa Adat.
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. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data Objek Pajak dan Subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak Yang Terutang sampai kegiatan penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
17. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
18. Pajak Yang Terutang adalah Pajak yang harus dibayar dalam Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
19. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB P-2 sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
20. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB P-2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
21. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
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 kredit pajak lebih besar dari pada Pajak Yang Terutang atau seharusnya tidak terutang.

24. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa denda dan/atau bunga.
25. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
26. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPKBT, SKPDN atau SKPDLB yang diajukan oleh Wajib Pajak.
27. Putusan Banding adalah Putusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
28. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Perpajakan Daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
29. Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Perpajakan Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah yang terjadi dan menemukan tersangkanya.
30. Piutang Pajak adalah jumlah uang yang wajib dibayar oleh Wajib Pajak kepada Pemerintah Daerah dan/atau hak Pemerintah Daerah yang dapat dinilai dengan uang sebagai akibat diterbitkannya Ketetapan Pajak dan telah habis masa pajaknya berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.



31. Pengelolaan Piutang Pajak Daerah adalah keseluruhan rangkaian proses administrasi penatausahaan/pencatatan yang mencakup pengakuan, pengungkapan, dan penyajian dalam laporan pertanggungjawaban keuangan dengan berpedoman pada kebijakan yang telah ditetapkan serta prosedur validasi piutang dan penghapusannya.
32. Hari adalah hari kerja.
33. Piutang Negara Sementara Belum Dapat Ditagih yang selanjutnya disingkat PSBDT adalah pernyataan dari Panitia Urusan Piutang Negara bahwa piutang telah diurus secara optimal dan masih terdapat sisa utang.
34. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak, termasuk wakil yang bertanggungjawab atas pembayaran Pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
35. Keadaluwarsa adalah masa pajak yang melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak saat terutangnya Pajak Daerah, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah, atau adanya pengakuan Piutang dari Wajib Pajak.
36. Daftar Usulan Penghapusan Piutang Pajak Daerah adalah Daftar yang berisi Piutang Pajak Daerah yang hak penagihannya sudah Keadaluwarsa dan/atau sudah tidak dapat ditagih lagi.
37. Daftar Cadangan Penghapusan Piutang Pajak Daerah adalah Daftar yang berisi Piutang Pajak Daerah yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi akan tetapi belum kadaluwarsa.
38. Kenaikan Pajak adalah selisih antara Ketetapan Pajak Yang Terhutang pada tahun sebelum penyesuaian tarif PBB P-2, NJOP dengan pajak terhutang setelah penyesuaian tarif PBB P-2, NJOP dengan melihat luasan yang sama.



39. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah Nomor Identitas Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
40. Kartu Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut Kartu NOP adalah Kartu Identitas Objek Pajak.
41. *SMARTGOV* adalah sistem administrasi Pajak Daerah yang digunakan untuk mencatat seluruh data Perpajakan Daerah.
42. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat *NJOPTKP* adalah besaran nilai jual yang merupakan batas tertinggi nilai/harga Objek Pajak yang tidak dikenakan pajak.

## BAB II

### TATA CARA PENDAFTARAN, PENDATAAN, PERUBAHAN DAN PENILAIAN

#### Pasal 2

- (1) Pendaftaran, pendataan, perubahan dan penilaian Objek Pajak dan Subjek Pajak dilakukan dengan *SMARTGOV*.
- (2) Pelaksanaan pembentukan basis data *SMARTGOV* dilakukan melalui kegiatan:
  - a. pendaftaran Objek Pajak dan Subjek Pajak;
  - b. pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak;
  - c. perubahan Objek Pajak dan Subjek Pajak; dan
  - d. penilaian Objek Pajak dan Subjek Pajak.

#### Pasal 3

- (1) Pendaftaran Objek Pajak dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi SPOP.
- (2) Dalam hal pendaftaran Objek Pajak berisi Bangunan maka permohonan pendaftaran dengan cara mengisi Lampiran SPOP.
- (3) Pendaftaran Objek Pajak harus dilakukan oleh Subjek Pajak apabila terjadi perubahan kepemilikan atas Objek Pajak.

- (4) SPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Kepala Badan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (5) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Subjek Pajak paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah terjadi perubahan kepemilikan Objek Pajak.
- (6) Formulir SPOP dan Lampiran SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Formulir SPOP dan Lampiran SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disediakan dan dapat diperoleh pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah atau tempat lain yang ditunjuk atau diakses secara *online di website* resmi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah.
- (8) Pengajuan pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. mengisi formulir pendaftaran;
  - b. mengisi SPOP/LPOP (apabila ada bangunan);
  - c. foto copy salah satu surat tanah/bangunan/Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah;
  - d. foto copy kartu identitas Wajib Pajak/pemohon berupa KTP dan KK atau identitas pemohon lainnya yang sah pemohon;
  - e. surat kuasa (bermaterai) dan Foto copy KTP penerima kuasa (apabila dikuasakan);
  - f. foto copy SPPT Penyanding;
  - g. Sket lokasi/peta;
  - h. surat pernyataan tanggungjawab mutlak (bermaterai);
  - i. waris/surat keterangan pembagian waris/silsilah (apabila diperlukan);
  - j. foto copy Akta Jual Beli/Keterangan Jual Beli (apabila diperlukan);

- k. surat keterangan Lurah/Kepala Desa (apabila diperlukan); dan
- l. surat keterangan meninggal (apabila diperlukan).

#### Pasal 4

- (1) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b dilakukan oleh Kepala Badan dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP.
- (2) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan alternative sebagai berikut:
  - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
  - b. identifikasi Objek Pajak;
  - c. verifikasi data Objek Pajak; dan
  - d. pengukuran bidang Objek Pajak.

#### Pasal 5

- (1) Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c yaitu atas Objek Pajak dan Subjek Pajak yang mengalami perubahan mutasi sebagian/seluruhnya Objek dan Subjek PBB.
- (2) Pengajuan Perubahan mutasi sebagian/seluruhnya Objek dan Subjek PBB harus memenuhi persyaratan:
  - a. mengisi surat permohonan mutasi Objek Pajak/Subjek Pajak;
  - b. mengisi SPOP/LPOP (apabila ada bangunan);
  - c. foto copy kartu identitas Wajib Pajak/pemohon berupa KTP dan KK atau identitas pemohon lainnya yang sah;
  - d. surat kuasa (bermaterai) dan foto copy KTP penerima kuasa (apabila dikuasakan);
  - e. foto copy SPPT asal/global;
  - f. foto copy SPPT Penyanding;
  - g. sket lokasi/Peta;
  - h. foto copy salah satu surat tanah/bangunan/surat keterangan kepemilikan tanah;



- i. waris/surat keterangan pembagian waris/silsilah (apabila diperlukan);
- j. foto copy akta Jual Beli/Keterangan Jual Beli (apabila diperlukan);
- k. bukti lunas PBB-P2 seluruhnya untuk mutasi penuh dan lunas PBB-P2 sesuai luas yang dipecah untuk mutasi pecah;
- l. surat pernyataan tanggung jawab mutlak (bermaterai); dan
- m. surat keterangan meninggal (apabila diperlukan).

#### Pasal 6

- (1) Penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf d dilakukan oleh Kepala Badan baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Hasil Penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan NJOP.

#### Pasal 7

Kepala Badan dapat melakukan kegiatan yang berkaitan dengan kebijakan pengembangan dan penyempurnaan *SMARTGOV*.

#### Pasal 8

Pemeliharaan basis data *SMARTGOV* dilakukan dengan cara:

- a. pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah berdasarkan laporan yang diterima dari Wajib Pajak dan/atau pejabat/instansi terkait pelaksanaannya; dan
- b. aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah dan Subjek Pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan NJOP dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan, pelaksanaannya sesuai dengan prosedur pembentukan basis data.

#### Pasal 9

Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan, perubahan dan penilaian Objek Pajak dan Subjek Pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data *SMARTGOV* wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh Wajib Pajak sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan Pajak Daerah.

#### Pasal 10

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan, perubahan dan penilaian Objek Pajak dan Subjek Pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data *SMARTGOV*, Kepala Badan dapat bekerjasama dengan Kantor Pertanahan dan/atau instansi lain yang terkait.
- (2) Pendataan dan penilaian Objek Pajak dan Subjek Pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data *SMARTGOV* dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan.

#### Pasal 11

Pengadministrasian objek PBB berdasarkan besarnya pokok ketetapan PBB sebagai berikut:

- a. Jenis Buku I, penggolongan ketetapan Rp. 0,00 s/d Rp.100.000,00 (nol rupiah sampai dengan seratus ribu rupiah);
- b. Jenis Buku II, penggolongan ketetapan > Rp.100.000,00 s/d Rp.500.000,00 (seratus ribu rupiah sampai dengan lima ratus ribu rupiah);
- c. Jenis Buku III, penggolongan ketetapan > Rp.500.000,00 s/d Rp.2.000.000,00 (lima ratus ribu rupiah sampai dengan dua juta rupiah);
- d. Jenis Buku IV, penggolongan ketetapan > Rp.2.000.000,00 s/d Rp.5.000.000,00 (dua juta rupiah sampai dengan lima juta rupiah);

- e. Jenis Buku V, penggolongan ketetapan > Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah).

### BAB III

## TATA CARA PENGISIAN DAN PENYAMPAIAN SPPT DAN SKPD

### Pasal 12

(1) Formulir SPPT berisi informasi sebagai berikut:

- a. lambang Daerah dan Kop Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah;
- b. informasi berupa tulisan SPPT PBB hanya untuk kepentingan Pajak bukan merupakan bukti kepemilikan;
- c. kode akun;
- d. tahun Pajak;
- e. NOP;
- f. letak Objek Pajak;
- g. nama dan alamat Wajib Pajak;
- h. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- i. Objek Pajak;
- j. luas Bumi dan/atau Bangunan;
- k. kelas Bumi dan/atau Bangunan;
- l. NJOP;
- m. total NJOP Bumi dan/atau Bangunan;
- n. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB;
- o. NJOPTKP;
- p. NJOP untuk penghitungan PBB;
- q. PBB yang terutang;
- r. Pengurangan secara jabatan (dalam hal diberikan pengurangan secara jabatan);
- s. PBB yang harus dibayar;
- t. tanggal jatuh tempo;



- u. tempat pembayaran;
  - v. tanggal ditetapkan;
  - w. tanda tangan dan nama Kepala Badan;
  - x. total tunggakan; dan
  - y. *barcode*.
- (2) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir kertas.
  - (3) Rincian tunggakan dapat dilihat di situs resmi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah.
  - (4) Contoh Formulir SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 13

- (1) SPPT dapat diterbitkan melalui:
  - a. pencetakan massal; atau
  - b. pencetakan dalam rangka :
    1. penerbitan SPPT sesuai tindak lanjut suatu keputusan, yaitu keputusan keberatan, keputusan pengurangan ketepatan, atau keputusan pembetulan; dan/atau
    2. mengaktifkan NOP yang terblokir.
- (2) Penandatanganan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditandatangani secara elektronik.

#### Pasal 14

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat mengeluarkan SKPD dalam hal:
  - a. SPOP tidak disampaikan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis; dan

b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah Pajak yang terutang lebih besar dari jumlah Pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

- (2) Formulir SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 15

- (1) Hasil Pendaftaran, Pendataan, Perubahan dan Penilaian yang dilakukan setelah ketetapan massal untuk masa Pajak tahun berkenaan maka SPPT akan diterbitkan pada Tahun berikutnya sehingga sebagai pengganti akan diterbitkan Surat Keterangan NJOP dan Kartu NOP.
- (2) Surat Keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah bersifat sementara.
- (3) SPPT atas Surat Keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan pada Tahun berikutnya.
- (4) Dalam hal SPPT terdapat tunggakan Pajak selama 5 (lima) tahun berturut-turut, maka SPPT tidak diterbitkan dan diterbitkan kembali pada saat NOP diaktifkan oleh Wajib Pajak.
- (5) Sebagai pemutakhiran data PBB-P2 diterbitkan Kartu NOP sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 16

- (1) Kepala UPTD Pendapatan Asli Daerah menyampaikan SPPT kepada petugas pemungut dengan disertai daftar penerimaan.
- (2) Petugas pemungut memisahkan dan mengkompilasi SPPT berdasarkan alamat objek Pajak selama lebih kurang 1 (satu) bulan sejak diterimanya SPPT.
- (3) Petugas pemungut menyampaikan SPPT kepada Wajib Pajak untuk ketetapan Buku I, Buku II, Buku III dan Buku IV melalui

*Kelian Banjar/Pekaseh/Kelian Pekaseh* yang dituangkan ke dalam Berita Acara Penerimaan SPPT, sedangkan untuk ketetapan Buku V disampaikan langsung kepada Wajib Pajak atau wakilnya.

#### Pasal 17

- (1) Sebagai bukti bahwa Wajib Pajak telah menerima SPPT, maka struk SPPT harus ditandatangani oleh Wajib Pajak atau wakilnya dengan mencantumkan secara jelas nama dan tanggal diterimanya SPPT dimaksud.
- (2) *Kelian Banjar Dinas/Kepala Lingkungan dan Pekaseh/ Kelian Subak* membuat daftar rekapitulasi atas jumlah SPPT yang diterima dan disampaikan kepada Petugas UPTD Pendapatan Asli Daerah paling lama 30 (tiga puluh) hari.
- (3) Daftar rekapitulasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Sub Bidang yang membidangi pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah paling lama 20 (dua puluh) hari untuk dilakukan pemilahan data SPPT sesuai dengan alamat Wajib Pajak yang tertera pada SPPT.
- (4) Dalam hal tidak ditemukan ketidaksesuaian data pada SPPT, maka SPPT disampaikan kepada Kepala Sub Bidang Verifikasi dan Keberatan pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah untuk dilakukan verifikasi.

#### BAB IV

#### TATA CARA PEMBAYARAN PENYETORAN, TEMPAT PEMBAYARAN, ANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN PAJAK

#### Pasal 18

- (1) Pembayaran Pajak dilakukan di Kas Daerah dan/atau Bendahara Penerimaan, Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah atau tempat lain yang ditunjuk sesuai Ketetapan Bupati.
- (2) Apabila pembayaran Pajak dilakukan pada Bendahara Penerimaan Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan



Daerah, penerimaan Pajak harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 (satu) kali 24 (dua puluh empat) jam.

- (3) Pembayaran Pajak yang menggunakan warkat seperti bilyet giro atau cek, atau dengan cara transfer, baru dapat dinyatakan sah apabila telah dibukukan pada Kas Daerah.
- (4) Wajib Pajak yang telah melakukan pembayaran Pajaknya diberikan SSPD sebagai tanda bukti pembayaran Pajak.
- (5) Bentuk dan isi formulir SSPD yang dikeluarkan oleh Bank yang ditunjuk sebagai tempat pembayaran Pajak yang dipersamakan dengan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

#### Pasal 19

- (1) Pembayaran Pajak dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Jatuh tempo pembayaran dan penyetoran Pajak Yang Terutang paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterbitkan dan/atau tanggal diterima oleh Wajib Pajak melalui Badan/Lembaga/Pihak-pihak Lain yang ditunjuk dengan disertai Berita Acara Penyampaian SPPT dari UPTD Pendapatan Asli Daerah.
- (3) Jika terjadi perbaikan data oleh Wajib Pajak, maka denda tetap dihitung.
- (4) Penetapan tanggal jatuh tempo terhadap perbaikan data oleh Wajib Pajak yang dilakukan pada akhir bulan dan/atau melampaui bulan jatuh tempo yang seharusnya, maka jatuh tempo mulai dihitung 1 (satu) bulan sejak tanggal perbaikan data dimaksud.

#### Pasal 20

- (1) Pajak yang masih harus dibayar dalam SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah, harus dilunasi dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterbitkan.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati up Kepala Badan untuk mengangsur atau

menunda pembayaran Pajak yang masih harus dibayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang selanjutnya disebut utang Pajak, dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau mengalami keadaan diluar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak akan mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya.

- (3) Dalam hal Wajib Pajak disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kecuali STPD, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dihitung sejak jatuh tempo pembayaran sampai dengan pembayaran angsuran/pelunasan.
- (4) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus diajukan secara tertulis paling lama 9 (sembilan) hari sebelum jatuh tempo pembayaran, disertai dengan alasan dan bukti yang mendukung permohonan dengan mencantumkan:
  - a. jumlah pembayaran Pajak yang dimohon untuk diangsur, masa angsuran, dan besarnya angsuran; atau
  - b. jumlah pembayaran Pajak yang dimohon untuk ditunda dan jangka waktu penundaan.
- (5) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilampau dalam hal Wajib Pajak mengalami keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu melunasi utang pajak tepat pada waktunya.

#### Pasal 21

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan oleh Kepala Badan kecuali apabila Kepala Badan menganggap tidak perlu.
- (2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa garansi bank, surat/dokumen bukti kepemilikan barang bergerak, penanggungan utang oleh pihak ketiga, sertifikat tanah atau sertifikat deposito.

- (3) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan dalam jangka waktu yang melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4) harus memberikan jaminan berupa garansi bank sebesar utang Pajak yang dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu pengangsuran atau penundaan.

#### Pasal 22

- (1) Angsuran atas utang Pajak dapat diberikan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak dengan angsuran paling banyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan, untuk permohonan angsuran atas utang Pajak yang masih harus dibayar.
- (2) Penundaan atas utang Pajak dapat diberikan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Penundaan Pembayaran Pajak untuk permohonan penundaan atas utang Pajak berupa Pajak yang masih harus dibayar.

#### Pasal 23

- (1) Besarnya pembayaran angsuran atas utang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) ditetapkan dalam jumlah utang Pajak untuk tiap angsuran.
- (2) Besarnya pelunasan atas penundaan utang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) ditetapkan sejumlah utang Pajak yang ditunda pelunasannya.
- (3) Bunga yang timbul akibat angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan saldo utang Pajak.
- (4) Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditagih dengan menerbitkan STPD pada setiap tanggal jatuh tempo angsuran, jatuh tempo penundaan atau pada tanggal pembayaran.
- (5) Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan terhadap angsuran atau penundaan atas pembayaran STPD.

#### Pasal 24

- (1) Setelah mempertimbangkan alasan berikut bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4) huruf a, dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal diterimanya permohonan secara lengkap diterbitkan Surat Keputusan.
- (2) Surat Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. menyetujui jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
  - b. menyetujui jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan pertimbangan Kepala Badan;
  - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan tidak diterbitkan suatu keputusan, maka permohonan dianggap disetujui sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dan Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak harus diterbitkan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari tersebut berakhir.
- (4) Dalam hal permohonan Wajib Pajak disetujui, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak atau Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak.
- (5) Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Angsuran/Penundaan Pembayaran Pajak.

#### Pasal 25

- (1) Dalam hal terhadap Wajib Pajak yang sedang mengajukan permohonan untuk mengangsur atau menunda pembayaran



Pajak diterbitkan SKPDLB pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tersebut terlebih dahulu diperhitungkan dengan sisa utang Pajak yang belum diangsur atau yang ditunda pembayarannya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Pajak Daerah.

- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran Pajak dan/atau pemberian imbalan bunga lebih kecil dari utang Pajak yang belum diangsur, besarnya angsuran dari sisa utang Pajak ditetapkan kembali dengan ketentuan:
  - a. jumlah pokok dan bunga setiap angsuran tidak lebih dari jumlah setiap angsuran yang telah disetujui; dan
  - b. masa angsuran paling lama sama dengan sisa masa angsuran yang telah disetujui.
- (3) Penetapan kembali besarnya angsuran dan/atau masa angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan:
  - a. memberitahukan kepada Wajib Pajak tentang pemindahbukuan/pembayaran dan perubahan saldo utang Pajak serta permintaan usulan perubahan angsuran.
  - b. Wajib Pajak harus menyampaikan usulan perubahan angsuran paling lama 10 (sepuluh) hari sejak tanggal penerbitan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP); dan
  - c. menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak yang juga berfungsi sebagai pembatalan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran sebelumnya berdasarkan usulan yang disampaikan oleh Wajib Pajak paling lama 10 (sepuluh) hari sejak tanggal diterimanya usulan Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak menerima usulan perubahan angsuran dari Wajib Pajak, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak dengan:

- a. nilai angsuran yaitu sebesar sisa utang Pajak dibagi dengan sisa masa angsuran; dan
  - b. masa angsuran yaitu sisa masa angsuran yang disetujui.
- (5) Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berfungsi sebagai pembatalan atas Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak sebelumnya.
- (6) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran Pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tidak mencukupi untuk melunasi utang Pajak yang ditunda, Wajib Pajak tetap melunasi sisa utang Pajak tersebut paling lama sesuai dengan jangka waktu penundaan.

## BAB V

### TATA CARA PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN

### SANKSI ADMINISTRATIF DAN PENGURANGAN

### ATAU PEMBATALAN KETETAPAN PBB P-2

#### Pasal 26

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat:
- a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB P-2 berupa bunga, denda dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya; dan
  - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN yang tidak benar.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan terhadap sanksi administratif yang tercantum dalam:
- a. SKPD;
  - b. STPD;
  - c. SKPDKB; atau
  - d. SKPDKBT.

- (3) Pengurangan SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan dalam hal terdapat ketidak benaran atas:
- a. luas objek Pajak;
  - b. NJOP; dan/atau
  - c. Penafsiran Peraturan Perundang-undangan pada SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN.
- (4) Pembatalan SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan apabila SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN tersebut seharusnya tidak diterbitkan.

#### Pasal 27

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPD, STPD, SKPDKB dan SKPDKBT;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administratif yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. dilampiri fotokopi SKPD, STPD, SKPDKB dan SKPDKBT yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
  - d. Wajib Pajak tidak sedang mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas SKPD, STPD, SKPDKB, dan SKPDKBT dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tercantum dalam SKPD, STPD, SKPDKB dan SKPDKBT;
  - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dipertimbangkan atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas SPPT atau

SKPD yang terkait dengan STPD, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administratif yang tercantum dalam STPD;

f. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administratif yang tercantum dalam SKPD, STPD, SKPDKB dan SKPDKBT; dan

g. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa.

(2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif 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 28

(1) Permohonan pengurangan SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf b 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. dilampiri asli SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN yang dimohonkan pengurangan;

d. Wajib Pajak tidak sedang mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dipertimbangkan atas SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau



SKPDN dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan adalah SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN;

- e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dipertimbangkan atas SPPT atau SKPD yang terkait dengan STPD, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan adalah STPD; dan
  - f. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa.
- (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 d dan huruf e.
- (3) Permohonan pengurangan SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN 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 diterima.

#### Pasal 29

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf b 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. dilampiri asli SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN yang dimohonkan pembatalan; dan
  - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa.
- (3) Permohonan pembatalan SPPT yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) pemohon 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 mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. dilampiri asli SPPT yang dimohonkan pembatalan; dan
  - d. diajukan melalui Perbekel/Lurah setempat.
- (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 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 Perbekel/Lurah setempat diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan diterima.

### Pasal 30

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) 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 permohonan yang pertama.
- (3) Permohonan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Pasal 28 dan Pasal 29.
- (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 31

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan diterima, harus memberi suatu keputusan atau permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan oleh Wajib Pajak dianggap dikabulkan dan harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan yang diajukan.

### Pasal 32

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Wajib Pajak dapat meminta secara tertulis kepada Bupati up Kepala Badan mengenai alasan yang menjadi dasar untuk

menolak atau mengabulkan sekaligus permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan keterangan secara tertulis atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

## BAB VI

### TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK

#### Pasal 33

- (1) Pengurangan ketetapan Pajak Yang Terutang dapat diberikan berdasarkan:
- a. pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak; atau
  - b. kondisi tertentu Objek Pajak;
- (2) Pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk:
- a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
    1. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
    2. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban Pajaknya sulit dipenuhi;
    3. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, yang dinyatakan dengan surat keterangan dari Lurah/Perbekel serta melampiri bukti pembayaran listrik bulan terakhir, sehingga kewajiban Pajaknya sulit dipenuhi;
    4. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang NJOP per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan; dan
    5. Objek pajak yang merupakan tanah *ayahan* Desa Adat.



- b. Wajib Pajak Badan merupakan Objek Pajak yang Wajib Pajaknya adalah Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
- (3) Kondisi tertentu Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain:
- a. Dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa meliputi:
    1. bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor; atau
    2. sebab lain yang luar biasa antara lain kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.
  - b. Objek Pajak pada tanah pertanian, ruang terbuka hijau, kawasan limitasi dan wilayah tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Objek Pajak pada tanah pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b antara lain:
- a. tanah pertanian lahan sawah, meliputi:
    1. lahan sawah irigasi, yaitu lahan sawah yang sumber air utamanya berasal dari air irigasi; dan
    2. lahan sawah tadah hujan, yaitu lahan sawah yang sumber air utamanya berasal dari curah hujan.
  - b. Tanah pertanian bukan sawah, meliputi:
    1. *tegal/kebun*, yaitu lahan bukan sawah (lahan kering) yang ditanami tanaman semusim atau tahunan dan terpisah dengan halaman sekitar rumah serta penggunaannya tidak berpindah-pindah;
    2. *ladang*, yaitu lahan bukan sawah (lahan kering) yang biasanya ditanami tanaman musiman dan penggunaannya hanya semusim atau dua musim, kemudian akan ditinggalkan bila sudah tidak subur

lagi (berpindah-pindah). Kemungkinan lahan ini beberapa tahun kemudian akan dikerjakan kembali jika sudah subur.

3. perkebunan, yaitu lahan yang ditanami tanaman perkebunan/industri seperti: karet, kelapa, kopi, teh, dan sebagainya baik yang diusahakan oleh rakyat/rumah tangga ataupun perusahaan perkebunan yang berada dalam wilayah Kecamatan.
  4. lahan yang ditanami pohon/hutan rakyat, yaitu lahan ini meliputi lahan yang ditumbuhi kayu-kayuan/hutan rakyat termasuk bambu, sengon dan angkana, baik yang tumbuh sendiri maupun yang sengaja ditanami misalnya semak-semak dan pohon-pohon yang hasil utamanya kayu. kemungkinan lahan ini juga ditanami tanaman bahan makanan seperti padi atau palawija, tetapi tanaman utamanya yaitu bambu/kayu-kayuan.
  5. padang penggembalaan/padang rumput yaitu lahan yang khusus digunakan untuk penggembalaan ternak. Lahan yang sementara tidak diusahakan (dibiarkan kosong lebih dari 1 (satu) tahun dan kurang dari 2 (dua) tahun tidak dianggap sebagai lahan penggembalaan/ padang rumput meskipun ada hewan yang digembalakan disana); dan
  6. lahan yang sementara tidak diusahakan, yaitu lahan pertanian bukan sawah yang tidak ditanami apapun lebih dari 1 (satu) tahun tetapi kurang atau sama dengan 2 (dua) tahun. Lahan sawah yang tidak ditanami apapun lebih dari 2 (dua) tahun digolongkan menjadi lahan pertanian bukan sawah yang sementara tidak diusahakan.
- (5) Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b yaitu bagian dari Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah baik itu ruang di dalam kota atau wilayah yang lebih luas baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur yang dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan.

- (6) Objek Pajak kawasan limitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b yaitu kawasan yang tidak dapat dikembangkan sama sekali yang memiliki ratio tutupan lahan sama dengan 0% (nol persen) sehingga tidak boleh ada bangunan di dalam kawasan ini.
- (7) Objek Pajak wilayah tertentu yang ditetapkan oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b yaitu wilayah dalam Daerah yang ditetapkan oleh Bupati untuk mendapatkan pengurangan Pajak.
- (8) Objek Pajak pada tanah pertanian, ruang terbuka hijau, dan kawasan limitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), ayat (5), dan ayat (6) dapat diberikan pengurangan sepanjang seutuhnya dipergunakan sesuai dengan peruntukannya.

#### Pasal 34

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 diberikan kepada Wajib Pajak atas Pajak Yang Terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD.
- (2) Pajak Yang Terutang yang tercantum dalam SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu pokok Pajak ditambah dengan sanksi administratif.
- (3) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administratif.

#### Pasal 35

Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 yang diberikan:

- a. sebesar paling tinggi 75 % (tujuh puluh lima persen) dari Pajak yang terutang dalam hal pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a angka 1;
- b. sebesar paling tinggi 50 % (lima puluh persen) dari Pajak yang terutang dalam hal pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a angka 2, angka 3, angka 4, angka 5 dan Pasal 33 ayat (2) huruf b;

- c. sebesar paling tinggi 90 % (sembilan puluh persen) dari Pajak yang terutang dalam hal pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf b; dan
- d. sebesar paling tinggi 100 % (seratus persen) dari Pajak yang terutang dalam hal pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf a angka 1 dan angka 2.

#### Pasal 36

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a dan huruf b dan Pasal 33 ayat (3) huruf a dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf b dapat diberikan berdasarkan Peraturan Daerah/Peraturan Bupati/Keputusan Bupati.
- (3) Permohonan Pengurangan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
  - a. perseorangan, untuk Pajak Yang Terutang yang tercantum dalam SKPD; atau
  - b. perseorangan atau kolektif, untuk Pajak Yang Terutang yang tercantum dalam SPPT.

#### Pasal 37

- (1) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan harus memenuhi persyaratan:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. dilampiri SPPT atau SKPD asli yang dimohonkan Pengurangan;



- d. diajukan setiap tahun, pengajuan tahun berikutnya dengan melampirkan fotokopi Surat Keputusan pengurangan tahun sebelumnya;
- e. diajukan sejak tanggal diterimanya SPPT sebelum tanggal jatuh tempo;
- f. tidak memiliki tunggakan Tahun Pajak sebelumnya atas Objek Pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;
- g. 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;
- h. melampiri SPPT PBB P-2 asli tahun berkenaan sebelum penyesuaian tarif PBB P-2 dan NJOP;
- i. dilampiri Kartu Tanda Penduduk (KTP);
- j. dilampiri Kartu Keluarga (KK);
- k. dilampiri kitir/rekening listrik;
- l. surat keterangan penghasilan; dan
- m. dilampiri bukti lunas pajak tahun sebelumnya.

(2) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif harus memenuhi persyaratan:

- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
- c. diajukan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melalui :
  - 1. Pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait untuk pengajuan permohonan; atau
  - 2. *Perbekel*/Lurah setempat.

- d. dilampiri SPPT asli yang dimohonkan Pengurangan;
- e. diajukan sejak tanggal diterimanya SPPT sebelum tanggal jatuh tempo;
- f. tidak memiliki tunggakan Pajak Tahun Pajak sebelumnya atas Objek Pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;
- g. tidak diajukan keberatan atau SPPT yang dimohonkan Pengurangan;
- h. dilampiri Kartu Tanda Penduduk (KTP);
- i. dilampiri Kartu Keluarga (KK);
- j. dilampiri kitir/rekening listrik;
- k. surat keterangan penghasilan; dan
- l. dilampiri bukti lunas Pajak tahun sebelumnya.

#### Pasal 38

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Permohonan Pengurangan secara kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal ini permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) 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 LVRI setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau *Perbekel/Lurah* setempat dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (4) Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan Pengurangan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), ayat (2), atau ayat (3).

#### Pasal 39

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang memberikan keputusan atas permohonan Pengurangan Pajak Yang Terutang.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian.
- (4) 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 40

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan, harus memberi suatu keputusan atau permohonan pengurangan.
- (2) Tanggal diterimanya permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu;
- a. tanggal terima surat permohonan pengurangan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah atau petugas yang ditunjuk; atau

- b. tanggal tanda pengiriman Surat Permohonan Pengurangan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, permohonan Pengurangan dianggap dikabulkan, dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

## BAB VII

### TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN

#### PEMBAYARAN PAJAK

##### Pasal 41

- (1) Kelebihan pembayaran Pajak terjadi apabila:
- Pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
  - dilakukan pembayaran Pajak yang tidak seharusnya terutang.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan kepada Bupati up Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah untuk pengembalian kelebihan pembayaran pajak.

##### Pasal 42

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) harus memenuhi persyaratan:
- permohonan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya kelebihan pembayaran Pajak;
  - permohonan dilampiri fotokopi SPPT, SKPD, STPD dan bukti pembayaran Pajak yang sah;



c. surat permohonan ditar. datangi oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut:

1. surat permohonan harus dilampiri dengan suara kuasa, untuk:
    - a) Wajib Pajak Badan; atau
    - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan kelebihan pembayaran Pajak menurut Wajib Pajak lebih besar dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
  2. surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan kelebihan pembayaran Pajak menurut Wajib Pajak paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (2) Permohonan pengembalian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

#### Pasal 43

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberi Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu Keputusan, permohonan yang diajukan oleh Wajib Pajak dianggap dikabulkan dan diterbitkan Keputusan sesuai dengan permohonan yang diajukan.
- (3) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak dimaksud.
- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP).

## BAB VIII

### TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

#### Pasal 44

- (1) Maksud dan tujuan penghapusan Piutang Pajak Daerah yaitu:
  - a. memberikan kepastian hukum dan tertib administrasi dalam pengelolaan Pajak Daerah;
  - b. memberikan keadilan bagi Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban membayar utang Pajak Daerah;
  - c. meningkatkan akuntabilitas dalam penghapusan Piutang Pajak Daerah.
- (2) Ruang lingkup Penghapusan Piutang Pajak yang menjadi kewenangan Daerah meliputi kewajiban pokok Pajak, bunga dan/atau denda administratif yang tertunggak sampai dengan tanggal terakhir perhitungan pembebanan utang dan telah tercantum dalam SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan Surat Keputusan Keberatan, Surat Keputusan Pengurangan, Penghapusan Sanksi Administratif.
- (3) Piutang Pajak yang tercantum dalam SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Surat Keputusan Pengurangan, Penghapusan Saksi Administratif berupa bunga dan/atau denda dapat dihapuskan apabila Pajak tersebut tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah Kedaluwarsa.

#### Pasal 45

- (1) Piutang Pajak yang tercantum dalam SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan Surat Keputusan Keberatan, Surat Keputusan Pengurangan, Penghapusan Sanksi Administratif berupa bunga dan/atau denda walupun hak untuk melakukan penagihan belum Kedaluwarsa dapat dihapuskan apabila Piutang Pajak Daerah tersebut tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi.

- (2) Piutang Pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Wajib Pajak/penanggung Pajak meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris;
  - b. Wajib Pajak/penanggung Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi yang dibuktikan dengan hasil penelitian petugas;
  - c. Wajib Pajak/penanggung Pajak dinyatakan Pailit berdasarkan Putusan Pengadilan, dan dari hasil penjualan harta tidak mencukupi untuk melunasi utang Pajaknya;
  - d. Wajib Pajak/penanggung Pajak tidak dapat ditemukan lagi karena:
    1. Wajib Pajak/penanggung Pajak pindah alamat dan tidak mungkin ditemukan lagi berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Lingkungan/Dusun mengetahui *Perbekel/Lurah*;
    2. Wajib Pajak/penanggung Pajak meninggalkan Indonesia untuk selamanya berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Lingkungan/Dusun mengetahui *Perbekel/Lurah*.
  - e. penanggung utang/Wajib Pajak terkena bencana alam dan diperkuat dengan pernyataan dari instansi yang berwenang;
  - f. satu Objek Pajak memiliki 2 (dua) NOP atau lebih yang dibuktikan dengan laporan hasil pemeriksaan petugas dengan dilampiri SPPT PBB P2 NOP yang ganda;
  - g. Objek Pajak telah menjadi fasilitas sosial atau fasilitas umum yang dibuktikan dengan surat keterangan *Perbekel/Lurah* dan laporan hasil pemeriksaan petugas;
- (3) Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai piutang yang tidak dapat ditagih lagi.

#### Pasal 46

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi Kedaluwarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutang Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang Perpajakan Daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
  - a. diterbitkannya surat teguran dan/atau surat paksa; atau
  - b. ada pengakuan hutang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a Kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat teguran dan/atau surat paksa yang dibuktikan dengan berita acara penyampaian surat paksa.
- (4) Berita acara penyampaian surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani oleh penyampai, penerima dan 2 (dua) orang saksi.
- (5) Pengakuan utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat 2 (dua) huruf b, Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasi kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Pengakuan utang Pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

#### Pasal 47

- (1) Piutang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) terlebih dahulu ditatausahakan sebagai Piutang Pajak dan telah dilakukan upaya tindakan penagihan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku kecuali Objek Pajak yang nyata-nyata:
  - a. dilapangan tidak ditemukan yang dibuktikan dengan surat keterangan dari *Perbekel/Lurah*; dan



- b. memiliki 2 (dua) NOP atau lebih, dibuktikan dengan laporan hasil pemeriksaan petugas dengan dilampiri SPPT PBB-P2 NOP yang ganda.
- (2) Piutang Pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi akan tetapi belum Kedaluwarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) terlebih dahulu dimasukkan ke dalam buku Daftar Cadangan Penghapusan Piutang Pajak.
- (3) Perencanaan Penghapusan Piutang Pajak Daerah meliputi:
- a. menginventarisasi Objek dan Subjek Piutang Pajak Daerah berdasarkan pangkalan data (*database*);
  - b. melakukan identifikasi dan verifikasi terhadap data Piutang Pajak Daerah;
  - c. menyiapkan berita acara hasil pengecekan identifikasi dan verifikasi; dan
  - d. membentuk Tim Penghapusan Piutang Pajak Daerah.

#### Pasal 48

Piutang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) tidak dilakukan lagi tindakan penagihan.

#### Pasal 49

Proses Penghapusan Piutang Pajak adalah sebagai berikut:

- a. pada setiap akhir Tahun takwim, Kepala Bidang yang membidangi Penagihan pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah menyampaikan Daftar Usulan Penghapusan Piutang Pajak dan Daftar Cadangan Penghapusan Piutang Pajak kepada Kepala Badan; dan
- b. daftar usulan Penghapusan Piutang Pajak dan daftar cadangan penghapusan Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
  - a. nama Wajib Pajak dan penanggung Pajak;
  - b. alamat Wajib Pajak/penanggung Pajak;
  - c. NOP;

- d. jenis Pajak Daerah;
- e. Tahun Pajak;
- f. jumlah Piutang Pajak yang akan dihapuskan atau yang akan dicanangkan untuk dihapus;
- g. tindakan penagihan yang pernah dilakukan; dan
- h. alasan dihapuskan atau dicadangkan untuk dihapus.

#### Pasal 50

- (1) Kepala Badan setelah menerima daftar usulan penghapusan dan daftar cadangan Piutang Pajak segera membentuk Tim Penghapusan Piutang Daerah untuk melakukan penelitian dan Verifikasi terhadap Wajib Pajak yang ada dalam daftar usulan dan cadangan penghapusan Piutang.
- (2) Pembentukan Tim Penghapusan Piutang Daerah Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Dalam hal tertentu Kepala Badan dapat memerintahkan Penyidik Pegawai Negeri Sipil Pajak Daerah dan Juru Sita Pajak Daerah untuk mendampingi Tim Penghapusan Piutang Daerah.
- (4) Dalam melaksanakan tugasnya Tim Penghapusan Piutang Daerah wajib membawa Surat Perintah yang diterbitkan Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah.
- (5) Proses verifikasi dan penelitian dilakukan dengan cara:
  - a. meneliti administrasi Wajib Pajak meliputi Nama Wajib Pajak, alamat, NOP, Jenis Pajak, Tahun Pajak, besaran Pajak, dan tindakan penagihan.
  - b. melakukan verifikasi Wajib Pajak ke lapangan.
- (6) Dalam hal Administrasi Wajib Pajak belum lengkap, Tim Penghapusan Piutang Daerah meminta Bidang Pelayanan dan Penagihan untuk melengkapi.

- (7) Dalam hal verifikasi kelengkapan jika Wajib Pajak ditemukan, maka dilakukan proses penagihan dan pernyataan kesediaan membayar.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak tidak mengakui adanya Piutang yang belum dilunasi, Wajib Pajak diberikan kesempatan untuk menunjukkan bukti dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, jika dalam jangka waktu tersebut, tidak dapat menunjukkan bukti pelunasan maka Wajib Pajak menandatangani Pernyataan kesediaan membayar.
- (9) Dalam hal Objek Pajak dan Subjek Pajak tidak ditemukan maka dilakukan pengumuman dikantor Desa/Lurah selama 30 (tiga puluh) hari, apabila tidak ada yang mengetahui, maka berdasarkan surat keterangan dari *Perbekel/Lurah* Piutang ini dapat diusulkan untuk dihapus;
- (10) Dalam hal Objek Pajak ada namun Subjek Pajak tidak ditemukan maka Objek Pajak dipasang plang/papan nama bahwa Objek Pajak berada dalam pengawasan Pemerintah Daerah;
- (11) Dalam hal Wajib Pajak sudah meninggal, dan tidak terdapat ahli waris, maka berdasarkan surat keterangan *Perbekel/Lurah*, piutang ini dapat diusulkan untuk dihapus.
- (12) Dalam hal Wajib Pajak tidak mampu, maka berdasarkan penelitian dilapangan dan berdasarkan surat keterangan *Perbekel/Lurah*, piutang ini dapat diusulkan untuk dihapus.
- (13) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tim membuat laporan hasil penelitian setiap akhir tahun takwim sebagai bahan usulan penghapusan Piutang Pajak Daerah.
- (14) Laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan daftar usulan penghapusan Piutang Pajak Daerah yang sekurang-kurangnya memuat :
  - a. nama Wajib Pajak dan penanggung Pajak;
  - b. alamat Wajib Pajak dan/atau penanggung Pajak;
  - c. NOP;

- d. nomor dan tanggal tertib SKPD/SPPT PBB-P2/SKPKDB/SKPKDBT/STPD/Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding atau Putusan Peninjauan kembali Mahkamah Agung yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah;
- e. jenis Pajak Daerah;
- f. tahun Pajak;
- g. besarnya Piutang Pajak yang akan dihapuskan atau yang akan dicanangkan untuk dihapus;
- h. tindakan penagihan yang pernah dilakukan;
- i. alasan dihapuskan atau dicadangkan untuk dihapuskan; dan
- j. keterangan hasil penelitian administrasi dan penelitian lapangan.

#### Pasal 51

- (1) Berdasarkan daftar usulan penghapusan Piutang Pajak Daerah yang telah dilakukan penelitian, Kepala Badan mengajukan permohonan penghapusan disertai pertimbangan kepada Bupati;
- (2) Penghapusan Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 52

- (1) Penghapusan Piutang Pajak ditetapkan oleh:
  - a. Penghapusan Piutang Pajak Daerah secara bersyarat ditetapkan oleh :
    1. Bupati untuk jumlah sampai dengan Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) per penanggung utang; dan
    2. Bupati dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah untuk jumlah lebih dari Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) per penanggung utang.
  - b. Penghapusan piutang pajak daerah secara mutlak ditetapkan oleh :



1. Bupati untuk jumlah sampai dengan Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) per penanggung utang; dan
  2. Bupati dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah untuk jumlah lebih dari Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) per penanggung jawab utang.
- (2) Penghapusan bersyarat atas Piutang Pajak Daerah dari pembukuan tanpa menghapuskan hak tagih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan dalam hal Piutang Pajak Daerah setelah Piutang ditetapkan sebagai PSBDT oleh Bupati.
- (3) Penghapusan secara mutlak atas Piutang Pajak Daerah dengan menghapuskan hak tagih Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan dengan ketentuan:
- a. diajukan setelah lewat waktu 2 (dua) tahun sejak tanggal penetapan penghapusan piutang secara bersyarat; dan
  - b. penanggung utang tetap tidak mempunyai kemampuan untuk menyelesaikan sisa kewajibannya dan tidak diketahui tempat tinggalnya yang dibuktikan dengan keterangan dari pejabat yang berwenang.

#### Pasal 53

- (1) Penetapan mengenai besarnya rincian atas besarnya penghapusan Piutang Pajak Daerah secara bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf a ditembuskan kepada:
  - a. Sekretaris Daerah; dan
  - b. Inspektur Daerah.
- (2) Berdasarkan Keputusan Bupati terhadap penghapusan Piutang Pajak Daerah, Kepala Badan menghapus bukuan atas Piutang Daerah.
- (3) Atas penghapusan buku yang dilaksanakan, pencatatan terhadap Piutang Pajak Daerah yang dihapus dilakukan pencatatan di luar Laporan Keuangan Pemerintah Daerah tercatat dalam daftar ekstrakomtabel.

- (4) Apabila Piutang Pajak yang telah dihapusbukukan dan ternyata di kemudian hari diterima pembayaran/pelunasannya, terhadap penerimaan kembali atas Piutang Pajak yang telah dihapusbukukan baik yang telah dilakukan penyisihan dan dihapusbukukan pada tahun berjalan diakui sebagai pengurang beban sedangkan terhadap penerimaan kembali piutang yang dilakukan penyisihan pada tahun sebelumnya dan dihapusbukukan pada tahun berjalan penerimaan kas diakui sebagai pendapatan lain-lain.

## BAB IX

### TATA CARA PEMBERIAN NJOPTKP

#### Pasal 54

- (1) Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Pemberian NJOPTKP diberikan kepada setiap Wajib Pajak dengan cara mengidentifikasi Nomor Induk Kependudukan (NIK) atau kartu identitas kependudukan lainnya yang dimiliki.
- (3) Pemberian NJOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya pada salah satu Objek Pajak yang dimiliki.
- (4) NJOPTKP dikecualikan dalam hal NIK atau kartu identitas kependudukan lainnya tidak teridentifikasi.

## BAB X

### KEBERATAN DAN BANDING

#### Pasal 55

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan dalam hal:
  - a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas Objek Pajak atau NJOP tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
  - b. terdapat perbedaan penafsiran Peraturan Pajak.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:

- a. perseorangan atau kolektif untuk SPPT; atau
- b. perseorangan untuk SKPD.

Pasal 56

- (1) Pengajuan keberatan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) harus memenuhi persyaratan:
  - a. 1 (satu) surat keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;
  - c. diajukan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk;
  - d. dilampiri asli SPPT atau SKPD yang diajukan keberatan;
  - e. dikemukakan jumlah Pajak yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya; dan
  - f. diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKPD, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kuasanya.
- (2) Pengajuan keberatan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf a harus memenuhi persyaratan:
  - a. satu pengajuan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;
  - c. Pajak Yang Terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp.200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);
  - d. diajukan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk;
  - e. diajukan melalui *Perbekel/Lurah* setempat;
  - f. dilampiri SPPT yang diajukan keberatan;
  - g. mengemukakan jumlah Pajak yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya; dan

h. diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT, kecuali apabila Wajib Pajak melalui *Perbekel/Lurah* setempat dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

(3) Tanggal penerimaan Surat Keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses surat keberatan yaitu:

a. tanggal terima surat keberatan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas Badan atau petugas lain yang ditunjuk; atau

b. tanggal tanda pengiriman surat keberatan dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.

(4) Untuk memperkuat alasan pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan ayat (2) huruf g, pengajuan keberatan disertai dengan:

a. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa wajib pajak dalam hal dikuasakan;

b. fotokopi bukti kepemilikan tanah;

c. fotokopi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG);

d. fotokopi bukti pendukung lainnya; dan

e. melampirkan bukti pelunasan pajak sebelum masa pajak berkenaan.

#### Pasal 57

(1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) atau ayat (2), dianggap bukan sebagai surat keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

(2) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat Keberatan harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada:



- a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal pengajuan keberatan secara perseorangan; atau
  - b. *Perbekel/Lurah* setempat dalam hal pengajuan keberatan secara kolektif.
- (3) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wajib Pajak masih dapat mengajukan keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf h.

#### Pasal 58

- (1) Untuk keperluan pengajuan keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau penghitungan Pajak yang terutang kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberi keterangan yang diminta oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak surat permintaan Wajib Pajak diterima.
- (3) Jangka waktu pemberian keterangan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 56 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf h.

#### Pasal 59

Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.

#### Pasal 60

- (1) Pejabat yang ditunjuk berwenang memberikan Keputusan atas pengajuan keberatan dalam hal Pajak Yang Terutang paling banyak Rp. 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).

- (2) Bupati berwenang memberikan Keputusan atas pengajuan Keberatan dalam hal Pajak yang terutang lebih banyak dari Rp. 1.500.000.000,00 (Satu miliar lima ratus juta rupiah).

#### Pasal 61

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian kantor dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian 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, Pejabat pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak.

#### Pasal 62

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) memberi suatu Keputusan atas pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) atau ayat (2).
- (2) Keputusan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah Pajak Yang Terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Keputusan belum diterbitkan, pengajuan keberatan dianggap dikabulkan dan diterbitkan Keputusan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

- (4) Dalam hal Keputusan keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT atau SKPD, Kepala Badan menerbitkan SPPT atau SKPD baru berdasarkan Keputusan keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (5) SPPT atau SKPD baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak bisa diajukan keberatan.

#### Pasal 63

Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang Surat Keputusan Keberatan belum diterbitkan.

#### Pasal 64

Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap Keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati.

### BAB XII

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 65

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, maka Peraturan Bupati Nomor 81 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2018 Nomor 82) sebagaimana telah dirubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Bupati Nomor 75 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2019 Nomor 76) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 66

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Singaraja  
pada tanggal 2 Agustus 2021



BUPATI BULELENG,  
N. PUTU AGUS SURADNYANA

Diundangkan di Singaraja  
pada tanggal 2 Agustus 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULELENG,



GEDE SUYASA

BERITA DAERAH KABUPATEN BULELENG TAHUN 2021 NOMOR 26

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
Kepala Bagian Hukum

Mada Bayu Waning, S.H.  
NIP. : 19810716 200903 1 001



LAMPIRAN I  
 PERATURAN BUPATI BULELENG  
 NOMOR : 26 TAHUN 2021  
 TANGGAL : 2 AGUSTUS 2021  
 TENTANG : PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH  
 NOMOR 5 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN  
 BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
 SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN  
 PERATURAN DAERAH NOMOR 14 TAHUN 2018  
 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH  
 NOMOR 5 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN  
 BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN



**KABUPATEN BULELENG**  
**SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK**

NO. FORMULIR

Selain yang diisi oleh petugas/bagian yang diarsip,  
 diarsip oleh Wajib Pajak  
 Ber tanda silang pada kolom yang sesuai

**BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH**

1. JENIS TRANSAKSI  1 Perंकaman Data  2 Pemuktahiran Data  3 Penghapusan Data

2. NOP PR KAB KEC KEL/DESA BLOK NO. URUT KODE

3. NOP BERSAMA

**A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK MUTASI DAN DATA BARU**

4. NOP ASAL

5. NOP PENYANDING

**B. DATA LETAK OBJEK PAJAK**

6. NAMA JALAN/BANJAR/SUBAK

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

14 NPWP / NPWPD

15 NAMA JALAN/BR. DINAS

16 NO. TELEPON

17 KELURAHAN / DESA

18 RW

19 RT

20. KECAMATAN

21 KABUPATEN / KOTAMADYA-KODE POS

22 NOMOR KTP

**D. DATA TANAH**

23 NO. SERTIFIKAT

24 ZONA NILAI TANAH

25 LUAS TANAH (M2)

26 JENIS HAK  1 Milik  2 Guna Bangunan  3 Guna Usaha  4 Pakai  5 Lain-lain

27 TGL/BLN/THN SERTIFIKAT

28 JENIS TANAH  1 Tanah + Bangunan  2 Kavlingan Siap Bangun  3 Tanah Kosong  4 Fasilitas Umum

Catatan \*) Yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiun

Ditanjutkan ke halaman berikutnya

E. DATA BANGUNAN

29 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 10 ayat (2) Perda No. 5 Tahun 2013

30 NAMA SUBJEK PAJAK / KUASANYA

31 TANGGAL

32 TANDA TANGAN

- Dalam hal bertindak selaku kuasa, Surat Kuasa harap di lampirkan
- Dalam hal Subjek Pajak mendaftarkan sendiri Objek Pajak supaya menggambarkan Sket/Denah Lokasi Objek Pajak
- Batas waktu pengembalian SPOP / LSPOP 30 ( tiga puluh ) hari sejak diterima oleh Subjek Pajak

G. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG

PETUGAS PENDATA

33 TANGGAL (TGL/BLN/THN)  /  /

34 TANDA TANGAN

35 NAMA JELAS

36 NIP

MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG

33 TANGGAL (TGL/BLN/THN)  /  /

34 TANDA TANGAN

35 NAMA JELAS

36 NIP

SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

KETERANGAN

- Gambar Sket / denah lokasi Objek Pajak (tanah skala) yang dihubungkan dengan jalan raya / jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain yang mudah di ketahui oleh umum.
- Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur dan barat



af.

LAMPIRAN PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

No. Formulir

1. JENIS TRANSAKSI  1. Perumahan Dita  2. Penjualan Dita  3. Penghasilan Dita  
 4. Penilaian Individu

2. NOP: PR   KAB   KEC     KEL/DESA     BLOK     NO URUT     KODE

3. JUMLAH BNG

4. BANGUNAN KE

A. RINCIAN DATA BANGUNAN

5. JNS PENGGUNAAN BANGUNAN  
 1. Perumahan  2. Perkantoran Swasta  3. Pabrik  
 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko  5. Rumah Sakit/Klinik  6. Olah Raga / Rekreasi  
 7. Hotel/Wisma  8. Bengkel/Gudang/Pertanian  9. Gedung Pemerintah  
 10. Lain-lain  11. Bug Tidak Kena Pajak  12. Bangunan Parier  
 13. Apartemen  14. Pompa Bensin  15. Tangki Minyak  
 16. Gedung Sekolah

6. LUAS BANGUNAN (M2)

7. JUMLAH LANTAI

8. NO. IMB

9. TGL/BLN/THN IMB   /   /

10. THN DIBANGUN

11. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT)

12. THN DIRENOVASI

13. KONDISI PADA UMUMNYA  
 1. Sangat Baik  2. Baik  3. Sedang  4. Jelek

14. KONTRUKSI  
 1. Baja  2. Beton  3. Batu Bata  4. Kayu

15. ATAP  
 1. Dombon/Beton/Gtg Glazur  2. Gtg Beton/Aluminium  3. Gtg Biasa/Simp  4. Asbes  5. Seng

16. DINDING  
 1. Kaca/Aluminium  2. Beton  3. Batu Bata/Coeblok  4. Kayu  5. Seng  
 6. Tidak ada

17. LANTAI  
 1. Marmer  2. Keramik  3. Teraso  4. Ubin PC/Papan  5. Semen

18. LANGIT-LANGIT  
 1. Akustik/Jati  2. Triplek/Asbes Bumbu  3. Tidak Ada

B. FASILITAS

19. JUMLAH AC   Split   Window

20. AC. Sentral  1. Ada  2. Tdk Ada

21. GENSET       kva

22. LUAS KOLAM RENANG (M2)

1. Diplester  2. Dengan Pelapis

23. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M2)  
    Ringan     Berat  
    Sedang     Dengan Pemutup Lantai

24. JUMLAH LAPANGAN TENNIS  
 DNG LAMPU   Beton   TNP LAMPU  
  Aspal    
  Tanah Lint/Rumput

25. JUMLAH LIFT  
  Pemumpang    
  Kapsul    
  Barang

26. JUMLAH TANGGA BERJALAN  
 Lbr < 0,80    
 Lbr > 0,80

27. PANJANG PAGAR (M)

BAHAN PAGAR  1. Baja/Besi  2. Batu/Burako

28. PEMADAM KEBAKARAN  
 1. Hydrant  1. Ada  2. Tidak Ada  
 2. Sprinkler  1. Ada  2. Tidak Ada  
 3. Fire A1  1. Ada  2. Tidak Ada

29. JML. SALURAN PES. PABX

30. KEDALAMAN SUMUR ARTESIS (M)



C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3/8

PABRIK/BENGGEL/GUDANG/PERTANIAN (JPB=3/8)

31 TINGGI KOLOM (M)   32 LEBAR BENTANG (M)    
 33 DAYA DUKUNG LANTAI (Kg/M<sup>2</sup>)     34 KELILING DINDING (M)     35 LUAS MEZZANINE

D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON-STANDARD

PERKANTORAN SWASTA / GEDUNG PEMERINTAH (JPB=2/9)

36 KELAS BANGUNAN  1. Kelas 1  2. Kelas 2  3. Kelas 3  4. Kelas 4

TOKO / APOTIK / PASAR / RUKO (JPB=4)

37 KELAS BANGUNAN  1. Kelas 1  2. Kelas 2  3. Kelas 3

RUMAH SAKIT / KLINIK (JPB=5)

38 KELAS BANGUNAN  1. Kelas 1  2. Kelas 2  3. Kelas 3  4. Kelas 4

39 LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M<sup>2</sup>)       40 LS RUANGAN LAIN DNG AC SENTRAL (M<sup>2</sup>)

OLAHRAGA / REKREASI (JPB=5)

41 KELAS BANGUNAN  1. Kelas 1  2. Kelas 2

HOTEL / WISMA (JPB=7)

42 JENIS HOTEL  1. Non-Resort  2. Resort  
 43 JML BINTANG  1. Bintang 5  2. Bintang 4  3. Bintang 3  4. Bintang 1-2  5. Neo Bintang

44 JUMLAH KAMAR       45 LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M<sup>2</sup>)       46 LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M<sup>2</sup>)

BANGUNAN PARKIR (JPB=12)

47 TIPE BANGUNAN  1. Tipe 4  2. Tipe 3  3. Tipe 2  4. Tipe 1

APARTEMEN (JPB=13)

48 KELAS BANGUNAN  1. Kelas 1  2. Kelas 2  3. Kelas 3  4. Kelas 4

49 JML APARTEMEN       50 LUAS APT DNG AC SENTRAL (M<sup>2</sup>)       51 LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M<sup>2</sup>)

TANGKI MINYAK (JPB=15)

52 KAPASITAS TANGKI (M<sup>3</sup>)       53 LETAK TANGKI  1. Di Atas Tanah  2. Di Bawah Tanah

GEDUNG SEKOLAH (JPB=16)

54 KELAS BANGUNAN  1. Kelas 1  2. Kelas 2

E. PENILAIAN INDIVIDUAL (x 1000 Rp)

55 NILAI SISTEM

56 NILAI INDIVIDUAL

F. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG

PETUGAS PENDATA

MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG

57 TGL KUNJUNG KEMBALI   /   /

58 TGL PENDATAAN   /   /

59 TANDA TANGAN

62 TGL PENELITIAN   /   /

63 TANDA TANGAN

60 NAMA JELAS

64 NAMA JELAS

61 NIP

65 NIP



KABUPATEN BULELENG,

PUTU AGUS SURADNYANA



LAMPIRAN II  
 PERATURAN BUPATI BULELENG  
 NOMOR : 26 AGUSTUS 2021  
 TENTANG :  
 PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH  
 NOMOR 5 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN  
 BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
 SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN PERATURAN  
 DAERAH NOMOR 14 TAHUN 2018 TENTANG  
 PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 5  
 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN



**PEMERINTAH KABUPATEN BULELENG**  
**BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN**  
**DAN PENDAPATAN DAERAH**  
 Jalan Ngurah Rai No.2 Singaraja Telp. (9362) 3437106

**SPPT PBB**  
 HANYA UNTUK KEPENTINGAN PAJAK  
 BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG**  
**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUNAN**

NOP: \_\_\_\_\_ Tahun : \_\_\_\_\_  
 Akun : \_\_\_\_\_

LETAK OBJEK PAJAK \_\_\_\_\_ NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK \_\_\_\_\_

OBJEK PAJAK	LUAS(M2)	KELAS	NJOP PER M2(Rp)	TOTAL NJOP(Rp)

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =				
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =				
NJOP untuk perhitungan PBB =				
PBB yang Terhutang =				
Pengurangan Secara Jebatan				
<b>PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)</b>				
<b>ENAM RIBU SERATUS DELAPAN PULUH RUPIAH</b>				

TGL. JATUH TEMPO : \_\_\_\_\_ SINGARAJA,

TEMPAT PEMBAYARAN : \_\_\_\_\_  
 BPD BALI, LPD, KANTOR POS,  
 KANTOR SBDAHAN

KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN  
 PENDAPATAN DAERAH




**KONFIRMASI TUNGGAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

TAHUN	POKOK	DENDA	JUMLAH	TAHUN	POKOK	DENDA	JUMLAH
<b>TOTAL YANG BELUM DIBAYAR</b>							

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG**


Nama WP \_\_\_\_\_ Diterima tgl : \_\_\_\_\_  
 Letak Objek Pajak : \_\_\_\_\_ Tanda Tangan : \_\_\_\_\_  
 NOP \_\_\_\_\_  
 SPPT Tahunan/Rp \_\_\_\_\_  
*Kepala Bagian Hukum*

*Made Bayu Waringin, S.H.*  
 0744 200903 1 001

**BUPATI BULELENG,**  
*PUTU AGUS SURADNYANA*

**LAMPIRAN III**  
**PERATURAN BUPATI BULELENG**  
**NOMOR : 26 TAHUN 2021**  
**TENTANG :**  
**PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH**  
**NOMOR 5 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN**  
**BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**  
**SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN PERATURAN**  
**DAERAH NOMOR 14 TAHUN 2018 TENTANG**  
**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 5**  
**TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**  
**PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH**

 <b>FEMERINTAH KABUPATEN BULELENG</b> <b>BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH</b> Jalan Ngurah Rai Nomor 2 Singaraja Bali Telp. (0362) 21342				
<b>SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH (SKPD)</b> <b>PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)</b>				
Nomor Tanggal Penerbitan :		Tahun Pajak : AKUN :		
Letak Objek Pajak Alamat Desa/Kelurahan <sup>1)</sup> Kecamatan Kabupaten : Buleleng Kode Pos		Nama dan alamat Wajib Pajak Nama : Alamat : Kabupaten/Kota <sup>1)</sup> : Kode Pos :		
NCP:		NPWP:		
Data Objek Pajak <sup>2)</sup>				
	OBJEK PAJAK	LUAS (m <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP PER m <sup>2</sup> (Rp) NJOP (Rp)
	Bumi			
	Bangunan			
	Bumi Bersama			
	Bangunan Bersama			
	Total NJOP			Rp
Perhitungan Pajak yang terutang :				
	1. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB (Total NJOP)			Rp
	2. Nilai Jual Objek pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)			Rp
	3. NJOP untuk penghitungan PBB (angka 1 – angka 2)			Rp
	4. 4.a. PBB yang terutang (tarif.....% X angka 3)			Rp
	4.b. Pengenaan Khusus RS Swasta/PTS/Investasi Wilayah tertentu <sup>3)</sup> (.....%angka 4.a.)			Rp
	5. PBB yang harus dibayar (angka 4.a atau angka 4.b)			Rp
	6. Pokok/ Jumlah <sup>4)</sup> PBB yang masih harus dibayar			Rp
	7. Jumlah yang masih harus dibayar (angka 6 + angka 7)			Rp
Tertibang:.....				
Tanggal Jatuh Tempo :  Tempat Pembayaran :  1) Coret yang tidak perlu		a.n Bupati Buleleng Kepala BPKPD Kabupaten Buleleng  ..... NIP.		

Lampiran : SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH (SKPD)  
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)  
 Nomor : .....  
 Tahun Pajak : .....  
 Tanggal Penerbitan : .....  
 Tanggal Jatuh Tempo : .....

Nama Wajib Pajak : .....  
 NFPWP : .....  
 NOP : .....

Perhitungan Pajak yang terutang

No	uraian	Jumlah Rupiah Menurut	
		Wajib Pajak/ Ketetapan	Fiskus/ Keputusan
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Luas Bumi	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
2	Luas Bangunan	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
3	Luas Bumi Bersama	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
4	Luas Bangunan bersama	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
5	NJOP Bumi per m <sup>2</sup> (Kelas.../Kelas...) <sup>1)</sup>	Rp	Rp
6	NJOP Bangunan per m <sup>2</sup> (Kelas.../Kelas...) <sup>1)</sup>	Rp	Rp
7	NJOP Bumi Bersama per m <sup>2</sup> (Kelas.../Kelas...) <sup>1)</sup>	Rp	Rp
8	NJOP Bangunan Bersama per m <sup>2</sup> (Kelas.../Kelas...) <sup>1)</sup>	Rp	Rp
9	NJOP Bumi (angka 1 X angka 5)	Rp	Rp
10	NJOP Bangunan (angka 2 X angka 6)	Rp	Rp
11	NJOP Bumi Bersama (angka 3 X angka 7)	Rp	Rp
12	NJOP Bangunan Bersama (angka 4 X angka 8)	Rp	Rp
13	NJOP sebagai dasar pengumann PBB (angka 9 + angka 10 + angka 11 + angka 12)	Rp	Rp
14	Nilai Jual Objek pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	Rp	Rp
15	NJOP untuk penghitungan PBB (angka 13 - angka 14)	Rp	Rp
16	16.a PBB yang terutang (Tarif .....% X angka 15)	Rp	Rp
	16.b Pengenaan khusus RS Swasta/ PTs/Investasi Wilayah tertentu <sup>2)</sup> (.....% X angka 16.a)	Rp	Rp
17	PBB yang harus dibayar (angka 16.a atau angka 16.b)	Rp	Rp
18	Jumlah Pokok PBB yang masih harus dibayar (angka 17 kolom (4) - angka 17 kolom (3))	Rp	Rp

Terbilang: .....




1) Dikali dengan Kelas NJOP m<sup>2</sup> sesuai kolom (3) Kelas NJOP m<sup>2</sup> sesuai kolom (4)  
 2) Cukai yang tidak perlu


 BUPATI BULELENG,  
  
 M. PUTU AGUS SURADNYANA

LAMPIRAN IV  
PERATURAN BUPATI BULELENG  
NOMOR  
TENTANG  
PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH  
NOMOR 5 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN PERATURAN  
DAERAH NOMOR 14 TAHUN 2018 TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 5  
TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

---

CONTOH FORMAT KARTU NOMOR OBJEK PAJAK

	<b>PEMERINTAH KABUPATEN BULELENG</b> <b>BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH</b> <b>Jalan Ngurah Rai Nomor 2 Singaraja Telp (0362)</b> <b>3301997 Singaraja</b>
<hr/>	
 <u>KARTU NOMOR OBJEK PAJAK (NOP)</u>	
NOP	:
NAMA	:
ALAMAT OP	:
KECAMATAN	:
KELURAHAN/DESA	:
LUAS BUMI	:
LUAS BANGUNAN	:
NO. SERTIFIKAT	:
 Barcode	An. Bupati Buleleng Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kab. Buleleng  (.....) NIP. ....



## PERHATIKAN

1. Kartu ini harap disimpan dengan baik dan apabila hilang agar segera melaporkan ke Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng.
2. Karu ini dapat digunakan untuk melakukan Pembayaran PBB-P2 apabila tidak mendapatkan SPPT.
3. Pembayaran Bisa dilakukan di BPD Bali, LPD, Kantor POS, Kantor Sedahan.
4. Perubahan data wajib pajak agar dilaporkan ke kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng.

Salinan Sesuai Dengan Asli  
Kepala Bagian Hukum



Made Bayu Waringin, S.H.  
NIP. : 49810716 200803 1 001

