



BUPATI KUTAI KARTANEGARA

PERATURAN BUPATI KUTAI KARTANEGARA NOMOR 50 TAHUN 2013

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI KARTANEGARA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 2, ayat (2) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, disebutkan bahwa Pemerintah memberikan kewenangan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - b. bahwa ketentuan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 02 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah diubah tiga kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85);

2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah dirubah 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);
3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah dirubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005 – 2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
9. 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);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4663);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 12 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara (Lembaran Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Tahun 2008 Nomor 12) sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara (Lembaran Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Tahun 2011 Nomor 9);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 16);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 02 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 02).

MEMUTUSKAN :

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kutai Kartanegara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kutai Kartanegara.
4. Dinas Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas yang diberikan kewenangan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

5. Kepala Dinas Pendapatan Daerah selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah yang memiliki kewenangan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
7. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang - Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
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. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan selanjutnya disingkat PBB P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan /atau laut.
12. Nilai Jual Obyek 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 obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
13. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
14. Subyek PBB P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

15. Wajib PBB P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
16. Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
17. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar dalam Tahun Pajak, sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
18. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
19. Petugas Pemungut adalah petugas yang ditunjuk untuk memungut PBB P2 dan menyetorkannya ke Tempat Pembayaran;
20. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subyek dan obyek PBB P2 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
21. Lampiran Surat Pemberitahuan Obyek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP, adalah lampiran surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBBP2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP.
22. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah suatu 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.
23. Surat Perintah Pencairan Dana yang selanjutnya disingkat SP2D adalah dokumen yang digunakan sebagai dasar pencairan dana.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
25. SPPT adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang.
26. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak selanjutnya disingkat DHKP adalah buku yang digunakan untuk menghimpun dan menatausahakan ketetapan pajak PBB P2.
27. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak selanjutnya disingkat SISMIOP adalah sistem yang digunakan dalam memperoleh informasi mengenai objek pajak.

28. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut SKPIB PBB P2, adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah pemberian imbalan bunga PBB P2 yang diberikan kepada Wajib Pajak.
29. Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat SPMIB PBB P2, adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kepala Dinas untuk membayar imbalan bunga PBB P2.
30. Surat Tagihan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat STPD PBB P2, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak PBB P2 dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
31. 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 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB P2, Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB P2, Surat Tagihan Pajak Daerah PBB P2, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan PBB P2.
32. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB P2, yang diajukan oleh Wajib Pajak.
33. Surat Perintah Membayar Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPMKP PBB P2, adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kepala Dinas untuk membayar kelebihan pembayaran PBB P2.
34. Nomor Obyek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identifikasi Obyek PBB P2 yang mempunyai karakteristik unik, permanen, dan standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan yang berlaku secara nasional.
35. Pejabat Penagihan Pajak Daerah adalah pejabat yang berwenang mengangkat dan memberhentikan Juru Sita Pajak, menerbitkan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus, Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Surat Pencabutan Sita, Pengundangan Lelang, Pembatalan Lelang, Surat Perintah Penyanderaan, dan surat lain yang diperlukan untuk penagihan pajak daerah sehubungan dengan Penanggung Pajak tidak melunasi sebagian atau seluruh utang pajak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
36. Basis data adalah kumpulan informasi obyek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan serta data pendukung lainnya dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data.

37. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disebut SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah untuk memberitahukan besarnya PBB P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
38. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.
39. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh jurusita pajak kepada penanggung pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak dari semua jenis pajak, masa pajak dan tahun pajak.
40. Surat Teguran, Surat Peringatan atau Surat Lain yang sejenis adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur atau memperingatkan kepada Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya.
41. Surat Paksa adalah Surat Perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
42. Juru Sita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan dan penyanderaan.
43. Banding adalah banding sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2009.
44. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
45. Surat Uraian Banding selanjutnya disingkat SUB adalah Surat Bupati yang berisi jawaban atas alasan banding yang diajukan oleh Pemohon Banding.
46. Peninjauan Kembali adalah pembatalan ketetapan pajak yang tidak benar yang telah diajukan banding yang isi putusannya tidak dapat diterima.
47. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.

48. Penyidikan tindak pidana dibidang 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 serta menemukan tersangkanya.
49. Tempat Pembayaran PBB P2 adalah Bank Badan Usaha Milik Negara atau Bank Badan Usaha Milik Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk Bupati untuk menerima pembayaran atau penyetoran PBB P2 dari Wajib Pajak dan memindahkan saldo penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ke Kas Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara.
50. Harga dasar tanah adalah harga tanah sekitarnya setelah dilakukan penyesuaian berdasarkan prinsip dasar penilaian dengan mempertimbangkan peruntukan tata guna tanah.
51. Utang Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat keputusan lain berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan pajak daerah.
52. Cetak massal PBB adalah proses kegiatan penetapan PBB mulai dari penghitungan besarnya PBB sampai dengan penerbitan SPPT, DHKP, dan SSPD.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud dari Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ini sebagai pedoman dalam pelaksanaan PBB P2.
- (2) Tujuan ditetapkannya Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ini, meliputi :
 - a. menciptakan tertib pengelolaan administrasi PBB P2;
 - b. meningkatkan kualitas pelayanan PBB P2; dan
 - c. mewujudkan masyarakat untuk sadar dan peduli PBB P2.

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Pemerintah melakukan Pendataan terhadap Obyek dan Subyek PBB P2, Wajib Pajak melaporkan data berupa obyek dan subyek melalui SPOP.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilampiri dengan LSPOP PBB P2.

Pasal 4

- (1) Pemerintah memberitahukan besarnya PBB P2 terutang kepada Wajib Pajak, dengan menerbitkan SPPT PBB P2.
- (2) SPPT PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat format sebagai berikut:
 - a. halaman depan :
 1. Nomor Seri Formulir;
 2. Nama Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara dan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara.
 3. Informasi berupa tulisan “SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan Hak”;
 4. Kode Akun;
 5. Tahun Pajak dan jenis sektor PBB;
 6. Nomor Obyek Pajak (NOP);
 7. Letak Obyek Pajak;
 8. Nama dan Alamat Wajib Pajak;
 9. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) atau Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah;
 10. Luas Bumi dan/atau bangunan;
 11. Kelas Bumi dan/atau bangunan;
 12. Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) per m2 bumi dan/atau bangunan;
 13. Total NJOP bumi dan/atau bangunan;
 14. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB;
 15. Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP);
 16. NJOP untuk penghitungan PBB;
 17. PBB yang Terutang;
 18. PBB yang harus dibayar;
 19. Tanggal Jatuh Tempo; dan
 20. Tempat Pembayaran.
 - b. Halaman Belakang :
 1. Nama petugas penyampai SPPT;
 2. Tanggal penyampaian;
 3. Tanda tangan petugas; dan
 4. Informasi lainnya.

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak yang telah membayar Pajak ke Bank tempat pembayaran akan diberikan SSPD sebagai tanda bukti pembayaran.
- (2) SSPD PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat format sebagai berikut:

1. Nomor Seri Formulir;
2. Nama Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara dan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara;
3. Tempat Pembayaran;
4. Pembayaran PBB Tahun;
5. Nama Wajib Pajak;
6. Letak Obyek Pajak;
7. Nomor SPPT (NOP);
8. Sejumlah Rp;
9. Tanggal Jatuh Tempo;
10. Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda) jika pembayaran dilakukan pada bulan ke (setelah tanggal jatuh tempo);
11. Tanggal Pembayaran;
12. Luas Tanah;
13. Luas Bangunan;
14. Jumlah yang dibayar; dan
15. Tanda Terima dan Cap Bank.

Pasal 6

Satu formulir SSPD PBB hanya dapat digunakan untuk pembayaran PBB P2 dan untuk satu Tahun Pajak/Surat Ketetapan Pajak/Surat Tagihan Pajak dengan menggunakan satu Kode Akun Pajak Daerah.

Pasal 7

Bank dan/atau Tempat Pembayaran yang ditunjuk Pemerintah Daerah dapat mengadakan sendiri formulir SSPD PBB P2 dengan bentuk dan isi sesuai dengan formulir SSPD PBB sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6.

Bagian Kedua Penentuan Klasifikasi dan Besar NJOP

Pasal 8

- (1) Dalam hal nilai jual Bumi obyek Pajak Perdesaan dan Perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi, nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (2) Dalam hal nilai jual Bangunan untuk obyek pajak Perdesaan dan Perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bangunan, nilai jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Pasal 9

NJOP ditetapkan oleh Bupati setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

Bagian Keempat Penetapan NOP

Pasal 10

NOP digunakan dalam administrasi perpajakan dan sebagai sarana wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya dan diberikan pada saat dilakukan pendaftaran dan/atau pendataan obyek pajak PBB P2.

Pasal 11

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

- a. Digit ke-1 dan ke-2 merupakan kode propinsi;
- b. Digit ke-3 dan ke-4 merupakan kode Kabupaten;
- c. Digit ke-5 sampai dengan digit ke-7 merupakan kode Kecamatan;
- d. Digit ke-8 sampai dengan digit ke-10 merupakan kode Kelurahan/Desa;
- e. Digit ke-11 sampai dengan digit ke-13 merupakan kode nomor urut Blok;
- f. Digit ke-14 sampai dengan digit ke-17 merupakan kode nomor urut obyek pajak; dan
- g. Digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.

BAB III

PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN OBYEK DAN SUBYEK PBB P2

Pasal 12

Pelaksanaan pembentukan basis data SISMIOP PBB P2 dilakukan melalui kegiatan :

- a. pendaftaran obyek dan subyek PBB P2;
- b. pendataan obyek dan subyek PBB P2; dan
- c. penilaian obyek dan subyek PBB P2.

Pasal 13

- (1) Pendaftaran Obyek dan Subyek PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dilakukan oleh subyek pajak dan dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak yang selanjutnya disebut SPOP.
- (2) Wajib Pajak yang memiliki NPWP dan NPWPD wajib mencantumkan NPWP dan NPWPD dalam kolom yang tersedia.
- (3) SPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Dinas yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subyek pajak atau kuasanya.
- (3) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Dinas atau di tempat lain yang ditunjuk.

Pasal 14

- (1) Pendataan Obyek dan Subyek PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b dilakukan oleh Dinas dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP.
- (2) Pendataan Obyek dan Subyek PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan pilihan sebagai berikut:
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
 - b. identifikasi Obyek Pajak;
 - c. verifikasi data Obyek Pajak; dan
 - d. pengukuran bidang Obyek Pajak.

Pasal 15

- (1) Penilaian Obyek dan Subyek PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c dilakukan oleh Dinas baik secara masal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Hasil Penilaian obyek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan NJOP.

Pasal 16

Dinas dapat melakukan kegiatan yang berkaitan dengan kebijakan pengembangan dan penyempurnaan SISMIOP.

Pasal 17

Pemeliharaan basis data SISMIOP dilakukan dengan cara :

- a. Pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas Dinas berdasarkan laporan yang diterima dari Wajib Pajak dan/atau pejabat/instansi terkait pelaksanaannya sesuai prosedur Pelayanan Satu Tempat; dan
- b. Aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Dinas dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data obyek dan subyek 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 18

Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian obyek dan subyek PBB P2 dalam rangka pembentukan dan pemeliharaan basis data SISMIOP wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang tatacara perpajakan.

Pasal 19

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian obyek dan subyek PBB P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP, Dinas dapat bekerjasama dengan Kantor Pertanahan dan/atau instansi lain yang terkait.
- (2) Pendataan dan Penilaian obyek dan subyek PBB P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP dapat dilakukan oleh Pihak Ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Rencana Kerja pendataan dan penilaian disusun dalam satuan wilayah Kabupaten, harus mendapatkan persetujuan dari Kepala Dinas.

Pasal 20

- (1) Biaya pelaksanaan pendaftaran, pendataan dan penilaian obyek dan subyek PBB P2 dapat dibebankan pada sumber dana sebagai berikut:
 - a. APBD; dan
 - b. Alokasi anggaran dari Biaya Pemungutan dan/atau Insentif PBB.

- (2) Standar biaya pendataan dan penilaian yang bersumber dari APBD dan Biaya Pemungutan/Insentif Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dan Daftar Biaya Komponen Bangunan untuk penilaian obyek non standar akan ditinjau dan disesuaikan secara periodik oleh Kepala Dinas atas nama Bupati;
- (3) Tatacara pertanggungjawaban dan pengawasan keuangan sebagai pelaksanaan ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 21

- (1) Petunjuk Teknis Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Obyek dan Subyek PBB P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP akan diatur dan ditetapkan tersendiri dengan Peraturan Bupati.
- (2) Petunjuk Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan standar biaya pendataan dan penilaian Obyek dan Subyek PBB P2 dalam rangka Pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP.

Bagian Keenam

PENERBITAN SURAT KETERANGAN NJOP

Pasal 22

Surat Keterangan NJOPBB P2 dapat diterbitkan oleh Bupati berdasarkan permohonan tertulis subyek pajak/wajib pajak atau kuasanya atas :

- a. Obyek PBB selain fasilitas umum sebelum SPPT PBB diterbitkan; dan
- b. Obyek PBB fasilitas umum.

Pasal 23

- (1) Permohonan Surat Keterangan NJOP untuk obyek PBB yang telah terdaftar dan bukan fasilitas umum harus dilengkapi dengan fotokopi SPPT PBB tahun sebelumnya.
- (2) Permohonan Surat Keterangan NJOP untuk obyek PBB yang belum terdaftar dan bukan Fasilitas Umum harus dilengkapi dengan antara lain:
 - a. SPOP yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditanda tangani;
 - b. fotokopi salah satu identitas Subyek Pajak/Wajib Pajak;
 - c. fotokopi salah satu bukti surat tanah; dan
 - d. fotokopi salah satu bukti surat bangunan;
- (3) Permohonan Surat Keterangan NJOP untuk obyek PBB yang telah terdaftar dan merupakan fasilitas umum harus dilengkapi dengan fotokopi bukti kepemilikan atau penguasaan atas tanah dan/atau bangunan.
- (4) Permohonan Surat Keterangan NJOP sebagaimana dimaksud ayat (1), (2), dan (3) dalam hal diajukan oleh kuasa Wajib Pajak harus dilengkapi dengan Surat Kuasa;

Pasal 24

- (1) Obyek PBB yang belum terdaftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) sebelum diterbitkannya Surat Keterangan NJOP terlebih dahulu dilakukan pendaftaran.
- (2) Dalam hal permohonan Surat Keterangan NJOP diterima Dinas setelah diterbitkannya SPPT, maka ditindaklanjuti dengan mengarahkan Wajib Pajak untuk mengajukan permohonan salinan SPPT.
- (3) Penerbitan Surat Keterangan NJOP untuk :
 - a. Obyek PBB yang telah terdaftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dan ayat (3), 1 (satu) hari kerja sejak berkas permohonan diterima secara lengkap; dan
 - b. Obyek PBB yang belum terdaftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) meliputi :
 1. tiga hari kerja sejak berkas permohonan diterima secara lengkap, dalam hal tidak diperlukan penelitian lapangan; dan
 2. tujuh hari kerja sejak berkas permohonan diterima secara lengkap, dalam hal diperlukan penelitian lapangan.

BAB IV PENGENAAN PBB P2

Bagian Kesatu Pengenaaan Atas Perguruan Tinggi Swasta

Pasal 25

Perguruan Tinggi Swasta, merupakan Institusi Pendidikan yang mempunyai fungsi sosial dalam upaya mencerdaskan kehidupan bangsa, tetapi dalam perkembangannya PTS sebagai institusi cenderung mencari keuntungan sehingga sesuai ketentuan Perundang-undangan Pajak Daerah atas obyek tanah dan/atau bangunan, PTS tersebut terutang Pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 26

Keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dihitung dari selisih lebih antara besarnya penerimaan yang diperoleh dari SPP, biaya seleksi masuk perguruan tinggi, sumbangan wajib pembangunan/pengadaan prasarana yang dikenakan kepada mahasiswa, hasil kontrak kerja yang sesuai dengan peran dan fungsi perguruan tinggi, penerimaan dari hasil usaha sampingan dan bentuk-bentuk penerimaan lainnya yang dikurangi biaya-biaya pengeluaran rutin /operasional.

Pasal 27

Obyek PBB atas PTS dikenakan apabila memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut :

- a. Sumbangan Pembinaan Pendidikan (SPP) dan pungutan lainnya dengan nama apapun rata-rata $\geq$ Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah) satu tahun;
- b. Luas Bangunan $\geq$ 2.000 M²;
- c. Lantai / tingkat bangunan $\geq$ 4 (empat) lantai;
- d. Luas Tanah $\geq$ 20.000 M²; dan
- e. Jumlah Mahasiswa $\geq$ 3.000 mahasiswa;

Pasal 28

Bumi dan/atau bangunan yang dikuasai, dimiliki, dan/atau dimanfaatkan oleh PTS tetapi secara nyata tidak dimanfaatkan untuk penyelenggaraan pendidikan secara langsung yang terletak di luar lingkungan PTS yang bersangkutan, tetap dikenakan PBB sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 29

- (1) Wajib Pajak PTS dapat diberikan pengurangan PBB sesuai ketentuan yang diatur dalam tatacara pemberian pengurangan PBB.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan apabila mendapatkan prestasi akademis pada tingkat nasional baik perorangan maupun kelembagaan.

Pasal 30

Apabila PTS dapat membuktikan bahwa dalam kegiatannya nyata-nyata tidak memperoleh keuntungan, maka PTS tersebut dapat mengajukan permohonan pengurangan atau permohonan pembatalan SPPT sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 31

Penyelesaian permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 harus didukung dengan data yang dapat dipertanggungjawabkan dan menunjukkan besarnya manfaat yang diperoleh maupun beban yang ditanggung oleh subyek pajak sehubungan dengan pengelolaan obyek PBB tersebut, seperti :

- a. laporan keuangan, antara lain neraca awal dan neraca akhir tahun yang telah diaudit oleh aparat pengawasan fungsional pemerintah dan/atau akuntan publik;
- b. laporan penerimaan dan pengeluaran rutin; dan
- c. data lain yang mendukung.

Bagian Kedua
Penaan Atas Rumah Sakit Swasta

Pasal 32

- (1) Obyek PBB yang digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang kesehatan yang nyata-nyata tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan seperti Rumah Sakit Umum Daerah, tidak dikenakan PBB.
- (2) Dalam hal Rumah Sakit Swasta di mana usahanya mengandung maksud untuk memperoleh keuntungan, maka obyek dimaksud terutang PBB.

Pasal 33

Rumah Sakit Swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) merupakan Rumah Sakit Swasta sebagai Institusi Pelayanan Sosial Masyarakat yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah tempat tidur digunakan untuk pasien yang tidak mampu; dan
- b. sisa hasil usaha digunakan untuk reinvestasi rumah sakit dalam rangka pengembangan rumah sakit dan tidak digunakan untuk investasi di luar rumah sakit.

Pasal 34

Bumi dan/atau Bangunan yang dikuasai/dimiliki/dimanfaatkan oleh Rumah Sakit Swasta yang sifat usahanya juga memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dikenakan Pajak sebesar 50 % (lima puluh persen) dari Pajak terutang.

Pasal 35

Rumah Sakit Swasta Pemodal yang bukan merupakan Rumah Sakit Swasta IPSM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dan didirikan oleh suatu badan yang berbentuk Perseroan Terbatas, dikenakan PBB sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 36

Bumi dan/atau bangunan yang dikuasai/dimiliki/dimanfaatkan oleh Rumah Sakit Swasta tetapi secara nyata tidak dimanfaatkan untuk pelayanan kesehatan secara langsung yang terletak di luar lingkungan rumah sakit, tetap dikenakan PBB sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 37

Penghitungan besarnya pengurangan PBB terutang dalam SPPT PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dikurangkan secara langsung dari penghitungan yang seharusnya.

Pasal 38

Wajib Pajak Rumah Sakit Swasta sejak menerima SPPT sebagaimana dimaksud Pasal 34 masih mempunyai kesempatan untuk mengajukan permohonan pengurangan sebagaimana diatur dalam Bab VIII Bagian Kesatu Peraturan Bupati ini.

Pasal 39

Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 maksimum sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari jumlah pajak sebelum dikurangi 50% (lima puluh persen).

Bagian Ketiga Pengenaaan Atas Lapangan Golf

Pasal 40

- (1) Pengenaan PBB P2 atas Lapangan Golf dikenakan atas obyek bumi/tanah yang sudah dikembangkan, tanah yang belum dikembangkan dan tanah yang tidak dikembangkan, serta bangunan yang menjadi sarana dan prasarana yang terdapat dalam kawasan pengelolaan lapangan golf.
- (2) Penentuan NJOP atas Bumi dibedakan menjadi :
 - a. tanah yang sudah dikembangkan terdiri dari :
 1. tanah lapangan golf; penentuan NJOP nya didasarkan atas harga dasar tanah ditambah biaya investasi lapangan golf.
 2. tanah untuk fasilitas;
 3. tanah untuk jalan; dan
 4. tanah untuk bangunan.
 - b. tanah yang belum dikembangkan;
 - c. tanah yang tidak dapat dikembangkan.

Pasal 41

- (1) Biaya investasi per M2 untuk *green, tee box, bunker, fairway, rough, bushes* dan *natural lakes* ditentukan sebagaimana dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Berdasarkan biaya investasi per M2, lapangan golf dibagi dalam 4 (empat) bagian standar kelas yaitu : Kelas 1 (Internasional), Kelas 2 (Baik), Kelas 3 (Sedang), dan Kelas 4 (Sederhana) dengan komposisi nilai masing-masing bagian

lapangan golf tertinggi *green* dan terendah *Natural lakes*, dengan urutan sebagai berikut :

- a. *green*;
- b. *tee box*;
- c. *bunker*;
- d. *fairway*;
- e. *rough*;
- f. *bushes*; dan
- g. *natural lakes*.

Bagian Keempat
Pengenaaan atas Fasilitas Umum dan Sarana Sosial
untuk Kawasan Industri dan *Real Estate*

Pasal 42

- (1) Obyek Pajak yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, tidak dikenakan PBB P2.
- (2) Tanah dan bangunan yang nyata-nyata dipergunakan untuk sarana kepentingan umum dan sosial serta tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, sesuai ketentuan tidak dikenakan PBB P2.

Pasal 43

Fasilitas umum dan sarana sosial untuk kawasan industri dan *real estate* yang tidak dikenakan PBB P2 apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. tanah dan bangunan yang nyata-nyata telah digunakan sebagai fasilitas umum, seperti jalan, trotoar, *berm*, saluran air hujan, jalur hijau, dan /atau sarana sosial, seperti tempat ibadah, kesehatan, pendidikan,dll;
- b. tidak termasuk dalam pengertian sebagaimana dimaksud pada huruf a tersebut antara lain :
 - 1. tanah dan/atau bangunan yang telah direncanakan dalam *site plan* sebagai fasilitas umum/sarana sosial tetapi belum dibangun atau belum selesai dibangun sehingga belum dapat digunakan sebagai fasilitas umum/sarana sosial; dan
 - 2. tanah dan/atau bangunan yang berstatus belum diserahkan oleh pengelola kawasan industri maupun pengelola real estate kepada pemerintah daerah setempat.
- c. untuk mendapatkan perlakuan pengenaan PBB atas fasilitas umum/sarana sosial sebagaimana dimaksud dalam huruf a, wajib pajak harus mengajukan permohonan kepada Bupati cq Kepala Dinas dengan disertai bukti surat-surat dan keterangan gambar situasi (*site plan*) yang diperlukan; dan

- d. berdasarkan surat permohonan wajib pajak dan bukti keterangan lainnya, Dinas wajib mengadakan penelitian lapangan yang dituangkan dalam berita acara penelitian lapangan, untuk meneliti dan memastikan terpenuhinya kriteria dalam huruf b tersebut.

BAB V TATA CARA PELAKSANAAN PBB

Bagian Kesatu Tata Cara Pemberian Angsuran Dan Penundaan Pembayaran PBB

Pasal 44

Pajak yang harus dibayar dalam SPPT harus dilunasi sebelum jatuh tempo dan SKPD PBB P2, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding dan Putusan Peninjauan Kembali, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, harus dilunasi sekaligus dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterima.

Pasal 45

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak yang masih harus dibayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, dalam hal wajib pajak mengalami kesulitan likuiditas keuangan atau mengalami keadaan di luar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran, Wajib Pajak dikenai sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan dihitung sejak jatuh tempo pembayaran sampai dengan pembayaran angsuran/pelunasan, dengan ketentuan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 46

Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 harus diajukan secara tertulis paling lama 9 (sembilan) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, disertai dengan alasan dan bukti yang mendukung permohonan, serta :

- 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.

Pasal 47

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan Kepala Dinas, kecuali apabila Kepala Dinas 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.

Pasal 48

- (1) Penundaan pembayaran dan Angsuran atas utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dapat diberikan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran atau Angsuran Pembayaran Pajak.
- (2) Besarnya pembayaran angsuran atas utang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jumlah utang pajak yang sama besar untuk setiap angsuran.
- (3) Bunga/denda administrasi yang timbul akibat angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan saldo utang pajak.

Pasal 49

- (1) Setelah mempertimbangkan alasan berikut bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak, Kepala Dinas atas nama Bupati menerbitkan Surat keputusan pemberian angsuran dan penundaan pembayaran pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat berupa :
 - a. menyetujui jumlah angsuran pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan pertimbangan Kepala Dinas; dan
 - b. menolak permohonan Wajib Pajak.

Bagian Kedua

Tata Cara Penerbitan Surat Keterangan Lunas atas Kehilangan atau Kerusakan

Pasal 50

- (1) Pembayaran PBB melalui Bank umum yang ditunjuk oleh Bupati dimaksudkan dalam rangka meningkatkan pelayanan, keamanan dan memudahkan pengawasan pembayaran PBB.

- (2) Bank penerima pembayaran PBB akan menerbitkan SSPD sebagai bukti pembayaran PBB yang sah.

Pasal 51

Apabila SSPD sebagai bukti pembayaran PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) mengalami kerusakan atau hilang, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Surat Keterangan Lunas pembayaran PBB kepada Kepala Dinas.

Pasal 52

- (1) Kepala Dinas, setelah menerima permohonan permintaan Surat Keterangan Lunas dari Wajib Pajak akan melakukan pengecekan status pembayaran pada *data base* PBB melalui aplikasi SISMIOP dengan mengeluarkan *print out* status pembayaran atau melakukan pengecekan pada Bank tempat pembayaran.
- (2) Berdasarkan hasil *print out* status pembayaran atau hasil konfirmasi pada Bank tempat pembayaran, Kepala Dinas menerbitkan Surat Keterangan Lunas pembayaran PBB.

Bagian Ketiga

Tatacara Pembetulan Kesalahan Tulis, Kesalahan Hitung dan/atau Kekeliruan Penerapan Ketentuan Tertentu

Pasal 53

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan, pembetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan dapat dilakukan terhadap Surat Keputusan atau Surat Ketetapan sebagai berikut :

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

Pasal 54

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi yang tidak mengandung persengketaan antara fiskus dan Wajib Pajak yaitu :

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

Pasal 55

- (1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pembetulan surat ketetapan PBB berupa SPPT dapat diajukan secara kolektif.

Pasal 56

Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1(satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53;
- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
- c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Dinas; dan/atau
- d. surat permohonan ditandatangani oleh wajib pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, maka harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 1. melampiri surat kuasa khusus, bagi wajib pajak orang pribadi dengan pokok pajak lebih besar dari Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Wajib Pajak badan; atau
 2. melampiri surat kuasa, bagi wajib pajak orang pribadi dengan pokok pajak sampai dengan Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- e. permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) harus memenuhi persyaratan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. diajukan untuk SPPT PBB Tahun Pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah);

- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
- c. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat.
- d. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Dinas; dan
- f. tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 meliputi : tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan Satu Tempat atau petugas yang ditunjuk.

Pasal 57

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pejabat harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam hal permohonan pembetulan diajukan secara kolektif, pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Desa/Lurah.

Pasal 58

- (1) Pejabat harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi pejabat tidak memberi suatu keputusan, maka permohonan pembetulan dianggap dikabulkan dan pejabat wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah PBB yang terutang, atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

Pasal 59

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Pejabat telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan pajak daerah atas surat

keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54, pejabat dimaksud dapat menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

Pasal 60

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 dan Pasal 59 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan pajak daerah, pejabat dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan wajib pajak.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56.

Bagian Keempat Tata Cara Pembayaran Kembali Kelebihan Pembayaran PBB P2

Pasal 61

Kelebihan pembayaran PBB P2 dapat terjadi apabila sebagai berikut:

- a. PBB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
- b. dilakukan pembayaran PBB yang seharusnya tidak terutang;
- c. permohonan pengurangan pajak yang terutang dikabulkan;
- d. pengajuan keberatan atas surat ketetapan pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya;
- e. permohonan banding terhadap keputusan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya; dan
- f. terjadi perubahan peraturan.

Pasal 62

- (1) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran PBB Perdesaan dan Perkotaan, Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang jelas kepada Bupati melalui kepala Dinas.
- (2) Tanda penerimaan surat permohonan yang diberikan oleh Pejabat Dinas yang ditunjuk, atau tanda terima surat permohonan melalui Pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 63

- (1) Berdasarkan hasil penelitian atau pemeriksaan terhadap surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61, dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak

diterimanya surat permohonan Wajib Pajak secara lengkap, Kepala Dinas atas nama Bupati menerbitkan :

- a. SKPDLB PBB, apabila jumlah PBB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. SKPDN, apabila jumlah PBB yang dibayar sama dengan jumlah PBB yang seharusnya terutang; dan
 - c. SKPDKB PBB, apabila jumlah PBB yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB yang seharusnya terutang.
- (2) Apabila Kepala Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memberikan keputusan, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak berakhirnya jangka waktu tersebut, Kepala Dinas atas nama Bupati menerbitkan SKPDLB PBB.

Pasal 64

- (1) Kelebihan pembayaran PBB diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak daerah lainnya.
- (2) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran PBB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.
- (3) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindah bukuan.

Pasal 65

- (1) Kelebihan pembayaran PBB yang masih tersisa dikembalikan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB PBB hasil penelitian atau pemeriksaan Kepala Dinas atas nama Bupati.
- (2) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan SPMKP PBB P2.
- (3) SPMKP PBB P2 dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan pajak daerah tahun anggaran berjalan, yaitu pada mata anggaran yang sama atau sejenis dengan mata anggaran penerimaan semula.
- (4) Dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak, SKPDLB PBB P2 beserta SPMKP PBB P2 wajib disampaikan secara langsung oleh petugas yang ditunjuk oleh Kepala Dinas ke Kas Daerah paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlampaui.

Pasal 66

- (1) SPMKP PBB P2 dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukkan sebagai berikut :
 - a. lembar ke-1 dan lembar ke-2 untuk Kas Daerah;
 - b. lembar ke-3 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan;
 - c. lembar ke-4 untuk Dinas yang menerbitkan SPMKP PBB.
- (2) Kas Daerah atas nama Bupati wajib menerbitkan SP2D paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak SPMKP PBB P2 diterima.
- (3) Kepala Kas Daerah mengembalikan lembar ke-2 SPMKP PBB P2 yang telah dibubuhi cap tanggal dan nomor penerbitan SP2D disertai lembar ke-2 SP2D kepada Penerbit SPM-KP PBB.

Pasal 67

Kepala Dinas menyampaikan specimen tanda tangan pejabat yang diberi wewenang untuk menandatangani SKPDLB PBB.

Pasal 68

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Peraturan Bupati ini diatur oleh Kepala Dinas dan Kepala Kas Daerah baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri sesuai dengan bidangnya masing-masing.

Pasal 69

Terhadap SPMKP PBB P2 yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini namun belum ditunaikan, tetap diterbitkan SP2D dan dibayarkan berdasarkan peraturan yang berlaku sebelumnya.

Bagian Kelima Tata Cara Pemeriksaan

Pasal 70

Pemeriksaan PBB P2 dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan Keberatan dan/atau pengurangan terhadap SPPT PBB P2.

Pasal 71

Pemeriksaan PBB P2 dilakukan dalam hal :

- a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas obyek Pajak Bumi dan/atau Bangunan atau NJOPBB tidak sebagaimana mestinya; dan

- b. terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan tentang PBB P2.

Pasal 72

- (1) Pemeriksaan PBB P2 dilaksanakan sebagai berikut :
 - a. petugas pemeriksa melakukan pemeriksaan atau penelitian di kantor dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan pemeriksaan atau penelitian di lapangan; dan
 - b. dalam hal dilakukan Pemeriksaan atau penelitian di lapangan Kepala Dinas terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis tanggal pelaksanaan pemeriksaan di lapangan kepada Wajib Pajak.
- (2) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan PBB P2.

Pasal 73

Penugasan Pemeriksa ditetapkan dengan Surat Tugas Pemeriksaan.

Pasal 74

Dalam pembuatan Laporan Hasil Pemeriksaan atau penelitian harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. laporan harus memuat tanggapan atas hal-hal yang diajukan keberatan atau pengurangan wajib pajak;
- b. menyebutkan tentang keadaan obyek pajak serta data pendukung yang menjadi dasar perhitungan penetapan PBB seperti :
 - 1. data obyek pajak, tahun pajak, jenis ketetapan dan besarnya PBB terutang; dan
 - 2. dasar hukum data bangunan yang meliputi uraian konstruksi, komponen dan pemanfaatan bangunan.
- c. menyebutkan tentang keadaan subyek pajak dan/atau obyek pajak serta data pendukung yang menjadi dasar permohonan pengurangan PBB seperti :
 - a. data subyek dan/atau obyek pajak, tahun pajak, dan besarnya PBB terutang; dan
 - b. besarnya permohonan pengurangan yang diajukan.
- d. membuat kesimpulan dan saran.

Pasal 75

Laporan Hasil Pemeriksaan atau Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) digunakan sebagai dasar penerbitan surat keputusan keberatan dan/atau pengurangan.

Bagian Keenam
Tata Cara Pemberian Imbalan Bunga

Pasal 76

Wajib Pajak diberikan imbalan bunga apabila terdapat hal-hal sebagai berikut :

- a. kelebihan pembayaran PBB karena pengajuan keberatan atau permohonan banding dan/atau pengurangan PBB dikabulkan sebagian atau seluruhnya;
- b. kelebihan pembayaran sanksi administrasi karena pengurangan atau penghapusan sebagai akibat diterbitkan Keputusan Keberatan atau Putusan Banding;
- c. keterlambatan penerbitan SKPDLB sesuai ketentuan yang berlaku; dan
- d. keterlambatan penerbitan SPMKP PBB sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 77

- (1) Imbalan bunga atas kelebihan pembayaran PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf c, dihitung sebesar 2 % (dua persen) sebulan dengan masa imbalan bunga dihitung sejak berakhirnya jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak permohonan diterima sampai dengan saat diterbitkannya SKPDLB, dengan dasar perhitungan imbalan bunganya adalah jumlah pengembalian kelebihan pembayaran PBB yang tercantum dalam SKPDLB.
- (2) Imbalan bunga atas keterlambatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf d, dihitung sebesar 2 % (dua persen) sebulan dengan masa imbalan bunga mulai dari berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya SKKP PBB sampai dengan diterbitkannya SPMKP PBB, dengan dasar perhitungan imbalan bunganya yaitu jumlah kelebihan pembayaran PBB.
- (3) Imbalan bunga atas kelebihan pembayaran PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf a, dihitung sebesar 2 % (dua persen) untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal pembayaran yang menyebabkan kelebihan pembayaran PBB sampai dengan sebulan dengan diterbitkannya Keputusan Keberatan atau Putusan Banding, dengan dasar perhitungan imbalan bunganya terdiri dari jumlah kelebihan pembayaran PBB sebagian atau seluruhnya sebagaimana hasil Keputusan Keberatan atau Putusan Banding.
- (4) Imbalan bunga atas kelebihan pembayaran sanksi administrasi PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf b, dihitung sebesar 2 % (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal pembayaran yang menyebabkan kelebihan pembayaran sanksi administrasi sampai dengan diterbitkannya

Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi, dengan dasar perhitungan imbalan bunganya yaitu jumlah kelebihan pembayaran sanksi administrasi sebagaimana hasil Keputusan Pengurangan atau Penghapusan sanksi administrasi.

- (5) Masa imbalan bunga dihitung berdasarkan satuan bulan dan kurang dari (satu) bulan dihitung 1 (satu) bulan penuh.

Pasal 78

- (1) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) sampai dengan ayat (4) diperhitungkan dengan utang pajak daerah lainnya.
- (2) Dalam hal dapat diberikan imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) sampai dengan ayat (4), Kepala Dinas menerbitkan Nota Perhitungan Pemberian Imbalan Bunga Pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 79

- (1) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) sampai dengan ayat (4), diberikan kepada Wajib Pajak oleh Kepala Dinas atas nama Bupati, dengan menerbitkan SKPIB PBB.
- (2) SKPIB PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam rangkap 3 (tiga) dengan peruntukkan sebagai berikut :
 - a. lembar ke-1 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan;
 - b. lembar ke-2 untuk Kantor Kas Daerah; dan
 - c. lembar ke-3 untuk Dinas yang menerbitkan SKPIB PBB.

Pasal 80

- (1) Atas dasar SKPIB PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1), Kepala Dinas atas nama Bupati menerbitkan SPMIB PBB.
- (2) SPMIB PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukkan sebagai berikut :
 - a. lembar ke-1 dan Lembar ke-2 untuk Kas Daerah;
 - b. lembar ke-3 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan; dan
 - c. lembar ke-4 untuk Dinas yang menerbitkan SPMIB PBB.
- (3) SPMIB PBB dan SKPIB PBB disampaikan Kas Daerah secara langsung oleh petugas yang ditunjuk oleh Dinas atau melalui Pos tercatat.

Pasal 81

Imbalan bunga dibayarkan dengan cara pemindah bukuan ke rekening Wajib Pajak yang berhak menerima imbalan bunga.

Pasal 82

SKPIB PBB dan SPMIB PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 dan Pasal 80 yang berhubungan dengan sebagai berikut:

- a. imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) diterbitkan paling lama 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 1 (satu) bulan setelah penerbitan SKKP PBB;
- b. imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (2) diterbitkan bersamaan dengan penerbitan SPMK PBB
- c. imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3) diterbitkan paling lama 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 1 (satu) bulan sejak Keputusan Keberatan diterbitkan atau Putusan Banding diterima terlampaui;
- d. imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (4) diterbitkan paling lama 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 1 (satu) bulan sejak Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi diterbitkan terlampaui;

Pasal 83

Kepala Dinas menyampaikan specimen tanda tangan pejabat yang diberi wewenang untuk menandatangani SKPIB PBB dan SPMIB PBB kepada Kas Daerah.

Pasal 84

- (1) Berdasarkan SPMIB PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81, Kantor Kas Daerah menerbitkan SP2D.
- (2) Kas Daerah harus menerbitkan SP2D paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak SPMIB PBB diterima dan mengembalikan lembar ke-2 SPMIB PBB yang telah dibubuhi cap tanggal dan nomor penerbitan SP2D disertai SP2D lembar ke-2 kepada penerbit SPMIB PBB.
- (3) SP2D imbalan bunga dibebankan pada rekening Kas Daerah pada Bank yang ditunjuk.

Pasal 85

Atas pengeluaran imbalan bunga PBB, diterbitkan DPA atau dokumen yang dipersamakan pada akhir tahun anggaran.

Pasal 86

Pejabat yang melakukan keterlambatan dalam menerbitkan SPMIB PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 atau Pejabat Kantor Kas Daerah yang melakukan keterlambatan dalam menerbitkan SP2D sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 dikenakan sanksi kepegawaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 87

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan tata cara pemberian imbalan bunga kepada wajib pajak ini, diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas dan Kepala Kas Daerah baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri sesuai dengan bidang tugas dan kewenangannya masing-masing.

Bagian Ketujuh Cetak Massal PBB

Pasal 88

Kegiatan cetak massal terdiri dari :

- a. persiapan data referensi, meliputi data Daftar Biaya Komponen Bangunan, Zona Nilai Tanah beserta Nilai Indikasi Rata-rata, Tempat Pembayaran, Besaran NJOPTKP dan Parameter Pencetakan SPPT/SSPD/DHKP;
- b. pembuatan usulan lampiran Surat Keputusan Bupati tentang Klasifikasi dan Besarnya NJOP Bumi dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan PBB, yang disebut Lampiran SK NJOP;
- c. penilaian massal (kalibrasi), merupakan proses penilaian yang sistematis untuk sejumlah obyek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan prosedur standar yang disebut *Computer Assisted Valuation* (CAV), yaitu proses penilaian yang menggunakan bantuan computer dengan kriteria yang sudah ditentukan;
- d. penetapan massal, yaitu proses penghitungan PBB terutang untuk sejumlah obyek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan prosedur standar melalui bantuan computer; dan
- e. pencetakan massal, yaitu proses pencetakan SPPT, SSPD, maupun DHKP untuk sejumlah obyek pajak dalam satuan wilayah Kelurahan/Desa untuk tahun pajak tertentu, berdasarkan pilihan golongan buku ketetapan.

Pasal 89

Jadwal kegiatan pencetakan massal dan penyampaian SPPT, SSPD dan DHKP PBB ditetapkan sebagai berikut :

- a. keputusan Bupati tentang Klasifikasi dan Besarnya NJOP sebagai Dasar pengenaan PBB harus sudah ditetapkan pada tanggal 1 Januari;
- b. pencetakan SPPT, SSPD dan DHKP PBB dimulai pada awal bulan Januari tahun berjalan;
- c. penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak dapat melalui Petugas Dinas/Camat/Lurah/Kepala Desa; dan

- d. tanggal jatuh tempo pembayaran PBB sebagaimana tercantum dalam SPPT PBB paling lama tanggal 30 September, dengan memperhitungkan dapat dipenuhinya jangka waktu jatuh tempo pembayaran PBB selama 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.

Pasal 90

Pengadaan blangko SPPT, SSPD dan DHKP PBB serta pita (*ribbon*) printer dan aplikasi untuk keperluan pencetakan massal dilakukan oleh Dinas.

Pasal 91

Dalam rangka memberikan pelayanan kepada Wajib Pajak, kolom tempat pembayaran pada formulir SPPT dicantumkan nama Tempat Pembayaran PBB yang telah ditunjuk.

Bagian Kedelapan Pelaksanaan Pelayanan Satu Tempat

Pasal 92

- (1) Dalam upaya pemberian pelayanan yang sebaik-baiknya kepada Wajib Pajak, diberikan petunjuk Pelaksanaan Pelayanan Satu Tempat dalam SISMIOP, yaitu tempat untuk memberikan pelayanan urusan PBB kepada Wajib Pajak secara aktif, cepat dan tepat.
- (2) Pelaksanaan Pelayanan Satu Tempat, merupakan pedoman atau tatacara pemberian pelayanan terpadu kepada Wajib Pajak yang menekankan pada keluwesan pelaksanaan tugas yang disesuaikan dengan tingkat pelayanan serta perbedaan kondisi Wajib Pajak.
- (3) Pelaksanaan Pelayanan Satu Tempat berpedoman pada semua ketentuan serta kebijaksanaan teknis pengelolaan PBB di bidang pendataan, penilaian, pengenaan, penerimaan, penagihan, keberatan dan pengurangan, serta kebijaksanaan lainnya yang berlaku.

Pasal 93

- (1) Tanggung jawab pelaksanaan Pelayanan Satu Tempat PBB sepenuhnya berada dan menjadi tanggung jawab Kepala Dinas.
- (2) Pelaksanaan Pelayanan Satu Tempat dilakukan oleh Petugas Tempat Pelayanan yang terdiri dari unsur-unsur bidang, seksi terkait yang dikoordinasikan oleh Koordinator Tempat Pelayanan yang ditunjuk oleh Kepala Dinas.

Pasal 94

Jenis Pelayanan yang diberikan kepada Wajib Pajak/masyarakat dalam Pelayanan Satu Tempat meliputi semua urusan PBB yang terdiri dari :

- a. pendaftaran obyek pajak baru, yaitu pendaftaran obyek pajak PBB yang belum terdaftar pada administrasi Dinas;
- b. mutasi obyek/subyek PBB, yaitu perubahan atas data objek/subjek yang diakibatkan oleh jual-beli, waris, hibah dan lain-lain;
- c. pembetulan SPPT/SKPD/STPD, yaitu proses penerbitan Keputusan Pembetulan SPPT/SKPD/STPD sebagai akibat kesalahan tulis, dan/atau kesalahan hitung, dan/atau kesalahan kode Zona Nilai Tanah, dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
- d. pembatalan SPPT/SKPD/STPD, yaitu keputusan Pembatalan SPPT/SKPD/STPD sebagai akibat penerbitan SPPT/SKPD/STPD ganda, obyek pajak tidak benar dan/atau benar dan/atau penetapan sebagai Wajib Pajak atas suatu obyek pajak yang belum jelas diketahui wajib pajaknya;
- e. pembuatan salinan SPPT/SKPD/STPD, yaitu proses penerbitan SPPT/SKPD/STPD sebagai pengganti SPPT/SKPD/STPD yang rusak, hilang, tidak/belum diterima Wajib Pajak;
- f. keberatan atas besarnya PBB terutang, yaitu ketidaksetujuan Wajib Pajak atas penetapan PBB yang tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD;
- g. pengurangan atas besarnya PBB terutang, yaitu pemberian pengurangan pembayaran atas permohonan Wajib Pajak terhadap penetapan PBB yang terutang;
- h. restitusi, yaitu kelebihan pembayaran PBB yang dikembalikan kepada Wajib Pajak dalam bentuk uang tunai atau pemindah bukuan;
- i. kompensasi, yaitu kelebihan pembayaran PBB yang diperhitungkan dengan hutang PBB lainnya yang sudah/belum jatuh tempo atau atas permintaan Wajib Pajak untuk diperhitungkan dengan penetapan PBB yang akan datang;
- j. pengurangan denda administrasi, yaitu pemberian pengurangan pembayaran terhadap denda administrasi atas permohonan Wajib Pajak;
- k. penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran, yaitu penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran atas permintaan Wajib Pajak karena keterlambatan diterimanya SPPT;

- l. penundaan tanggal/saat jatuh tempo pengembalian SPOP, yaitu penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo pengembalian SPOP atas permintaan Wajib Pajak karena sebab-sebab tertentu;
- m. pengecualian pengenaan PBB yaitu tidak dikenakannya PBB atas obyek pajak tertentu dengan persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- n. pemberian informasi, yaitu pemberian penjelasan kepada Wajib Pajak yang berhubungan dengan pelaksanaan PBB.

Pasal 95

Petunjuk pelaksanaan lebih lanjut mengenai proses dan mekanisme pelayanan, syarat, prosedur dan tata kerja pelayanan PBB akan diatur tersendiri dalam Petunjuk Teknis yang ditetapkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah;

BAB VI PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

Bagian Kesatu Penunjukan Tempat Dan Tata Cara Pembayaran PBB

Pasal 96

PBB yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau kuasanya di Bank Umum yang ditunjuk oleh Bupati.

Pasal 97

- (1) Pembayaran PBB terutang untuk obyek PBB P2 dilakukan di Tempat Pembayaran ditunjuk.
- (2) Dalam hal PBB terutang dipungut oleh Petugas Pemungut, setiap hari kerja Petugas Pemungut wajib menyetorkan hasil pemungutan PBB tersebut ke Tempat Pembayaran, kecuali untuk daerah tertentu yang sarana dan prasarannya sulit, penyetorannya dapat dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah pemungutan.

Pasal 98

- (1) Setiap hari Jumat atau hari kerja berikutnya apabila hari jumat libur, Saldo penerimaan PBB pada tempat pembayaran dipindah bukukan ke Bank Umum yang ditunjuk.
- (2) Terhadap Bank Tempat Pembayaran, Bank Umum yang terlambat atau tidak memindahbukukan, melimpahkan penerimaan PBB sesuai waktu yang telah ditentukan

sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenai sanksi administrasi berupa bunga sebesar 3 % (tiga persen) perbulan dari jumlah penerimaan PBB yang terlambat atau tidak dipindahbukukan/dilimpahkan.

Pasal 99

- (1) Dalam hal Bank Tempat Pembayaran, Bank Umum melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) dan ayat (2), diberi peringatan sesuai dengan jenis dan tingkat kesalahannya oleh :
 - a. Kepala Dinas untuk Bank Tempat Pembayaran;dan
 - b. Bupati untuk Bank persepsi.
- (2) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah diberikan sampai dengan 3 (tiga) kali berturut - turut dan yang bersangkutan belum juga mengindahkan maka :
 - a. Kepala Dinas dapat mencabut penunjukan sebagai Tempat Pembayaran;dan
 - b. Bupati dapat mencabut penunjukan sebagai Bank Persepsi.

Pasal 100

Rekonsiliasi dan pengawasan terhadap penerimaan PBB pada Tempat Pembayaran dan Bank Persepsi dilakukan oleh Kepala Dinas.

Pasal 101

Ketentuan yang diperlukan dalam pelaksanaan pembayaran PBB ini diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas, Bank Tempat Pembayaran dan Bank Persepsi baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri sesuai dengan kewenangan masing-masing.

Bagian Kedua

Penerbitan STPD PBB dan Pelaksanaan Penagihan PBB

Pasal 102

Pajak yang terutang dalam SPPT atau SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah lewat jatuh tempo pembayaran ditagih dengan STPD PBB P2.

Pasal 103

Jumlah Pajak yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ditambah denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat jatuh tempo SPPT atau SKPD sampai dengan

tanggal pembayaran dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 104

Dalam hal terdapat putusan Pengadilan Pajak atas banding PBB yang menyebabkan jumlah pajak yang terutang bertambah maka terhadap selisih kurang bayar pajak yang terutang dimaksud tidak dikenakan denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103.

Pasal 105

Pajak yang terutang berdasarkan STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterimanya STPD PBB oleh Wajib Pajak.

Pasal 106

- (1) Tindakan pelaksanaan penagihan diawali dengan penerbitan Surat Teguran oleh Pejabat atau Kuasa yang ditunjuk oleh Pejabat tersebut setelah 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diterbitkan terhadap Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajaknya.

Pasal 107

Apabila jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak diterbitkannya Surat Teguran terakhir Pejabat segera menerbitkan Surat Paksa.

Pasal 108

Apabila jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak setelah lewat 2 (dua) kali 24 (dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa diberitahukan kepadanya, Pejabat segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

Pasal 109

Apabila utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak setelah lewat waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan, Pejabat segera melaksanakan pengumuman lelang.

Pasal 110

Apabila utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak setelah lewat

waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pengumuman lelang, Pejabat segera melakukan penjualan barang sitaan penanggung pajak melalui kantor lelang.

Bagian Ketiga
Hak Mendahulu

Pasal 111

- (1) Pemerintah mempunyai Hak Mendahulu untuk utang Pajak atas barang-barang milik Wajib Pajak atau Penanggung Pajak.
- (2) Ketentuan tentang Hak Mendahulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pokok pajak, sanksi administrasi berupa bunga, denda, kenaikan, dan biaya kenaikan pajak.
- (3) Hak Mendahulu untuk utang pajak melebihi segala hak mendahulu lainnya, kecuali terhadap :
 - a. biaya perkara yang hanya disebabkan oleh suatu penghukuman untuk melelang suatu barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak;
 - b. biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang dimaksud; dan/atau
 - c. biaya perkara, yang hanya disebabkan oleh pelelangan dan penyelesaian suatu warisan.
- (4) Hak Mendahulu hilang setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal diterbitkan SKPD, STPD, Surat Keputusan Keberatan, Surat Keputusan Pembetulan, atau Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
- (5) Perhitungan jangka waktu Hak Mendahulu ditetapkan sebagai berikut :
 - a. dalam hal surat paksa untuk membayar diberitahukan secara resmi maka jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud ayat (4) dihitung sejak pemberitahuan surat paksa; dan
 - b. dalam hal diberikan penundaan pembayaran atau persetujuan mengangsur pembayaran maka jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut dihitung sejak batas akhir penundaan diberikan.

Bagian Keempat
Pelaksanaan Penagihan

Pasal 112

Dalam rangka pelaksanaan Penagihan Pajak, Bupati menunjuk Kepala Dinas sebagai Pejabat untuk melaksanakan penagihan pajak daerah PBB P2.

Pasal 113

Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan juru sita pajak daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah.

Pasal 114

Kepala Dinas melaksanakan tindakan penagihan apabila pajak yang terutang sebagaimana yang tercantum dalam STPD PBB, SKPD PBB dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, tidak dilunasi sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Pasal 115

- (1) Juru sita Pajak Daerah melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran berdasarkan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus yang diterbitkan oleh Pejabat apabila :
 - a. penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
 - b. penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usaha atau pekerjaan yang dilakukan di Kabupaten Kutai Kartanegara;
 - c. terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya, atau menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
 - d. Badan Usaha akan dibubarkan oleh Negara; dan
 - e. terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh Pihak Ketiga, atau terdapat tanda tanda kepailitan.
- (2) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus sekurang-kurangnya memuat:
 - a. nama Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak;
 - b. besarnya utang pajak;
 - c. perintah untuk membayar; dan
 - d. saat pelunasan pajak.

Pasal 116

Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus diterbitkan oleh Pejabat :

- a. sebelum jatuh tempo pembayaran;
- b. tanpa didahului Surat Teguran;

- c. sebelum jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak Surat Teguran diterbitkan; atau
- d. sebelum penerbitan Surat Paksa.

Pasal 117

Surat Paksa diterbitkan apabila :

- a. penanggung Pajak tidak melunasi utang pajak dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
- b. terhadap penanggung pajak telah dilaksanakan Penagihan Seketika dan Sekaligus; atau
- c. penanggung pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran pajak.

Pasal 118

- (1) Surat Paksa diberitahukan oleh Juru sita Pajak dengan pernyataan penyerahan Salinan Surat Paksa kepada Penanggung Pajak.
- (2) Pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara yang sekurang-kurangnya memuat hari dan tanggal pemberitahuan Surat Paksa, nama Juru sita Pajak, nama yang menerima dan tempat pemberitahuan Surat Paksa.

Pasal 119

Surat Paksa terhadap orang pribadi diberitahukan oleh Juru sita Pajak kepada :

- a. penanggung Pajak ditempat tinggal, tempat usaha atau tempat lain yang memungkinkan;
- b. orang dewasa yang bertempat tinggal bersama ataupun yang bekerja ditempat usaha Penanggung Pajak, apabila Penanggung Pajak yang bersangkutan tidak dapat dijumpai;
- c. salah seorang ahli waris atau pelaksana wasiat atau yang mengurus harta peninggalannya, apabila Wajib Pajak telah meninggal dunia dan harta warisan telah dibagi; dan
- d. para ahli waris, apabila wajib pajak telah meninggal dunia dan harta warisan telah dibagi.

Pasal 120

Surat Paksa terhadap badan diberitahukan oleh Juru sita Pajak kepada:

- a. pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik ditempat kedudukan badan yang bersangkutan, ditempat tinggal mereka maupun ditempat lain yang memungkinkan; atau
- b. pegawai tetap ditempat kedudukan atau tempat usaha badan yang bersangkutan apabila Jurusita Pajak tidak dapat menjumpai salah seorang sebagaimana dimaksud huruf a.

Pasal 121

- (1) Dalam hal Wajib Pajak dinyatakan Pailit, Surat Paksa diberitahukan kepada Kurator, Hakim Pengawas atau Balai Harta Peninggalan dan dalam hal Wajib Pajak dinyatakan bubar atau dalam likuidasi, Surat Paksa diberitahukan kepada orang atau badan yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak menunjuk seorang kuasa dengan surat kuasa khusus untuk menjalankan hak dan kewajiban perpajakan, Surat Paksa dapat diberitahukan kepada penerima kuasa dimaksud.
- (3) Apabila pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 dan Pasal 119 tidak dapat dilaksanakan, Surat Paksa disampaikan melalui jajaran pemerintahan setempat.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak atau Penanggung Pajak tidak diketahui tempat tinggalnya, tempat usaha atau tempat kedudukannya, penyampaian Surat Paksa dilaksanakan dengan cara menempelkan Surat Paksa pada papan Pengundangan kantor Pejabat yang menerbitkannya, mengumumkan melalui media massa atau cara lain yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Pasal 122

- (1) Dalam hal Surat Paksa harus dilaksanakan di luar wilayah kerja Pejabat, Pejabat dimaksud dapat meminta bantuan kepada Pejabat yang wilayah kerjanya meliputi tempat pelaksanaan Surat Paksa, kecuali ditetapkan lain dengan Peraturan Bupati.
- (2) Pejabat yang diminta bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk membantu dan memberitahukan tindakan yang telah dilaksanakannya kepada Pejabat yang meminta bantuan.
- (3) Dalam hal Penanggung Pajak atau pihak-pihak yang dimaksud dalam Pasal 119 dan Pasal 120 menolak untuk menerima Surat Paksa, Jurusita Pajak meninggalkan Surat Paksa dimaksud dengan mencatatnya dalam Berita Acara bahwa Penanggung Pajak tidak mau menerima Surat Paksa, dan Surat Paksa dianggap telah diberitahukan.

Pasal 123

- (1) Dalam hal terjadi keadaan di luar kekuasaan Pejabat atau sebab lain, Surat Paksa pengganti dapat diterbitkan oleh Pejabat karena jabatan.
- (2) Surat Paksa pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan Surat Paksa.

Pasal 124

- (1) Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pembetulan atau penggantian kepada Pejabat terhadap Surat Teguran atau Surat Peringatan atau Surat Lain yang sejenis, dan Surat Paksa yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan.
- (2) Pejabat dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal diterima permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberi keputusan atas permohonan yang diajukan.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan Penanggung Pajak dianggap dikabulkan dan penagihan ditunda untuk sementara waktu.
- (4) Pejabat karena jabatan dapat membetulkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus serta Surat Paksa yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan.
- (5) Tindakan pelaksanaan Penagihan Pajak dilanjutkan setelah kesalahan atau kekeliruan dibetulkan oleh Pejabat.

Pasal 125

- (1) Penyitaan terhadap barang milik Penanggung Pajak dilaksanakan oleh Juru Sita Pajak Daerah.
- (2) Juru sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam melaksanakan tugasnya harus menyertakan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.
- (3) Penyitaan dilaksanakan apabila utang pajak tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 (dua) kali 24 (dua puluh empat) jam sejak tanggal Surat Paksa diberitahukan kepada Penanggung Pajak.

- (4) Pada dasarnya penyitaan dilaksanakan dengan mendahulukan barang bergerak, namun dalam keadaan tertentu penyitaan dapat dilaksanakan langsung terhadap barang tidak bergerak.

Pasal 126

- (1) Penyitaan dilaksanakan oleh Juru Sita Pajak Daerah dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang yang telah dewasa, penduduk Indonesia, dikenal oleh Juru Sita Pajak Daerah dan dapat dipercaya.
- (2) Dalam melaksanakan penyitaan, Juru Sita Pajak Daerah harus :
 - a. memperlihatkan kartu tanda pengenal Juru Sita Pajak Daerah dan Surat Melaksanakan Penyitaan, serta memberitahukan maksud dan tujuan penyitaan kepada Penanggung Pajak;
 - b. membuat Berita Acara Pelaksanaan Sita yang ditanda tangani oleh Juru Sita Pajak Daerah, Penanggung Pajak dan saksi-saksi; dan
 - c. dalam hal Penanggung Pajak menolak menandatangani Berita Acara Pelaksanaan Sita, Juru Sita harus mencantumkan penolakan tersebut dalam Berita Acara Pelaksanaan Sita yang ditanda tangani oleh Juru Sita dan saksi-saksi. Berita Acara Pelaksanaan Sita tersebut tetap sah dan mempunyai kekuatan mengikat.
- (3) Apabila Penanggung Pajak tidak hadir, penyitaan tetap dapat dilaksanakan sepanjang salah seorang saksi berasal dari Pemerintah setempat sekurang-kurangnya setingkat Lurah/Kepala Desa sebagai saksi legalisator.
- (4) Barang yang telah disita dititipkan kepada Penanggung Pajak, kecuali apabila menurut pertimbangan Juru Sita Pajak Daerah barang sitaan tersebut perlu disimpan di Dinas atau tempat lain seperti Bank, Kantor Pegadaian dan lainnya.
- (5) Apabila hasil lelang barang yang disita tidak cukup melunasi utang pajak dan biaya penagihannya, Juru Sita Pajak Daerah dapat melaksanakan penyitaan tambahan lebih dari satu kali sampai diperoleh jumlah yang cukup.

Pasal 127

- (1) Penyitaan terhadap kekayaan Penanggung Pajak yang disimpan di Bank berupa deposito, tabungan, saldo rekening koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dapat dilaksanakan dengan pemblokiran.
- (2) Pemblokiran Harta kekayaan Penanggung Pajak yang tersimpan pada Bank, dilakukan dengan cara Kepala Dinas menerbitkan Surat Permintaan Pemblokiran Kekayaan

Penanggung Pajak yang tersimpan pada Bank yang bersangkutan dengan dilampiri Salinan Surat Paksa, dan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

- (3) Juru Sita Pajak Daerah segera melaksanakan penyitaan setelah mengetahui saldo kekayaan Penanggung Pajak yang tersimpan pada Bank dengan membuat Berita Acara Pelaksanaan Sita yang ditanda tangani oleh Juru Sita Pajak Daerah, saksi-saksi, dan pimpinan/pejabat Bank yang bersangkutan.

Pasal 128

- (1) Setelah dilaksanakan penyitaan Kepala Dinas memberitahukan kepada :
 - a. Kepala Kantor Pertanahan/Ketua Pengadilan Negeri/Administrator Pelabuhan/ Pemerintah daerah (Lurah/Kepala Desa) dengan Surat Pemberitahuan Penyitaan Barang Tidak Bergerak atas nama Wajib Pajak/Penanggung Pajak;
 - b. Direksi/Biro Administrasi dan Penyelesaian Transaksi/Bank Kustodian yang bersangkutan dengan Surat Pemberitahuan Penyitaan Surat berharga, deposito, saham, giro, obligasi dan sejenisnya; dan
 - c. Pihak yang berkewajiban membayar utang dengan Surat Pemberitahuan Penyitaan Piutang dalam hal dilaksanakan penyitaan terhadap piutang.
- (2) Penyitaan dapat dicabut apabila :
 - a. Wajib Pajak/ Penanggung Pajak telah melunasi utang pajak dan biaya penagihannya;
 - b. berdasarkan putusan pengadilan umum, atas gugatan pihak ketiga terhadap kepemilikan barang yang disita; dan
 - c. berdasarkan putusan Pengadilan Pajak atas gugatan Penanggung Pajak terhadap pelaksanaan Sita.
- (3) Pencabutan Sita dilaksanakan berdasarkan Surat Pencabutan Sita, yang sekaligus berfungsi sebagai pencabutan Berita Acara Pelaksanaan Sita.

Pasal 129

- (1) Kepala Dinas berwenang menjual secara lelang terhadap barang yang disita melalui Kantor Lelang, kecuali barang yang disita berupa uang tunai, deposito, tabungan, saham giro, obligasi dan jenis surat berharga lainnya.
- (2) Setiap penjualan barang sitaan secara lelang harus didahului dengan pengumuman lelang yang dilaksanakan sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari setelah penyitaan,

dan lelang dilaksanakan sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari setelah pengumuman lelang.

- (3) Pelaksanaan penjualan barang sitaan secara lelang dilakukan dengan permintaan jadwal waktu dan tempat lelang oleh Kepala Dinas kepada Kepala Kantor Lelang setempat.
- (4) Sebelum tindakan penagihan dengan menjual barang sitaan di muka umum melalui Kantor Lelang, Wajib Pajak/Penanggung Pajak akan diberikan kesempatan terakhir untuk melunasi utang pajak tersebut.

Bagian Kelima Penghapusan Piutang Penetapan Besarnya

Pasal 130

- (1) Piutang PBB yang dapat dihapuskan yaitu piutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD PBB dan STPD PBB P2, yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi.
- (2) Piutang yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan oleh sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
 - b. Wajib Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
 - c. hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa; dan
 - d. sebab-sebab lain.

Pasal 131

- (1) Untuk memastikan piutang PBB yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Kepala Dinas cq Kepala Bidang Pembukuan dan Penagihan melakukan penelitian setempat dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Setempat.
- (2) Untuk memastikan piutang PBB yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud Pasal 130 ayat (2) huruf c, Kepala Dinas cq Kepala Bidang Pembukuan dan Penagihan melakukan penelitian administrasi dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Administrasi.

- (3) Untuk memastikan piutang PBB yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud Pasal 130 ayat (2) huruf d, Kepala Bidang Pembukuan dan Penagihan berdasarkan persetujuan Kepala Dinas melakukan penelitian administrasi atau penelitian setempat dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Administrasi atau Laporan Hasil Penelitian Setempat.
- (4) Wajib Pajak yang akan dilakukan Penelitian Administrasi atau Penelitian Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), dan ayat (3), ditatausahakan dalam Daftar Piutang PBB yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi.
- (5) Penelitian Administrasi atau Penelitian Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), dan (3), dapat dilakukan per Wajib Pajak atau Kolektif per Desa/Kelurahan.
- (6) Penelitian Administrasi atau Penelitian Setempat secara kolektif hanya dapat dilakukan terhadap Wajib Pajak/Obyek PBB P2 yang :
 - a. ketetapan pajaknya tidak melebihi Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah);
 - b. data administrasinya tidak dapat dipertanggungjawabkan/ tidak dapat ditelusuri lagi; atau
 - c. terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (7) Hasil Penelitian Administrasi atau Laporan Hasil Penelitian Setempat dibuat per Wajib Pajak atau Kolektif per Desa/Kelurahan.
- (8) Laporan Hasil Penelitian Administrasi atau Laporan Hasil Penelitian Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (7), ditatausahakan dalam Buku Register Usulan Penghapusan Piutang PBB.

Pasal 132

- (1) Berdasarkan Buku Register Usulan Penghapusan Piutang PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (8), setiap akhir tahun takwim Kepala Dinas cq Kepala Bidang Pembukuan dan Penagihan membuat Daftar Usulan Penghapusan Piutang PBB yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi per Kecamatan, per Sektor, per Tahun Pajak.
- (2) Selambat-lambatnya tanggal 20 Januari tahun takwim berikutnya Kepala Dinas cq Kepala Bidang Pembukuan dan Penagihan mengirimkan Daftar Usulan Penghapusan Piutang PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati cq Kepala Dinas.

Pasal 133

Selambat-lambatnya satu bulan setelah menerima Daftar Usulan Penghapusan Piutang PBB, Bupati cq Kepala Dinas :

- a. melakukan penelitian mengenai kebenaran daftar usulan penghapusan Piutang PBB P2;
- b. membuat Daftar Rekapitulasi Usulan Penghapusan Piutang PBB per wilayah Kabupaten, per Sektor, per Tahun Pajak; dan
- c. mengirimkan Daftar Rekapitulasi serta Daftar Usulan Penghapusan Piutang PBB kepada Bupati.

Pasal 134

Selambat-lambatnya satu bulan setelah menerima Daftar Usulan Penghapusan Piutang PBB, Bupati menerbitkan Surat Keputusan Penghapusan Piutang PBB dan menetapkan besarnya penghapusan berdasarkan usulan Kepala Dinas.

BAB VII PENGURANGAN, KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu Pengurangan

Pasal 135

- (1) Pengurangan dapat diberikan kepada Wajib Pajak :
 - a. karena kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya;
 - b. dalam hal obyek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
 - c. pengajuan pengurangan dilakukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah SPPT diterima dan diajukan setiap tahun sekali.
- (2) Kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk :
 - a. Wajib Pajak Orang Pribadi meliputi :
 1. Obyek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi Veteran Pejuang Kemerdekaan, Veteran Pembela Kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
 2. Obyek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;

3. Obyek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB nya sulit dipenuhi;
 4. Obyek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB nya sulit dipenuhi; dan/atau
 5. Obyek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang NJOP per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
- b. Wajib Pajak Badan meliputi obyek pajak yang Wajib Pajaknya mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan 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.
- (4) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.

Pasal 136

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 135 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB yang terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD PBB P2.
- (2) PBB yang terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pokok pajak.
- (3) SKPD PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasi.

Pasal 137

Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 dapat diberikan sebagai berikut:

- a. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 ayat (2) huruf a angka 1);
- b. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (2) huruf a angka 2 sampai dengan angka 5 atau Pasal 135 ayat (2) huruf b; atau

- c. sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB yang terutang dalam hal obyek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (3) atau ayat (4).

Pasal 138

Pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 137 dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang dapat diajukan secara :

- a. perseorangan untuk PBB yang terutang yang tercantum dalam SKPD PBB;
- b. perseorangan atau Kolektif untuk PBB yang terutang yang tercantum dalam SPPT; dan
- c. Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian atau kesulitan likuiditas pada tahun pajak sebelumnya dapat diberikan pengurangan maksimal 2 (dua) tahun.

Pasal 139

Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. mengajukan permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB P2;
- b. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
- c. ditujukan kepada Kepala Dinas;
- d. melampiri fotokopi SPPT atau SKPD PBB P2 yang dimohonkan pengurangan;
- e. melampiri foto copy Surat Keputusan Legium Veteran Republik Indonesia.
- f. melampirkan Surat Keterangan asli dari Lurah atau Kepala Desa
- g. melampirkan foto copy slip gaji pensiun, kartu keluarga, KTP, rekening pembayaran air, listrik dan telpon.
- h. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, apabila yang menandatangani bukan oleh Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut :
 - 1. surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus untuk :
 - a) Wajib Pajak Badan; atau
 - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB terutang lebih banyak dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 - 2. surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk wajib pajak orang pribadi dengan PBB terutang paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);

- i. permohonan diajukan dalam jangka waktu :
 - 1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
 - 2. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD PBB P2;
 - 3. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB;
 - 4. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam;
 - 5. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, dan
 - 6. dapat dikecualikan dari angka 1 sampai dengan 5. apabila Wajib Pajak, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi, karena keadaan di luar kekuasaannya.
- j. tidak memiliki tunggakan PBB tahun sebelumnya; dan
- k. tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB P2 yang dimohonkan pengurangan atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.

Pasal 140

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Permohonan pengurangan secara kolektif dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan apabila tidak memenuhi :
 - a. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 ayat (3) huruf a dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2); atau
 - b. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 ayat (3) huruf b dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (3).
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) 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 Kepala Desa/Lurah setempat dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.

Pasal 141

- (1) Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan dalam hal PBB yang terutang lebih banyak dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Kepala Dinas atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan dalam hal PBB yang terutang paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 142

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan penelitian.
- (3) Wajib Pajak yang telah diberikan suatu keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT atau SKPD PBB P2 yang sama.

Pasal 143

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan, harus memberi suatu keputusan atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (1).
- (2) Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan, harus memberi suatu keputusan atas permohonan pengurangan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (2), kecuali dalam hal permohonan pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf a, suatu keputusan diberikan segera setelah SPPT diterbitkan.
- (3) Tanggal diterimanya permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sebagai berikut:
 - a. tanggal terima surat permohonan pengurangan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas PST atau petugas yang ditunjuk; atau

b. tanggal tanda penerimaan surat permohonan pengurangan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.

- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) atau ayat (3) 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.
- (5) Dalam hal besarnya persentase pengurangan yang diajukan permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melebihi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 137, besarnya pengurangan ditetapkan sebesar persentase paling tinggi sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137.

Pasal 144

- (1) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 dilampiri dengan dokumen pendukung.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan dalam hal :
 - a. obyek Pajak yang Wajib Pajak nya orang pribadi Veteran pejuang kemerdekaan, Veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya atau janda/dudanya dapat berupa :
 1. fotokopi Kartu Tanda Anggota Veteran, atau fotokopi Surat Keputusan tentang Pengakuan, Pengesahan dan Penganugerahan Gelar Kehormatan dari pejabat yang berwenang;
 2. fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau
 3. dokumen pendukung lainnya.
 - b. obyek Pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang Pribadi yang berpenghasilan rendah dapat berupa :
 1. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa :
 - a) hasil pertanian, perkebunan, perikanan, atau peternakan sangat terbatas; dan
 - b) penghasilan Wajib Pajak rendah;
 2. fotokopi Kartu Keluarga;
 3. fotokopi rekening tagihan listrik, air dan/atau telepon;
 4. fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau

5. dokumen pendukung lainnya.
- c. obyek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB nya sulit dipenuhi dapat berupa :
 1. fotokopi Surat Keputusan Pensiun;
 2. fotokopi slip pensiunan atau dokumen sejenis lainnya;
 3. fotokopi Kartu Keluarga;
 4. fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon
 5. fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau
 6. dokumen pendukung lainnya;
 - d. obyek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB nya sulit dipenuhi, dapat berupa :
 1. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa penghasilan Wajib Pajak rendah;
 2. fotokopi Kartu Keluarga;
 3. fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
 4. fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau
 5. dokumen pendukung lainnya;
 - e. obyek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang NJOP per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan dapat berupa :
 1. Surat Pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa penghasilan Wajib Pajak rendah;
 2. fotokopi SPPT Tahun sebelumnya;
 3. fotokopi Kartu Keluarga;
 4. fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
 5. fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau
 6. dokumen pendukung lainnya;
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaannya, dapat berupa :
 - a. fotokopi laporan keuangan tahun sebelumnya;
 - b. fotokopi SPT Tahunan PPh Tahun Pajak sebelumnya;
 - c. fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau
 - d. dokumen pendukung lainnya.
 - (4) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan dalam hal obyek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa, dapat berupa :
 - a. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan obyek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;

- b. surat keterangan yang mendukung alasan permohonan dari Kepala Desa/Lurah setempat atau instansi terkait; dan/atau
 - c. dokumen pendukung lainnya.
- (5) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara Kolektif oleh pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia atau organisasi terkait lainnya, dapat berupa :
 - a. fotokopi Kartu Tanda Anggota Veteran tiap-tiap Wajib Pajak;
 - b. fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau
 - c. dokumen pendukung lainnya.
- (6) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara Kolektif oleh Kepala Desa/Lurah, dapat berupa :
 - a. Surat Keterangan yang mendukung alasan permohonan dari Kepala Desa/Lurah setempat atau instansi terkait;
 - b. fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau
 - c. dokumen pendukung lainnya.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak tidak melampirkan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan Wajib Pajak tetap diproses sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 145

- (1) Keputusan Pengurangan ditetapkan berdasarkan hasil penelitian Dinas dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.
- (2) Penelitian di Kantor dan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian pengurangan PBB.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas atau pejabat serendah-rendahnya eselon III yang menyelenggarakan fungsi Pengurangan PBB, harus terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis mengenai waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada :
 - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
 - b. pengurus Lembaga Veteran Republik Indonesia atau organisasi terkait lainnya atau Kepala Desa/Lurah dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.

Bagian Kedua
Pengurangan Atau Penghapusan Sanksi Administrasi
dan Pengurangan atau Pembatalan Surat Ketetapan
atau STPD PBB yang tidak benar

Pasal 146

Bupati atas permohonan Wajib Pajak dapat :

- a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi PBB yang dikenakan bukan karena kesalahan Wajib Pajak; dan / atau
- b. mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB yang tidak benar.

Pasal 147

Untuk mendukung permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 huruf a, permohonan dimaksud dilampiri dengan :

- a. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa denda administrasi dikenakan bukan karena kesalahan Wajib Pajak;
- c. fotokopi surat pemberitahuan pengajuan keberatan PBB tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB; dan/atau
- d. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 148

Untuk mendukung permohonan pengurangan SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 huruf b, permohonan dilampiri dengan :

- a. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB, tidak benar;
- c. fotokopi surat pemberitahuan pengajuan keberatan PBB tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB; dan/atau
- d. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 149

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 huruf b diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat diajukan secara kolektif.

- (2) Untuk mendukung permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB yang tidak benar yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan dimaksud dilampiri dengan :
- a. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa obyek pajak tersebut termasuk obyek pajak yang dapat dibatalkan; dan/atau
 - c. dokumen pendukung lainnya.
- (3) Untuk mendukung permohonan pembatalan SPPT, yang tidak benar yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan dimaksud dilampiri dengan :
- a. fotokopi identitas wajib pajak;
 - b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa obyek pajak tersebut termasuk obyek pajak yang dapat dibatalkan; dan/atau
 - c. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 150

Tanggal penerimaan surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 sebagai berikut :

- a. tanggal terima surat permohonan, dalam permohonan disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas Tempat Pelayanan Terpadu (TPT) atau petugas yang ditunjuk; atau
- b. tanggal tanda pengiriman surat permohonan, dalam hal permohonan disampaikan melalui Pos dengan bukti pengiriman surat.

Pasal 151

Kepala Dinas atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 yang tercantum dalam SKPD PBB atau STPD PBB.

Pasal 152

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di Kantor, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.

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

Pasal 153

- (1) Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 152.
- (2) Keputusan Kepala Dinas atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPD PBB, atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Dinas tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala Dinas harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Kepala Dinas harus memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Ketiga Pengurangan Denda Administrasi PBB

Pasal 154

- (1) Bupati cq Kepala Dinas atas permintaan Wajib Pajak dapat mengurangi denda administrasi karena hal-hal tertentu.
- (2) Denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009;

b. denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dihitung dari pokok pajak yang tercantum dalam SKPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (5) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

- (3) Hal-hal tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kesulitan keuangan atau Wajib Pajak badan yang mengalami kesulitan likuiditas.

Pasal 155

- (1) Permintaan pengurangan denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154 ayat (1) dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif.
- (2) Permintaan pengurangan denda administrasi secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak paling banyak Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah).
- (3) Permintaan pengurangan denda administrasi secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Kepala Desa/Lurah.

Pasal 156

- (1) Permintaan Pengurangan denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. satu permintaan diajukan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB, kecuali yang diajukan secara kolektif;
 - b. diajukan kepada Kepala Dinas;
 - c. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;
 - d. mengemukakan besarnya persentase pengurangan denda administrasi yang diminta disertai alasan yang jelas;
 - e. melampirkan surat kuasa/surat kuasa khusus dalam hal surat permintaan ditandatangani bukan oleh wajib pajak, kecuali permintaan yang diajukan secara kolektif;
 - f. melunasi pokok pajak yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
 - g. tidak memiliki tunggakan tahun-tahun sebelumnya dan belum daluwarsa menurut ketentuan perpajakan yang berlaku;
 - h. permintaan pengurangan secara kolektif hanya untuk SPPT dan/atau SKPD PBB, atau STPD PBB Tahun Pajak yang sama; dan
 - i. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak pelunasan pokok pajak yang dimintakan pengurangan denda administrasi.

- (2) Permintaan Pengurangan denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan bukti pendukung.

Pasal 157

- (1) Dalam hal pengajuan permintaan pengurangan denda administrasi tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 ayat (1), Kepala Dinas dapat meminta kepada Wajib Pajak untuk melengkapi kekurangan persyaratan dimaksud.
- (2) Atas permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maupun atas kesadaran sendiri, Wajib Pajak harus melengkapi kekurangan persyaratan dimaksud dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya pengajuan permintaan pengurangan denda administrasi oleh Dinas.
- (3) Permintaan Pengurangan denda administrasi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 ayat (1) dan atau telah melampaui waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dianggap sebagai surat permintaan sehingga tidak dipertimbangkan.

Pasal 158

Terhadap SPPT/SKPD PBB/STPD PBB yang telah diajukan permintaan pengurangan denda administrasi tidak dapat lagi diajukan permintaan pengurangan denda administrasi.

Pasal 159

Bukti pendukung permintaan pengurangan denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 ayat (2) untuk :

- a. Wajib Pajak orang pribadi, dengan melampirkan sebagai berikut:
1. fotokopi SPPT/SKPD PBB/STPD PBB yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
 2. fotokopi bukti pelunasan PBB 5 (lima) tahun sebelumnya, atau bukti pelunasan tahun-tahun sebelumnya dalam hal Wajib Pajak memiliki, menguasai, dan/atau memanfaatkan obyek pajak yang bersangkutan kurang dari 5 (lima) tahun;
 3. fotokopi bukti pelunasan pokok pajak tahun yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
 4. fotokopi slip gaji atau dokumen lain yang menyatakan besarnya penghasilan dan/atau surat keterangan kesulitan keuangan dari Kepala Desa/Lurah); dan
 5. fotokopi bukti pendukung lainnya.

- b. Wajib Pajak orang pribadi secara kolektif, dengan melampirkan sebagai berikut :
1. fotokopi SPPT/SKPD PBB/STPD PBB yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
 2. fotokopi bukti pelunasan PBB 5 (lima) tahun sebelumnya, atau bukti pelunasan tahun-tahun sebelumnya dalam hal Wajib Pajak memiliki, menguasai, dan/atau memanfaatkan obyek pajak yang bersangkutan kurang dari 5 (lima) tahun;
 3. fotokopi bukti pelunasan pokok pajak tahun yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
 4. fotokopi surat keterangan kesulitan keuangan dari Kepala Desa/Lurah; dan
 5. fotokopi bukti pendukung lainnya.
- c. Wajib Pajak Badan, dengan melampirkan sebagai berikut :
1. fotokopi SPPT/SKPD PBB/STPD PBB yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
 2. fotokopi bukti pelunasan PBB 5 (lima) tahun sebelumnya, atau bukti pelunasan tahun-tahun sebelumnya dalam hal Wajib Pajak memiliki, menguasai, dan/atau memanfaatkan obyek pajak yang bersangkutan kurang dari 5 (lima) tahun;
 3. fotokopi bukti pelunasan pokok pajak tahun yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
 4. fotokopi laporan keuangan; dan
 5. fotokopi bukti pendukung lainnya.

Pasal 160

Surat kuasa khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 ayat (1) huruf e berlaku untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak paling sedikit Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Wajib Pajak Badan.

Pasal 161

- (1) Bupati memberikan keputusan atas permintaan pengurangan denda administrasi untuk pokok pajak lebih banyak dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Kepala Dinas atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permintaan pengurangan denda administrasi untuk pokok pajak paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 162

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, atau menolak permintaan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (1) harus diberikan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya permintaan pengurangan denda administrasi yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (1).
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) harus diberikan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permintaan pengurangan denda administrasi yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 ayat (1).
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) telah terlampaui dan Bupati/ Kepala Dinas tidak memberi suatu keputusan, maka permintaan dianggap dikabulkan dengan menerbitkan keputusan sesuai dengan permintaan Wajib Pajak.
- (5) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil penelitian.

Bagian Keempat Pengurangan PBB Atas Perusahaan Dengan Status Anak Perusahaan/Cabang Perusahaan/Unit Usaha

Pasal 163

Wajib Pajak Badan dengan status sebagai anak perusahaan/cabang perusahaan/unit usaha yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan dapat diberikan pengurangan PBB.

Pasal 164

- (1) Pemberian Pengurangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 163 dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilampiri dengan dokumen pendukung.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa :
 - a. fotokopi SPPT/SKPD PBB tahun Pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. fotokopi Laporan Keuangan Perusahaan tahun-tahun sebelumnya;
 - c. fotokopi SPT Tahunan PPh Tahun Pajak terakhir;

- d. fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak terakhir dan tahun sebelumnya; dan/atau
- e. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 165

Terhadap perusahaan yang berstatus sebagai anak perusahaan yang merupakan badan hukum tersendiri yang dibuktikan dengan akta pendirian perusahaan, dan pembukuan diselenggarakan secara terpisah dari induk perusahaan yang mengajukan pengurangan, maka Laporan Keuangan yang dilampirkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 ayat (3) huruf b merupakan Laporan Keuangan yang dibuat oleh anak Perusahaan tersebut.

Pasal 166

Perusahaan yang berstatus sebagai anak perusahaan yang bukan merupakan badan hukum tersendiri yang menyelenggarakan atau tidak menyelenggarakan pembukuan tersendiri (Laporan Keuangan dibuat terpusat pada induk perusahaan) yang mengajukan pengurangan, maka Laporan Keuangan yang dilampirkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 ayat (3) huruf b merupakan Laporan Keuangan yang dibuat oleh induk Perusahaan.

Pasal 167

Laporan Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 dan Pasal 166 ada neraca Rugi Laba dan SPT Tahunan tahun Pajak terakhir harus menunjukkan posisi rugi.

Bagian Kelima Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan PBB

Pasal 168

Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan kepada Bupati cq Kepala Dinas atas :

- a. SPPT; atau
- b. SKPD PBB.

Pasal 169

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan dalam hal, sebagai berikut :
 - a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas obyek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual obyek pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan PBB.

- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara :
- a. perseorangan atau kolektif untuk SPPT; atau
 - b. perseorangan untuk SKPD PBB.

Pasal 170

- (1) Pengajuan Keberatan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. satu surat keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB;
 - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;
 - c. diajukan kepada Bupati cq Kepala Dinas;
 - d. dilampiri asli SPPT atau SKPD PBB yang diajukan keberatan;
 - e. dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya;
 - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKPD PBB, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - g. telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf e; dan
 - h. surat keberatan ditanda tangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, maka :
 - 1. harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus, untuk Wajib Pajak orang Pribadi dengan PBB yang terutang lebih banyak dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak Badan; atau
 - 2. harus dilampiri dengan surat kuasa untuk Wajib Pajak orang Pribadi dengan PBB yang terutang paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (2) Pengajuan Keberatan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (2) huruf a harus memenuhi persyaratan, sebagai berikut:
- a. satu pengajuan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
 - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;
 - c. PBB yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);
 - d. diajukan kepada Kepala Dinas;
 - e. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat;

- f. dilampiri SPPT yang diajukan keberatan;
 - g. mengemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;
 - h. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKPD PBB, kecuali apabila Wajib Pajak melalui Kepala Desa/Lurah setempat dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
 - i. telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf g.
- (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 Pelayanan Satu Tempat atau petugas 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 Ijin Mendirikan Bangunan (IMB); dan/atau
 - d. fotokopi bukti pendukung lainnya.

Pasal 171

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 dianggap bukan sebagai surat keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (3), harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada :
- a. Wajib Pajak dalam hal pengajuan keberatan secara perseorangan; atau
 - b. Kepala Desa/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 170 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf h.

Pasal 172

- (1) Untuk keperluan pengajuan Keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau penghitungan PBB yang terutang kepada Kepala Dinas.
- (2) Kepala Dinas harus memberi keterangan yang diminta oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak surat permintaan Wajib Pajak diterima.
- (3) Jangka waktu pemberian keterangan oleh Kepala Dinas atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf h.

Pasal 173

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran PBB dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (duapuluh empat) bulan.
- (2) Jika pengajuan keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% (limapuluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Pasal 174

- (1) Kepala Dinas atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan PBB sepanjang pajak yang terutang tidak lebih besar dari Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).
- (2) Bupati berwenang memberikan keputusan atas pengajuan Keberatan PBB selain dimaksud pada ayat (1).

Pasal 175

- (1) Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di Kantor dan apabila diperlukan, dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.

- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan, pejabat serendah-rendahnya setingkat Eselon III terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak.
- (4) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh :
 - a. Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Dinas, dalam hal kewenangan pemberian keputusannya berada pada Kepala Dinas.
 - b. Pejabat yang ditunjuk oleh Bupati, dalam hal kewenangan pemberian keputusannya berada pada Bupati.

Pasal 176

Kepala Dinas meneruskan berkas pengajuan keberatan kepada Bupati dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 ayat (2) dalam hal penelitian dilaksanakan oleh Pejabat yang ditunjuk oleh Bupati sebagaimana dimaksud Pasal 175 ayat (4) huruf b.

Pasal 177

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (3) Kepala Dinas atau Bupati sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 ayat (1) dan ayat (2) harus memberikan keputusan atas pengajuan keberatan.
- (2) Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya jumlah PBB 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 PBB, Kepala Dinas menerbitkan SPPT atau SKPD PBB baru berdasarkan Keputusan Keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (5) SPPT atau SKPD PBB baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak bisa diajukan keberatan.

Pasal 178

Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 177 ayat (1), Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang surat keputusan Keberatan belum diterbitkan.

Pasal 179

- (1) Apabila Wajib Pajak yang bersangkutan tidak sependapat dengan surat keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Dinas, atau Bupati dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak.
- (2) Jika pengajuan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran PBB dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (duapuluh empat) bulan.
- (3) Jika pengajuan banding Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan banding dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan, dan sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% (limapuluh persen) sebagaimana dimaksud Pasal 173 ayat (2) tidak dikenakan.

Bagian Keenam

Prosedur Penanganan Banding Pajak Daerah PBB

Pasal 180

- (1) Atas permintaan Pengadilan Pajak, Bupati membuat Surat Uraian Banding yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (2) Surat Uraian Banding disampaikan kepada Pengadilan Pajak dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal permintaan.
- (3) Bupati sebagaimana pada ayat (1) dan ayat (2) dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Dinas.

Pasal 181

- (1) Atas panggilan Ketua Sidang, Bupati menghadiri sidang di Pengadilan Pajak untuk memberikan keterangan baik lisan maupun tertulis.
- (2) Bupati dapat menunjuk Petugas dari Dinas untuk menghadiri sidang.
- (3) Petugas Dinas yang menghadiri sidang dilengkapi dengan Surat Tugas.

Pasal 182

- (1) Bupati dapat memerintahkan Kepala Dinas untuk melaksanakan putusan banding, yang ditetapkan oleh Pengadilan Pajak.
- (2) Bupati harus mengawasi pelaksanaan putusan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Ketujuh Penanganan Permohonan Peninjauan Kembali Atas Banding Pajak Daerah PBB Yang Putusan Bandingnya Tidak Dapat Diterima

Pasal 183

- (1) Penyelesaian permohonan peninjauan kembali dilaksanakan oleh Dinas.
- (2) Apabila diperlukan dalam rangka memperoleh data dan informasi yang lebih rinci, Kepala Dinas dapat meminta penjelasan lebih dahulu kepada Kepala Bidang/Unit Teknis yang menerbitkan keputusan keberatan serta Wajib Pajak yang bersangkutan dalam proses penyelesaian permohonan peninjauan kembali.

Pasal 184

Atas permohonan peninjauan kembali Wajib Pajak, Kepala Dinas melakukan pemeriksaan Kantor atau dapat dilanjutkan pemeriksaan lapangan yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan.

Pasal 185

Keputusan penyelesaian permohonan peninjauan kembali Wajib Pajak dapat berupa :

- a. diterima sebagian atau seluruhnya;
- b. dipertimbangkan melalui proses pemeriksaan ulang; dan
- c. ditolak.

Pasal 186

- (1) Dalam hal permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Wajib Pajak diputuskan untuk dipertimbangkan melalui pemeriksaan ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185 huruf b, maka pemeriksaan tersebut merupakan Pemeriksaan Ulang dengan diberi kode khusus yang dibedakan antara Wajib Pajak orang pribadi dengan Wajib Pajak Badan.
- (2) Pemeriksaan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Pemeriksa terhadap Wajib Pajak yang bersangkutan.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 187

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tenggarong
pada tanggal 3 Oktober 2013

BUPATI KUTAI KARTANEGARA,



RITA WIDYASARI

Diundangkan di Tenggarong
pada tanggal 4 Oktober 2013

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA**



Drs. EDI DAMANSYAH, M.Si
NIP. 196503021994031011

BERITA DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA TAHUN 2013 NOMOR 50