



**BUPATI LANGKAT
PROVINSI SUMATERA UTARA**

PERATURAN BUPATI LANGKAT

NOMOR 43 TAHUN 2021

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN LANGKAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LANGKAT,

- Menimbang : a. bahwa untuk tertib administrasi dan tertib penatausahaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Langkat dimana mengingat perkembangan teknologi informasi perlu ditingkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak dan masyarakat;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Langkat,
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 7 Drr Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1982 tentang Perpindahan Ibukota Kabupaten Daerah Tingkat II Langkat dari Binjai ke Stabat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 9);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1986 Tentang Perubahan batas wilayah Daerah Tingkat II Binjai, Kabupaten Daerah Tingkat II Langkat dan Kabupaten Daerah Tingkat II Deli Serdang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3322);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5197);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 189 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5348);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Langkat Nomor 4 Tahun 2014 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Langkat Tahun 2012 Nomor 01);

12. Peraturan Bupati Langkat Nomor 13 Tahun 2013 tentang Standar Operasional dan Prosedur Pelaksanaan Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP)
13. Peraturan Bupati Langkat Nomor 66 Tahun 2016 tentang Rincian Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat (Berita Daerah Kabupaten Langkat Tahun 2016 Nomor 66);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Langkat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Langkat.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat BAPENDA adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat.
5. Pejabat adalah Kepala Perangkat Daerah yang tugas dan fungsinya dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Bidang Pendataan dan Penetapan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat adalah unsur pelaksana teknis Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat yang melaksanakan kegiatan teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang di bidang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

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. Bank adalah sebuah lembaga intermediasi keuangan umumnya didirikan dengan kewenangan untuk menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan promes atau yang dikenal sebagai banknote.
10. Bank Persepsi adalah Bank yang ditunjuk oleh Bupati untuk menerima setoran penerimaan daerah.
11. Pemungutan PBB-P2 adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
12. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
13. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya.
14. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
15. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
16. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.
17. Tanah adalah bagian dari permukaan bumi yang diatasnya melekat hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
18. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
19. Nilai Jual Objek Pajak Pengganti yang selanjutnya disebut NJOP Pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.
20. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
21. Klasifikasi Buku adalah pengelompokan nilai pada surat pemberitahuan pajak terhutang/SPPT pajak bumi dan bangunan, terdiri dari buku 1,2,3,4 dan 5.
22. Klasifikasi Buku 1 adalah pengelompokan nilai pajak terhutang yang tersedia di desa, dengan nilai pajak terhutang pajak bumi dan banggunanya Rp.2.000,- s/d Rp100.000,-

23. Klasifikasi Buku 2 dan 3 adalah pengelompokan nilai pajak terhutang yang tersedia di kecamatan, dengan nilai pajak terhutang pajak bumi dan bangunanya Rp100.001,- s/d Rp2.000.000,-
24. Klasifikasi Buku 4 dan 5 adalah pengelompokan nilai pajak terhutang yang tersedia di Badan Pelayanan Pajak Daerah, dengan nilai pajak terhutang pajak bumi dan bangunanya di atas Rp2.000.001,-
25. Subjek Pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.
26. Objek Pajak adalah bumi dan/atau bangunan yang berada di wilayah Kabupaten Langkat.
27. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
28. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.
29. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam tahun pajak atau bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
30. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek objek PBB-P2 sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
31. Nomor Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
32. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
33. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
34. Surat Tanda Terima Setoran PBB-P2 yang selanjutnya disingkat TTTS adalah bukti pembayaran atau penyetoran untuk Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan Perkotaan.
35. Tanda Terima Sementara yang selanjutnya disingkat TTS PBB-P2 adalah bukti pembayaran sementara dari petugas pemungut kepada wajib pajak.
36. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.

38. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat
39. ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya dibayar.
40. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
41. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
42. 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, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
43. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang.
44. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
45. Penelitian adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dan perhitungan pajak terutang pada SPOP dan/atau SSPD sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah dilakukan pembayaran ke kas daerah kecuali pajak terutang nihil sesuai ketentuan yang berlaku.
46. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
47. Aplikasi Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SISMIOP adalah suatu perangkat lunak yang digunakan dalam menyusun rangkaian aplikasi mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai aplikasi penerimaan dan penagihan pajak kepada Wajib Pajak.
48. Sistem Dalam Jaringan adalah sambungan langsung antara sub sistem satu dengan sub sistem lainnya secara elektronik dan terintegrasi serta real time.
49. Sistem Elektronik adalah serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menganalisis, menyimpan, menampilkan, mengumpulkan, mengirimkan, dan/atau menyebarkan Informasi Elektronik.
50. Informasi Elektronik adalah satu atau sekumpulan data elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto, surat elektronik (e-mail), atau sejenisnya yang telah diolah yang memiliki arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.

BAB II

BASIS DATA PBB-P2

Pasal 2

- (1) Dalam rangka pemungutan PBB-P2, Pemerintah Daerah membentuk basis data PBB-P2.
- (2) Pembentukan Basis Data PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek pajak PBB-P2.
- (3) Pemerintah Daerah menggunakan Basis Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) yang berasal dari pelimpahan data dari Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- (4) Aplikasi yang digunakan dalam pengelolaan PBB-P2 menggunakan Aplikasi SISMIOP.
- (5) Aplikasi SISMIOP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan suatu aplikasi yang mengintegrasikan proses bisnis pengelolaan administrasi PBB-P2 yang meliputi kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
 - a. Pelayanan;
 - b. Pendaftaran;
 - c. Pendataan;
 - d. Penilaian;
 - e. Pengurangan;
 - f. Keberatan
 - g. Penetapan;
 - h. Penagihan; dan
 - i. Penerimaan;

Pasal 3

- (1) Dalam rangka menjaga validitas basis data yang dilimpahkan oleh Direktorat Jenderal Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) sebagai akibat perkembangan/perubahan Subjek dan Objek PBB-P2, Pemerintah Daerah melakukan pemeliharaan basis data SISMIOP.
- (2) Pemeliharaan basis data SISMIOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
 - a. *Pasif*, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Petugas Bidang Perencanaan, Pengolahan Data dan Pengendalian Pajak Daerah BAPENDA berdasarkan laporan yang diterima dari Wajib Pajak dan atau pejabat/instansi terkait.
 - b. *Aktif*, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Bidang Pendataan dan Penetapan BAPENDA dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek pajak dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan nilai jual objek pajak dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan.

BAB III

PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN
OBJEK DAN SUBJEK PBB-P2

Bagian Kesatu
Pendaftaran

Pasal 4

- (1) Pendaftaran objek PBB-P2 dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi SPOP dan LSPOP yang disampaikan kepada Bupati melalui Kepala BAPENDA.
- (2) SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi dengan jelas, benar, lengkap dan ditandatangani serta disampaikan ke Bidang Pendataan dan Penetapan BAPENDA, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP dan LSPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.

Bagian Kedua
Pendataan

Pasal 5

- (1) Pendataan subjek dan objek PBB-P2 dilakukan oleh tim pemutakhiran data PBB-P2 yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Pendataan subjek dan objek PBB-P2 dilakukan dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan LSPOP, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Setiap Wajib Pajak wajib mengisi SPOP dan LSPOP.
 - b. SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf a, harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya disertai dengan lampiran-lampiran yang diperlukan dan disampaikan kepada Bidang Pendataan dan Penetapan BAPENDA.
 - c. Sepanjang tidak ada perubahan data objek pajak, subjek pajak maupun Wajib Pajak maka data SPOP dan LSPOP dapat digunakan untuk penetapan PBB-P2 tahun selanjutnya.
- (3) Pendataan subjek dan objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan alternatif :
 - a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
 - b. Identifikasi objek pajak;
 - c. Verifikasi data objek pajak;
 - d. Pengukuran bidang objek pajak.

Pasal 6

- (1) Setiap objek pajak diberi NOP.
- (2) Struktur NOP terdiri dari 18 (delapan belas) digit.
 - 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 urut objek pajak; dan
- g. Digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.

Pasal 7

- (1) Pendataan terhadap mutasi utuh tidak menghilangkan NOP induk.
- (2) Pendataan terhadap mutasi pecah, masing-masing penerima pecahan mendapatkan NOP baru, sisa tanah tetap menggunakan NOP lama.
- (3) Pendataan terhadap mutasi pecah tanpa ada sisa maka NOP diberikan kepada salah satu penerima mutasi pecah.
- (4) Terhadap NOP yang terkena pemutakhiran data dan atau tidak tercatat diberikan NOP baru.

Pasal 8

- (1) Persyaratan dikeluarkannya NOP yang memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah diantaranya adalah :
 - a. Melampirkan alat bukti kepemilikan atau penguasaan hak atas tanah;
 - b. Mengisi formulir SPOP dan LSPOP disertai tanda tangan Wajib Pajak atau kuasanya.
- (2) Persyaratan dikeluarkannya NOP yang tidak memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah diantaranya adalah :
 - a. Surat keterangan dari desa/kelurahan atas pengாரapan tanah negara;
 - b. Mengisi formulir SPOP dan LSPOP disertai tanda tangan Wajib Pajak atau kuasanya.

Bagian Ketiga Penilaian

Pasal 9

- (1) Penilaian adalah kegiatan untuk menetapkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- (2) Pelaksanaan penilaian dilakukan oleh Tim Penilai PBB-P2 yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Kegiatan penilaian dapat dilaksanakan melalui :
 - a. Penilaian massal, dimana nilai jual objek bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap Zona Nilai Tanah (ZNT) sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB);
 - b. Penilaian individu diterapkan pada objek pajak umum yang bernilai tinggi atau objek pajak khusus.

- (4) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi :
 - a. pendekatan data pasar;
 - b. pendekatan biaya; dan/atau
 - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (5) Kegiatan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dapat melibatkan Tim Ahli sesuai dengan Kompetensi yang diperlukan.
- (6) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (7) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (8) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan (komersil) dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

BAB IV

PENETAPAN

Bagian Kesatu

Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Penghitungan Pajak

Pasal 10

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan berdasarkan atas kelas Bumi dan Kelas Bangunan.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Tarif PBB-P2 sebagai berikut :
 - a. untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen per tahun;
 - b. untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) per tahun.
- (5) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dengan ayat (1) setelah dikurangi NJOPTKP.

Besaran Pokok PBB-P2 = Tarif x (NJOP - NJOPTKP)

- (6) Penghitungan besaran Pokok PBB-P2 dituangkan dalam SPPT.

Bagian Kedua
Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Pasal 11

- (1) Besarnya NJOPTKP PBB-P2 ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Apabila Wajib Pajak mempunyai lebih dari 1 (satu) objek pajak berupa bumi atau bangunan yang dalam satu nomor urut blok, maka NJOPTKP dikenakan untuk 1 (satu) objek PBB-P2.

Bagian Ketiga
Tata Cara Penerbitan, Pengisian dan Penyampaian SPPT

Pasal 12

- (1) Berdasarkan SPOP Bupati menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati dapat melimpahkan penerbitan SPPT kepada Kepala BAPENDA.
- (3) SPPT PBB-P2 diterbitkan di awal tahun masa pajak.
- (4) SPPT setiap tahun dihimpun dalam DHKP;
- (5) Sebelum disampaikan ke Wajib Pajak, dilakukan penelitian data SPPT dengan data DHKP.
- (6) SPPT yang telah diteliti diserahkan kepada Desa/Kelurahan untuk klasifikasi Buku I dengan dibuatkan berita acara serah terima SPPT untuk disampaikan kepada Wajib Pajak.
- (7) SPPT yang telah diteliti diserahkan kepada Kecamatan untuk klasifikasi Buku II dan Buku III dengan dibuatkan berita acara serah terima SPPT untuk disampaikan kepada Wajib Pajak.
- (8) SPPT yang telah diteliti diserahkan kepada masing-masing wajib pajak oleh Bidang Penetapan untuk klasifikasi Buku IV dan Buku V dengan dibuatkan berita acara serah terima SPPT untuk disampaikan kepada Wajib Pajak.
- (9) Desa/Kelurahan wajib membuat laporan penyampaian SPPT secara berkala kepada BAPENDA melalui Bidang Pendataan dan Penetapan BAPENDA.
- (10) SPPT PBB-P2 harus sudah sampai ke Wajib Pajak paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal penerimaan oleh Kepala Desa/Lurah.

Pasal 13

- (1) Apabila Wajib Pajak tidak mengisi dan menyampaikan SPOP, ketetapan PBB-P2 ditetapkan secara jabatan oleh Kepala BAPENDA dengan diterbitkan SKPD.
- (2) SKPD disampaikan kepada Wajib Pajak oleh BAPENDA melalui Bidang Pendataan dan Penetapan BAPENDA.

BAB V

PEMBAYARAN DAN PENERIMAAN

Pasal 14

- (1) PBB-P2 yang terutang dibayar di Kas Daerah melalui Bank Tempat Pembayaran PBB-P2 dengan menggunakan SPPT.
- (2) Bank Tempat Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 15

- (1) PBB-P2 harus dibayarkan sebelum lewat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 adalah yang tercantum di SPPT.
- (3) Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terutangnya pajak atau paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.

Pasal 16

- (1) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh struk STTS dari Bank Persepsi atau sejenisnya dari Saluran Modern, Loker Mikro yang di kerjasamakan oleh Bank Persepsi.
- (2) Struk STTS dari Bank Persepsi atau sejenisnya dari Saluran Modern, Loker Mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Bukti sah telah melakukan Pembayaran PBB-P2.
- (3) Untuk Pembayaran PBB-P2 secara Dalam Jaringan melalui Internet Banking dan ATM termasuk Saluran Modern dibuktikan dengan Bukti transaksi elektronik.
- (4) Dalam hal terjadi trouble shooting jaringan antara BAPENDA dengan Bank Persepsi yang dilaporkan Bank Persepsi melalui surat, maka dilakukan pembayaran penerimaan PBB-P2 oleh Bendahara Penerimaan BAPENDA sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Bank tempat pembayaran PBB-P2 mencatat penerimaan pembayaran PBB-P2 dalam rekening bendahara penerimaan.
- (2) Rekening Bendahara Penerimaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah rekening Bendahara penerimaan khusus pembayaran PBB-P2.
- (3) Dalam hari yang sama Bank tempat pembayaran PBB-P2 menyetorkan hasil penerimaan PBB-P2.
- (4) Bank Pemegang Kas Daerah mencatat penerimaan PBB-P2 dalam rekening penerimaan daerah.
- (5) Bank Pemegang Kas Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melaporkan penerimaan PBB-P2 kepada Pemerintah Daerah setiap hari.

Pasal 18

- (1) Untuk daerah atau kecamatan yang belum terjangkau akses bank dapat dilakukan pemungutan PBB-P2 secara manual.
- (2) Pelaksanaan pemungutan PBB-P2 secara manual dilakukan oleh Petugas Pemungut atau Petugas Penagih Pajak yang diunjuk oleh Kepala BAPENDA.
- (3) Dalam pemungutan PBB-P2 secara manual dilakukan dengan menggunakan TTS atau Tanda Terima Sementara sebagai bukti pembayaran sementara dari petugas kepada wajib pajak.
- (4) Petugas Pemungut atau Petugas Penagih Pajak wajib menyetorkan hasil pemungutannya ke Bank Persepsi selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 x 24 jam.
- (5) Petugas Pemungut atau Petugas Penagih Pajak wajib menyampaikan STTS PBB-P2 yang diterima dari Bank Persepsi kepada wajib pajak.

BAB VI

ANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 19

- (1) Syarat-syarat pengajuan pembayaran secara angsuran dan atau penundaan :
 - a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan angsuran dan atau penundaan pembayaran disertai dengan alasan-alasan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Kepala BAPENDA melalui Bidang Pendataan dan Penetapan BAPENDA.
 - b. Permohonan diajukan sebelum jatuh tempo pembayaran pajak terutang, kecuali kalau dalam keadaan memaksa dapat diajukan setelah jatuh tempo.
 - c. Menyatakan besarnya jumlah pajak yang dimohonkan untuk diangsur dan atau ditunda pembayarannya selama jangka waktu tertentu.

- (2) Tata cara pembayaran secara angsuran dan atau penundaan :
- a. Wajib Pajak membuat surat kesanggupan atau surat pernyataan angsuran dan atau penundaan pembayaran yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Angsuran dan atau penundaan pembayaran yang telah disediakan oleh Bidang Pendataan dan Penetapan BAPENDA.
 - b. Surat Perjanjian Angsuran dan atau penundaan pembayaran ditanda-tangani oleh Wajib Pajak dan diketahui/ disetujui oleh Kepala BAPENDA.
 - c. Pembayaran angsuran dapat diberikan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun, sedangkan untuk penundaan pembayaran paling lama 4 (empat) bulan.
 - d. Apabila Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam surat perjanjian angsuran dan atau penundaan, maka akan dikenakan tindakan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penagihan pajak dengan Surat Paksa.

Pasal 20

Kepala BAPENDA berdasarkan pertimbangan teknis Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan BAPENDA berhak untuk mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak untuk mengangsur dan atau menunda pembayaran.

BAB VII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 21

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati/Kepala BAPENDA melalui Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan BAPENDA dengan melampirkan fotocopy bukti setoran pajak yang telah dibayarkan/ struk STTS dan bukti transaksi lainnya untuk masa pajak yang dimintakan pengembalian kelebihan pembayaran.
- (2) Kepala BAPENDA menugaskan Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan BAPENDA untuk melaksanakan penelitian kepada Wajib Pajak untuk dibuatkan Laporan Hasil Penelitian.
- (3) Kepala BAPENDA menerbitkan SKPDLB kepada Wajib Pajak apabila Laporan Hasil Pemeriksaan menemukan kelebihan pembayaran pajak.
- (4) Berdasarkan SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan pengembalian kelebihan pembayaran pajak setelah mendapat persetujuan BUD.
- (5) Atas Persetujuan BUD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala BAPENDA memberitahukan kepada Wajib Pajak bahwa kelebihan pembayaran pajak sudah dapat diambil.

BAB VIII

PENAGIHAN

Bagian Kesatu

Tata Cara Penerbitan, Pengisian dan Penyampaian SKPD

Pasal 22

- (1) Penagihan dilaksanakan melalui penetapan STPD PBB-P2 dan SKPDKB PBB-P2/atau SKPDKBT PBB-P2.
- (2) STPD, SKPDKB dan/atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diikuti dengan Surat Paksa/dengan pemasangan plang pengumuman belum membayar PBB-P2 pada lokasi objek pajak.
- (3) Surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Tata Cara Penerbitan, Pengisian dan Penyampaian SKPDKB dan SKPDKBT

Pasal 23

- (1) SKPDKB diterbitkan apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB-P2 terutang kurang dibayar.
- (2) SKPDKBT diterbitkan apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPDKB;
- (3) SKPDKB dan SKPDKBT diterbitkan paling lambat 1 (satu) bulan setelah penemuan data baru.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak Yang Sudah Kedaluwarsa

Pasal 24

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dilakukan penghapusan.
- (2) Piutang pajak yang dapat dihapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam :
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDKB;
 - d. STPD; dan
 - e. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding.

- (3) Penghapusan piutang pajak yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap piutang pajak dari :
- a. Wajib Pajak yang meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak dapat ditemukan, yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Kematian dan surat keterangan yang menyatakan bahwa Wajib Pajak yang meninggal dunia tersebut tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, dari pejabat yang berwenang;
 - b. Wajib Pajak yang tidak mempunyai harta kekayaan lagi, dibuktikan dengan surat keterangan dari pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa Wajib Pajak memang benar-benar sudah tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
 - c. Wajib Pajak yang hak penagihannya telah kadaluwarsa;
 - d. Wajib Pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, misalnya Wajib Pajak tidak dapat ditemukan, dokumen tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran, rusak diakibatkan cuaca atau hewan dan sebab lain sebagainya.
 - e. Wajib Pajak Badan yang telah selesai proses pailitnya; dan
 - f. Objek Pajaknya tidak ada.
- (4) Untuk memastikan piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, dilakukan penelitian setempat atau penelitian administrasi dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian setempat atau laporan hasil penelitian administrasi.

Pasal 25

- (1) Pejabat melaksanakan penelitian lapangan dan/ atau penelitian administrasi guna memastikan piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi.
- (2) Pejabat menerbitkan surat perintah penelitian lapangan dan/ atau penelitian administrasi terhadap piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi.

Pasal 26

- (1) Penelitian administrasi atau penelitian setempat dilakukan setiap objek pajak.
- (2) Penelitian administrasi secara kolektif hanya dapat dilakukan terhadap piutang pajak yang benar-benar telah kadaluwarsa atau dokumen pendukungnya tidak lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf c, huruf d dan huruf e.

Pasal 27

- (1) Laporan hasil penelitian lapangan dan laporan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (4) disampaikan kepada Bupati paling sedikit 1 (satu) tahun sekali.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan bahan penyusunan Keputusan Bupati tentang Penghapusan Piutang Pajak.

BAB IX

PELAYANAN

Pasal 28

Pelayanan terhadap semua jenis layanan yang berhubungan dengan permasalahan PBB-P2, adalah sebagai berikut :

- a. Pendaftaran objek pajak adalah pendaftaran objek pajak baru, baik dilakukan oleh Wajib Pajak sendiri maupun dikarenakan pendataan ulang oleh petugas Pendataan.
- b. Mutasi Subjek/ Objek pajak adalah pendaftaran ulang objek pajak dikarenakan adanya perubahan yang disebabkan oleh perubahan luas baik tanah maupun bangunan, perubahan spesifikasi tanah maupun bangunan serta adanya mutasi objek pajak, pendaftaran ulang subyek pajak dikarenakan adanya perubahan subyek pajak baik perubahan secara utuh maupun perubahan yang dipecah-pecah.
- c. Pembetulan SPPT/ SKPD adalah pendaftaran permohonan pembetulan SPPT/ SKPD karena salah nama, salah alamat, salah hitung dan salah zona nilai tanah.
- d. Pembatalan SPPT/ SKPD adalah pendaftaran permohonan pembatalan SPPT/ SKPD.
- e. Salinan SPPT/ SKPD adalah pendaftaran permohonan Wajib Pajak atas salinan SPPT/ SKPD.
- f. Keberatan penunjukan WP adalah Pendaftaran permohonan atas kesalahan penunjukan Wajib Pajak.
- g. Keberatan atas pajak terutang adalah pendaftaran permohonan keberatan atas pajak terutang. Keberatan atas pajak terutang terjadi karena kesalahan menghitung luas bumi atau/dan bangunan, kesalahan penilaian serta kesalahan penerapan NJOP.
- h. Pengurangan atas Besarnya Pajak Terutang adalah pendaftaran permohonan pengurangan pajak terutang oleh Wajib Pajak. Permohonan tersebut terjadi akibat bencana alam/hama tanaman/hal-hal lain yang luar biasa dan berfungsi massa serta kondisi subjek pajak telah memenuhi persyaratan untuk diberikan pengurangan atas besarnya pajak terutang.
- i. Restitusi adalah pendaftaran permohonan pengembalian kelebihan pajak yang dikeluarkan/dibayar Wajib Pajak.
- j. Kompensasi adalah pendaftaran permohonan pengembalian kelebihan pajak yang dikeluarkan/ dibayar oleh Wajib Pajak. Kelebihan pajak tersebut tidak dikembalikan, tapi ditransfer ke pembayaran pajak NOP lain.

- k. Pengurangan denda administrasi adalah pendaftaran permohonan pengurangan denda terjadi akibat ketidak mampuan Wajib Pajak.
- l. Kompensasi adalah pendaftaran permohonan pengembalian kelebihan pajak yang dikeluarkan/dibayar oleh Wajib Pajak. Kelebihan pajak tersebut tidak dikembalikan, tapi ditransfer ke pembayaran pajak NOP lain.
- m. Penentuan kembali Tanggal jatuh tempo adalah pendaftaran permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo.

BAB X

PEMBETULAN DAN PEMBATALAN

Bagian Kesatu Pembetulan

Pasal 29

Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala BAPENDA dapat membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/ atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut :

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

Pasal 30

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara petugas pajak dan Wajib Pajak, yaitu :

- a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan Nomor Objek Pajak, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat objek pajak 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-P2, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), kekeliruan pengenaan PBB-P2, dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

Pasal 31

- (1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterima surat ketetapan/keputusan.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan dan bukti yang mendukung permohonan;
 - c. diajukan kepada Kepala BAPENDA; dan
 - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau orang yang diberi kuasa.
- (3) Permohonan pembetulan yang diajukan secara kolektif harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan Pajak yang Terutang untuk setiap SPPT paling banyak bernilai Rp100.000,- (seratus ribu rupiah);
 - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. Diajukan kepada Kepala Desa/Lurah;
 - d. Kepala Desa/Lurah mengajukan kepada Camat; dan
 - e. Camat mengajukan kepada Kepala BAPENDA.
- (4) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tanggal terima surat Wajib Pajak.

Pasal 32

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 tidak dipertimbangkan.
- (2) Apabila permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 33

- (1) Pejabat memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan PBB-P2 yang terutang atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila Pejabat tidak memberi keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pembetulan dianggap dikabulkan dan diterbitkan surat keputusan sesuai permohonan.

Pasal 34

Keputusan pembetulan dapat diterbitkan secara jabatan atas kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundangan-undangan.

Pasal 35

Apabila dalam keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 atau Pasal 33 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, Pejabat dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak sepanjang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.

Bagian Kedua Pembatalan

Pasal 36

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala BAPENDA dapat membatalkan SPPT/SKPD/STP PBB-P2 yang tidak benar.
- (2) SPPT/SKPD/STP PBB-P2 yang dapat dibatalkan secara jabatan adalah :
 - a. objek pajaknya tidak ada.
 - b. hak subjek pajak terhadap objek pajak dinyatakan batal berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang atau keputusan hakim yang sudah berlaku secara tetap;
 - c. objek pajak yang termasuk pengecualian sebagai objek pajak PBB-P2 dan objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan; dan
 - d. objek pajak yang tercantum dalam SPPT/SKPD PBB-P2 berdasarkan keputusan pembatalan penetapan sebagai wajib pajak.
- (3) Kepala BAPENDA menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan SPPT/SKPD/STP PBB-P2.

Pasal 37

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKP PBB, atau STP PBB-P2, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat juga diajukan secara kolektif.
- (2) Untuk mendukung permohonan pembatalan SPPT, SKP PBB, atau STP 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 objek pajak tersebut termasuk objek 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 objek pajak tersebut termasuk objek pajak yang dapat dibatalkan; dan/atau
 - c. dokumen pendukung lainnya.

BAB XI

PENGURANGAN KETETAPAN PAJAK TERUTANG

Pasal 38

- (1) Pengurangan dapat diberikan kepada Wajib Pajak :
- a. karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya;
 - b. dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk :
- a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
 - 1) objek pajak bagi wajib pajak orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/ dudanya;
 - 2) objek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/ perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas bagi wajib pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
 - 3) objek pajak bagi wajib pajak orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi;
 - 4) objek pajak bagi wajib pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi; dan/ atau
 - 5) objek pajak bagi wajib pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
 - b. Wajib Pajak badan meliputi:

Objek pajak yang Wajib Pajak-nya adalah Wajib Pajak badan yang 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 adalah 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 39

Besarnya pengurangan yang diberikan :

1. Sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a angka 1;
2. Sebesar paling tinggi 50% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a angka 2), angka 3), angka 4), dan/atau angka 5), atau Pasal 37 ayat (2) huruf b; atau
3. Sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) atau ayat (4).

Pasal 40

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD, STPD.
- (2) PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD, dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi.
- (3) SPPT, SKPD dan STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan Pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasi.

Pasal 41

- (1) Pengurangan diberikan atas permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara :
 - a. perseorangan, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD dan STPD PBB-P2; atau
 - b. perseorangan atau kolektif, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT.
- (2) Permohonan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diajukan:
 - a. sebelum SPPT diterbitkan dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a angka (1) dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah); atau
 - b. setelah SPPT diterbitkan dalam hal:
 - 1) kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a angka (1) dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah);
 - 2) kondisi tertentu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a angka (2), angka (3), angka (4), atau angka (5), dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah); atau
 - 3) objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) atau ayat (4) dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah).

- (3) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam 38 ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan :
- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD, dan STPD PBB-P2;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - c. diajukan kepada Kepala BAPENDA;
 - d. dilampiri fotokopi SPPT atau SKPD dan STPD PBB-P2 yang dimohonkan Pengurangan;
 - e. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal Surat Permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus, untuk Wajib Pajak Badan atau Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terutang lebih dari Rp2.000.000,- (dua juta rupiah);
 - 2) Surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp2.000.000,- (dua juta rupiah).
 - f. diajukan dalam jangka waktu:
 - 1) 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD dan STPD PBB-P2 atau sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB-P2;
 - 2) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT, sejak tanggal terjadinya bencana alam, atau sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
 - g. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
 - h. tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD dan STPD PBB-P2 yang dimohonkan Pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.
- (4) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
 - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - c. Diajukan kepada Bupati melalui :
 - 1) Pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya yang terkait;
 - 2) Kepala Desa/Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a angka 2 dan angka 3;
 - d. dilampiri fotokopi SPPT yang dimohonkan Pengurangan;
 - e. diajukan dalam jangka waktu:
 - 1) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
 - 2) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau;
 - 3) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak melalui pengurus LVRI setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Kepala Desa/Lurah, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak, dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;

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

Pasal 42

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak.

Pasal 43

- (1) Bupati dapat menolak atau mengabulkan permohonan pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37.
- (2) Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan, Bupati harus memberikan jawaban atas permohonan pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37.
- (3) Apabila jangka waktu 6 (enam) bulan terlampaui, maka permohonan dianggap dikabulkan.

BAB XII

PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 44

- (1) Bupati karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat menghapuskan atau mengurangi sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan PBB-P2 yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPD atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Bupati selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterbitkan SKPD, atau STPD dengan memberikan alasan yang jelas.
- (3) Bupati menerbitkan keputusan paling lama 3 (tiga) bulan sejak Surat Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima.
- (4) Apabila Bupati tidak menerbitkan keputusan dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi PBB-P2 yang diajukan dianggap dikabulkan sesuai permohonan.

Pasal 45

Bupati karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat :

- a. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administrasi PBB yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak;
- b. Mengurangkan atau membatalkan SPPT, SKP PBB, atau SIP PBB, yang tidak benar.

Pasal 46

Untuk mendukung permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 karena kekhilafan Wajib Pajak atau 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 SKP PBB; dan/atau
- d. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 47

Untuk mendukung permohonan pengurangan SPPT, SKP PBB, atau STP PBB, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b, 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 SPPT, SKP PBB atau STP PBB, tidak benar;
- c. Fotokopi surat pemberitahuan pengajuan keberatan PBB tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKP PBB; dan/atau
- d. Dokumen pendukung lainnya.

Pasal 48

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKP PBB, atau STP PBB, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat juga diajukan secara kolektif.
- (2) Untuk mendukung permohonan pembatalan SPPT, SKP PBB, atau STP 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 objek pajak tersebut termasuk objek 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 objek pajak tersebut termasuk objek pajak yang dapat dibatalkan; dan/atau
 - c. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 49

Tanggal penerimaan surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a dan surat permohonan pengurangan atau pembatalan SPPT, SKP PBB, atau STP PBB, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b adalah :

- a. tanggal terima surat permohonan, dalam hal permohonan disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada Koordinator Petugas Penagih Pajak Kecamatan atau petugas yang ditunjuk; atau
- b. tanggal tanda pengiriman surat permohonan, dalam hal permohonan disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.

Pasal 50

- (1) Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a yang tercantum dalam SKP PBB atau STP PBB dalam hal besarnya sanksi administrasi lebih banyak dari Rp750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).
- (2) Kepala BAPENDA berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a yang tercantum dalam SKP PBB atau STP PBB dalam hal besarnya sanksi administrasi paling banyak Rp750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

Pasal 51

Kepala BAPENDA atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau pembatalan SPPT, SKP PBB, atau STP PBB, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b.

Pasal 52

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dan Pasal 50 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 IV terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (4) Dalam hal kewenangan memberikan keputusan berada pada Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) dan Pasal 50, penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh BAPENDA, kecuali untuk permohonan pembatalan SPPT secara kolektif penelitian dilaksanakan oleh Bidang Penetapan BAPENDA.
- (5) Dalam hal kewenangan memberikan keputusan berada pada Kepala BAPENDA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bidang Penetapan BAPENDA.

Pasal 53

- (1) Dalam hal kewenangan memberikan keputusan berada pada Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1), Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan BAPENDA meneruskan berkas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKP PBB atau STP PBB, atau berkas permohonan pengurangan atau pembatalan SPPT, SKP PBB, atau SIP PBB, yang tidak benar kepada Kepala BAPENDA dalam jangka waktu paling lama :
 - a. 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat permohonan, dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
 - b. 2 (dua) bulan sejak tanggal penerimaan surat permohonan pembatalan SPPT yang diajukan secara kolektif, disertai dengan laporan hasil penelitian atas permohonan dimaksud.
- (2) Dalam hal kewenangan memberikan keputusan berada pada Kepala BAPENDA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2), Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan BAPENDA meneruskan berkas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKP PBB atau STP PBB kepada Kepala BAPENDA dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak tanggal penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48.

Pasal 54

- (1) Bupati melalui Kepala BAPENDA dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, harus memberi keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2).
- (2) Keputusan Bupati atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKP PBB atau STP PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

- (3) Bupati melalui Kepala BAPENDA atas permohonan, pengurangan SPPT, SKP PBB, atau STP PBB, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b, dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (4) Keputusan Kepala BAPENDA atas nama Bupati atas permohonan, pengurangan dan/atau pembatalan SPPT, SKP PBB, atau STP PBB, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b, dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala BAPENDA tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Bupati melalui Kepala BAPENDA harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (6) Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Bupati melalui Kepala BAPENDA harus memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), atau menolak permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (7) Dalam hal keputusan atas permohonan pengurangan SPPT, SKP PBB, atau STP PBB, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 menyebabkan terjadinya perubahan data dalam SPPT, SKP PBB, atau STP PBB, Kepala BAPENDA menerbitkan SPPT, SKP PBB, atau STP PBB baru berdasarkan keputusan dimaksud tanpa mengubah saat jatuh tempo pembayaran, dan atas SPPT atau SKP PBB baru tersebut tidak dapat diajukan keberatan.

BAB XIII

KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 55

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Kepala BAPENDA atas :
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDKB;
 - d. SKPDKBT;
 - e. SKPDLB;
 - f. SKPDN; dan
 - g. STPD; dan
 - h. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Permohonan keberatan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.

- b. Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena alasan diluar kekuasaannya.
 - c. Keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
- (3) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
 - (4) Tanda terima surat keberatan yang diberikan oleh Kepala BAPENDA atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.
 - (5) Dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan, Kepala BAPENDA harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
 - (6) Keputusan Kepala BAPENDA atas surat keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah bah besarnya pajak terutang.
 - (7) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) telah lewat dan Kepala BAPENDA tidak memberi keputusan maka keberatan yang diajukan dianggap dikabulkan.
 - (8) Apabila wajib Pajak tidak bisa menerima atas keputusan keberatan yang diajukan, maka wajib pajak dapat mengajukan banding kepada Badan Peradilan Pajak.
 - (9) Tata cara pengajuan banding sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV

TATA CARA PEMERIKSAAN PBB-P2

Pasal 56

- (1) Kepala BAPENDA berwenang melakukan Pemeriksaan dengan tujuan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dapat dilakukan dalam hal:
 - a. terdapat indikasi Wajib Pajak tidak melaporkan objek pajaknya dengan benar;
 - b. Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 selain permohonan karena Keputusan Keberatan, Putusan Banding, Putusan Peninjauan Kembali, Keputusan Pengurangan, atau keputusan lain, yang mengakibatkan kelebihan pembayaran PBB-P2.

- (3) Ruang lingkup Pemeriksaan meliputi Pemeriksaan atas satu atau beberapa tahun pajak tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya.

Pasal 57

- (1) Pemeriksaan dilakukan oleh Tim Pemeriksa.
- (2) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 1 (satu) orang ketua tim dan 1 (satu) orang atau lebih anggota tim.
- (3) Penugasan Tim Pemeriksa ditetapkan dengan Keputusan Kepala BAPENDA.

Pasal 58

- (1) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk Laporan Hasil Pemeriksaan PBB-P2.
- (2) Kegiatan Pemeriksaan didokumentasikan dalam Kertas Kerja Pemeriksaan, sebagai dasar pembuatan Laporan Hasil Pemeriksaan PBB-P2, Laporan Hasil Pemeriksaan PBB-P2 digunakan untuk membuat Nota Penghitungan sebagai dasar penerbitan Keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 yang berupa :
 - a. Surat Keputusan Kelebihan Pembayaran, apabila jumlah PBB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. Surat Pemberitahuan, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar sama dengan jumlah PBB yang seharusnya terutang;
 - c. Surat Ketetapan Pajak, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang.

Pasal 59

- (1) Pemeriksaan dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor atau Pemeriksaan Lapangan.
- (2) Pemeriksaan Kantor dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan PBB-P2 sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan PBB-P2.
- (3) Pemeriksaan Lapangan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan PBB-P2 sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan PBB-P2.
- (4) Jangka waktu pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2.

Pasal 60

- (1) Dalam melaksanakan pemeriksaan, Tim Pemeriksa berwenang untuk:
 - a. memanggil Wajib Pajak datang ke kantor BAPENDA dan/atau untuk menghadiri Pemeriksaan Lapangan yang dilakukan di lokasi objek pajak, dengan menggunakan Surat Panggilan;
 - b. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis;
 - c. melihat dan/atau meminjam buku, catatan, dan/atau dokumen yang diperlukan;
 - d. memasuki dan memeriksa tempat atau ruangan yang ada pada objek pajak yang dilakukan Pemeriksaan;
 - e. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa;
- (2) Dalam Pemeriksaan, Wajib Pajak berkewajiban untuk :
 - a. memenuhi panggilan sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan;
 - b. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku, catatan, dan/atau dokumen yang diperlukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal penerimaan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan PBB;
 - c. memberikan kesempatan untuk memasuki dan memeriksa tempat atau ruangan yang ada pada objek pajak yang dilakukan Pemeriksaan;
 - d. memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan.
- (3) Setiap peminjaman buku, catatan, dan/atau dokumen, atau fotokopinya, kepada Wajib Pajak harus diberikan Bukti Peminjaman dan Pengembalian Buku, Catatan, dan/atau Dokumen.
- (4) Dalam hal buku, catatan, dan/atau dokumen berupa fotokopi, maka Wajib Pajak harus membuat surat pernyataan bahwa fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya.
- (5) Pengembalian buku, catatan, dan/atau dokumen yang dipinjam dari Wajib Pajak, paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan PBB.

Pasal 61

Dalam hal Wajib Pajak :

- a. Tidak memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf a;
- b. Tidak memberikan keterangan sebagian atau seluruh yang diminta baik secara lisan dan/atau tertulis;
- c. Tidak memperlihatkan dan/atau meminjamkan sebagian atau seluruh buku, catatan, dan/atau dokumen yang dibutuhkan;
- d. Tidak memberikan kesempatan untuk memasuki dan memeriksa sebagian atau seluruh tempat atau ruangan yang ada pada objek pajak yang diperiksa;

sehingga tidak terpenuhinya data yang diperlukan, maka Tim Pemeriksa tetap melanjutkan proses Pemeriksaan berdasarkan data yang ada pada Bidang Pendataan dan Penetapan BAPENDA.

Pasal 62

- (1) Dalam rangka efektifitas dan optimalisasi pengelolaan PBB-P2 dapat dibentuk Tim Pengelola PBB-P2 yang ditetapkan dengan Keputusan Sekretaris Daerah.
- (2) Tugas Tim Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Melakukan koordinasi dengan pihak terkait dalam persiapan pelaksanaan Pengelolaan PBB-P2;
 - b. Melaksanakan pendampingan SISMIOP dan teknis operasional pelaksanaan PBB-P2;
 - c. Mempersiapkan sarana dan prasarana pelaksanaan pengelolaan PBB-P2;
 - d. Melakukan langkah-langkah yang diperlukan untuk terlaksananya pengelolaan PBB-P2 dengan persetujuan dan arahan Bupati dan Sekretaris Daerah;
 - e. Melaksanakan Pemutahiran Data PBB-P2;
 - f. Melaksanakan Cetak Masal SPPT;
 - g. Melaksanakan Pelayanan, Pendataan, Pengolahan Data, Penilaian, Penagihan dan Penerimaan
 - h. Melaksanakan Evaluasi dan Pelaporan pelaksanaan PBB-P2;
 - i. Melaporkan dan mengkoordinasikan setiap perkembangan kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.

Pasal 63

- (1) Dalam pelaksanaan pemungutan dan penerimaan PBB-P2 dibentuk Tim Koordinasi Pelaksanaan Pemungutan dan Penerimaan PBB-P2 yang ditetapkan dengan Sekretaris Daerah.
- (2) Tim Koordinasi Pelaksanaan Pemungutan dan Penerimaan PBB-P2 terdiri dari Tim Koordinasi Pelaksanaan Pemungutan dan Penerimaan PBB-P2 Kabupaten, Tim Koordinasi Pelaksanaan Pemungutan dan Penerimaan PBB-P2 Kecamatan, dan Tim Koordinasi Pelaksanaan Pemungutan dan Penerimaan PBB-P2 Desa/Kelurahan.
- (3) Tugas Tim Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. Tim Koordinasi Tingkat Kabupaten :
 - 1) Melakukan distribusi SPPT PBB-P2 ke seluruh Kecamatan se-Kabupaten Langkat setiap tahun.
 - 2) Melakukan koordinasi penerimaan dan pemungutan PBB-P2 Kab. Langkat setiap tahun anggaran;
 - 3) Melakukan penatausahaan penerimaan PBB-P2 di Kab. Langkat setiap tahun anggaran;
 - 4) Melakukan pelayanan administrasi PBB-P2 di Kab. Langkat setiap tahun;
 - 5) Melakukan pendataan wajib pajak PBB-P2 di Kabupaten Langkat setiap tahun;
 - 6) Kepala BAPENDA bertanggungjawab atas pelaksanaan pemungutan dan penerimaan PBB-P2 di Kab. Langkat;
 - 7) Melaporkan perkembangan penerimaan PBB-P2 di Kab. Langkat kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.

b. Tim Koordinasi Tingkat Kecamatan :

- 1) Melakukan distribusi SPPT-PBB-P2 ke Desa/Kelurahan di wilayah Kecamatan masing-masing setiap tahun;
- 2) Melakukan koordinasi pemungutan dan penerimaan PBB-P2 di Kecamatan masing-masing setiap tahun anggaran;
- 3) Melakukan penatausahaan penerimaan PBB-P2 di Wilayah Kecamatan masing-masing;
- 4) Melakukan pendataan wajib pajak PBB-P2 di wilayah Kecamatan masing-masing setiap tahun;
- 5) Melakukan pelayanan administrasi PBB-P2 di Wilayah Kecamatan masing-masing setiap tahun;
- 6) Camat bertanggungjawab atas pelaksanaan pemungutan dan penerimaan PBB-P2 di wilayah Kecamatan masing-masing;
- 7) Melaporkan perkembangan pemungutan dan penerimaan PBB-P2 di Wilayah Kecamatan masing-masing kepada Kepala BAPENDA melalui Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan BAPENDA.

c. Tim Koordinasi Tingkat Desa dan Kelurahan :

- 1) Melakukan pendistribusian SPPT PBB-P2 di wilayah Desa/Kelurahan masing-masing setiap tahun;
- 2) Melakukan koordinasi pemungutan dan penerimaan PBB-P2 di Desa/Kelurahan masing-masing setiap tahun anggaran;
- 3) Melakukan penatausahaan penerimaan PBB-P2 di Wilayah Desa/Kelurahan masing-masing;
- 4) Melakukan pendataan wajib pajak dwilayah Desa/Kelurahan masing-masing setiap tahun;
- 5) Melakukan pelayanan administrasi PBB-P2 di Wilayah Desa/Kelurahan masing-masing;
- 6) Kepala Desa/Lurah bertanggungjawab atas pelaksanaan pemungutan dan penerimaan PBB-P2 di wilayah Desa/Kelurahan masing-masing;
- 7) Melaporkan perkembangan penerimaan PBB-P2 di Wilayah Desa/Kelurahan masing-masing kepada Camat melalui Koordinator Petugas Penagih Pajak Kecamatan masing-masing.

BAB XV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 64

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, Peraturan Bupati Langkat Nomor 12 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 65

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Stabat
pada tanggal 28-12-2021

BUPATI LANGKAT,

TTD

TERBIT RENCANA PERANGIN-ANGIN

Diundangkan di Stabat
pada tanggal 28-12-2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LANGKAT

TTD

INDRA SALAHUDIN

BERITA DAERAH KABUPATEN LANGKAT TAHUN 2021 NOMOR 43
SALINAN sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



ALIMAT TARIGAN, SH
PEMBINA TK.I
NIP. 19730803 200212 1 005