



**BUPATI BARITO TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN BUPATI BARITO TIMUR
NOMOR 44 TAHUN 2025**

TENTANG

**PEDOMAN PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BARITO TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa untuk menciptakan pemerataan dan keadilan dalam pembiayaan pembangunan daerah, dengan memperhatikan potensi sumber daya alam dan ekonomi yang ada di Kabupaten Barito Timur, diperlukan upaya pengelolaan pemungutan pajak yang dapat mendukung kesejahteraan masyarakat, meningkatkan kualitas pelayanan publik, serta memperkuat otonomi daerah sesuai dengan prinsip keadilan sosial dan pembangunan berkelanjutan berdasarkan amanat dari Pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa untuk menciptakan keseimbangan sosial antara wilayah perkotaan dan perdesaan, dengan memperhatikan kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat di Kabupaten Barito Timur, pemungutan pajak diharapkan dapat mendukung pemerataan pembangunan, meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan daerah, dan mengurangi ketimpangan antar wilayah, sehingga tercipta keadilan sosial dan peningkatan kualitas hidup masyarakat secara menyeluruh;

sosial dan peningkatan kualitas hidup masyarakat secara menyeluruh;

- c. bahwa dalam rangka tertib administrasi dan tertib penatausahaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Barito Timur, diperlukan suatu kebijakan daerah berupa Peraturan Bupati sebagai pedoman dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

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

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);

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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4049);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4488) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintahan Nomor 33 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2006 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4652);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 197, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85 Tahun 2024 tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 881);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Timur Nomor 3 Tahun 2020 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Barito Timur (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Timur Tahun 2020 Nomor 59, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barito Timur Nomor 50);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Timur Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi

Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Timur Tahun 2024 Nomor 80, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barito Timur Nomor 64);

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI BARITO TIMUR TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN .**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Barito Timur.
2. Bupati adalah Bupati barito Timur.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur.
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. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
8. 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.

9. 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, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, 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.
10. Pejabat adalah pegawai negeri sipil yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
11. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah pada Bank Pembangunan Kalimantan Tengah cabang Tamiang Layang.
12. Pelayanan front office adalah kegiatan pelayanan pajak yang dilakukan oleh pegawai Bapenda dengan cara berhadapan dan kontak langsung dengan para pemohon pelayanan pajak di tempat pelayanan yang telah disediakan.
13. Pelayanan back office adalah kegiatan pelayanan pajak yang dilakukan oleh pegawai Bapenda secara tidak langsung, sebagai tindak lanjut dari proses pelayanan yang telah dilakukan secara front office. Kegiatan pelayanan secara Back Office tidak berlangsung di Tempat Pelayanan Pajak yang telah disediakan;
14. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
15. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman yang berada di Wilayah Kabupaten Barito Timur.
16. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan dibawah permukaan Bumi yang berada di Wilayah Kabupaten Barito Timur.
17. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya di sebut Objek Pajak adalah Bumi dan/atau Bangunan yang di miliki, di kuasai, dan/atau di mamfaatkan oleh orang pribadi atau

badan, kecuali kawasan yang di gunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

18. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya di sebut Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperolehmanfaat atas Bumi, dan/atau, memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan
19. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya di sebut dengan Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh mamfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan dan di kenakan kewajiban membayar pajak.
20. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya di singkat SPOP adalah surat yang di gunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
21. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya di singkat LSPOP adalah Lampiran surat yang di gunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP.
22. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya di singkat NJOP adalah harga rata-rata yang di peroleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bila mana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai JuaL Beli Objek Pajak di tentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya di singkat SSPT adalah surat yang di gunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.
23. Surat Tanda Terima Setoran, yang selanjutnya di singkat STTS adalah bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan.
24. Surat ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya di singkat SKPD adalah Surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya di singkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah pajak yang masih harus di bayar.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang di selanjutnya di singkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah di tetapkan.
27. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
28. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur atau memperingatkan wajib pajak untuk menyampaikan SPOP atau melunasi utang pajak.
29. Penyitaan adalah tindakan jurusita pajak daerah untuk menguasai barang atau harta wajib pajak guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak menurut peraturan perundang-undangan.
30. Surat Keputusan Pengurangan Pajak Daerah adalah surat keputusan yang di terbitkan oleh Kepala Bappenda atas nama Bupati dalam hal pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang.
31. Keberatan adalah upaya administratif yang diajukan wajib pajak kepada Bupati atau kepala Bapenda terhadap jumlah yang dijadikan dasar penghitungan pajak.
32. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan Biaya Penagihan Pajak setelah di terbitkan jika Wajib Pajak belum memenuhi pembayaran Utang Pajak dan Biaya Penagihan seketika dan sekaligus
33. Putusan Banding Pajak adalah putusan Badan penyelesaian sengketa Pajak Atas Banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang di ajukan oleh Wajib Pajak.
34. Aplikasi Sistem Informasi dan Manajemen Pengelolaan Pajak adalah sebuah perangkat lunak yang digunakan untuk menginput, mengolah, memproses, menyimpan dan mengakses serta mengendalikan data dan informasi perpajakan secara terintegrasi yang dipasang pada perangkat komputer.
35. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya di singkat My PBB, adalah

sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan bantuan komputer, sejak dari pengumpulan data melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, dan pencetakan hasil keluaran (berupa surat Pemberitahuan Pajak Terutang/SPPT, Surat Setoran Pajak Daerah/SSPD, Daftar Himpunan Ketetapan Pajak/DHKP, dan sebagainya).

36. Sistem Informasi Geografis adalah aplikasi yang mengintegrasikan antara data grafis dan numerik serta merupakan bagian dari My PBB.
37. Blok adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang yang di batasi oleh batas alam dan/atau batas buatan manusia, seperti jalan, selokan, sungai dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam satu wilayah administrasi pemerintah desa/kelurahan.
38. Zona Nilai Tanah, selanjutnya din singkat ZNT, adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang yang mempunyai suatu nilai indikasi Rata-Rata yang di batasi oleh batas penguasa/kepemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan.
39. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disebut NIR adalah Nilai Pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
40. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut NOP adalah Nomor identifikasi objek pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintah Desa/kelurahan yang berlaku secara nasional
41. Daftar Biaya Komponen Bangunan, yang selanjutnya di singkat DBKB, adalah daftar yang di buat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya komponen utama dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.
42. Pengawasan adalah serangkaian kegiatan untuk mengawasi pemenuhan kewajiban perpajakan wajib pajak dan menegakkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
43. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah Surat Ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang dibayar lebih besar daripada pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.

44. 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.
45. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
46. Pemeriksaan Lapangan adalah pemeriksaan data yang dilakukan di luar kantor satuan kerja perangkat daerah dalam rangka mencocokkan data objek dan subjek pajak antara yang dilaporkan dalam SPOP dengan data riil.
47. Pemeriksaan Administrasi adalah pemeriksaan data yang dilakukan dalam upaya pencocokan data berdasarkan berkas objek dan subjek pajak.
48. Penilaian Masal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar yang dalam hal ini disebut Computer Assisted Valuation (CAV).
49. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap objek pajak dengan cara memperhitungkan semua karakteristik dari objek pajak.
50. Penetapan Massal adalah proses penghitungan PBB terhutang atas sejumlah objek pajak dalam satu wilayah Desa/Kelurahan untuk satu tahun pajak tertentu yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan prosedur standar melalui bantuan komputer.
51. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.
52. Rekening Kas Umum Daerah yang selanjutnya disingkat RKUD adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini mengatur mengenai:

- a. Nama, Objek Pajak, dan Subjek Pajak PBB-P2;
- b. Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian PBB-P2;
- c. Jatuh Tempo PBB-P2;
- d. Tata Cara Penetapan, Penerbitan, dan Penyampaian SPPT PBB-P2;
- e. Tata Cara Pembayaran PBB;
- f. Tata Cara Mutasi Objek Pajak dan Subjek Pajak PBB-P2;
- g. Tata Cara Pembetulan SPPT/SKPD PBB-P2;
- h. Tata Cara Pembatalan SPPT/SKPD/STPD PBB-P2;
- i. Tata Cara Penerbitan Salinan SPPT atau SKPD PBB-P2
- j. Tata Cara Keberatan Atas Ketetapan PBB-P2;
- k. Tata Cara Pengurangan Ketetapan PBB-P2;
- l. Tata Cara Pengurangan/Penghapusan Sanksi Administrasi Berupa Bunga PBB-P2;
- m. Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB-P2;
- n. Tata Cara Penghapusan Piutang PBB-P2 dan Penetapan Besarnya Penghapusan;
- o. Tata Cara Penundaan Pembayaran PBB-P2;
- p. Aplikasi Dan Perangkat Keras Pendukung Pemungutan PBB-P2; dan
- q. Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian.

BAB II

NAMA, OBJEK PAJAK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 3

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 dipungut pajak dengan nama PBB-P2.

Pasal 4

- (1) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

- (2) Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk permukaan Bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengurukan.
- (3) Bangunan yang menjadi objek pajak PBB-P2 adalah bangunan dengan konstruksi tetap yang melekat pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
- (4) Termasuk dalam pengertian bangunan sebagaimana dimaksud ayat (3) meliputi:
- a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
 - b. jalan tol dan fasilitasnya;
 - c. kolam renang;
 - d. pagar mewah;
 - e. tempat olah raga;
 - f. taman mewah;
 - g. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, pipa air pada perusahaan;
 - h. menara;
- (5) Objek PBB-P2 dibagi menjadi:
- a. objek pajak umum; dan
 - b. objek pajak khusus.
- (6) Objek pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan tanah dan bangunan berdasarkan kriteria-kriteria tertentu dan terbagi menjadi 2 yaitu:
- a. Objek pajak standar, yakni objek pajak yang memenuhi kriteria-kriteria luas tanah maksimal 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), bangunan maksimal 4 (empat) lantai, dan luas bangunan maksimal 1.000 m².
 - b. Objek pajak non standar, yakni objek pajak yang memenuhi salah satu kriteria-kriteria luas tanah lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), bangunan lebih dari 4 (empat) lantai, dan luas bangunan lebih dari 1.000 m² (seribu meter persegi).
- (7) Objek pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus, seperti:

- a. jalan tol;
 - b. bandar udara;
 - c. lapangan golf
 - d. pabrik semen/pupuk;
 - e. tempat rekreasi;
 - f. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
 - g. stasiun Pengisian Bahan Bakar; dan
 - h. menara.
- (8) Yang dikecualikan dari objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas:
- a. bumi dan/atau bangunan kantor pemerintah daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik daerah;
 - b. bumi dan/atau bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. bumi dan/atau bangunan yang semata – mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
 - d. bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. bumi dan/atau bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - f. bumi dan/atau bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
 - g. bumi dan/atau bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (*mass rapid transit*), lintas raya terpadu (*light rail transit*), atau sejenis;
 - h. bumi dan/atau bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Bupati; dan
 - i. bumi dan/atau bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh pemerintah.

Pasal 5

- (1) Subjek Pajak 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.

- (2) Wajib Pajak 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.
- (3) Penetapan Wajib Pajak PBB-P2 berdasarkan Nomor Induk Kependudukan (NIK) bagi wajib pajak orang pribadi atau berdasarkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) bagi wajib pajak badan.
- (4) Alamat wajib Pajak PBB-P2 adalah alamat yang terdapat pada Kartu Tanda Penduduk atau surat keterangan domisili dari pejabat desa/kelurahan setempat bagi wajib pajak orang pribadi atau alamat sesuai dengan akta pendirian perusahaan/badan yang tertera pada NPWP atau surat keterangan lain yang dipersamakan.

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- (3) Besarnya NJOP tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 di wilayah daerah, NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap tahun pajak.
- (5) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah Daerah.
- (6) Besaran NJOP ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Pasal 7

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (2) Besaran persentase NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kelompok objek PBB-P2 ditentukan dengan pertimbangan yang meliputi:
 - a. kenaikan NJOP hasil penilaian;

- b. bentuk pemanfaatan objek Pajak; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP dalam satu wilayah Kabupaten/Kota.
- (3) Ketentuan mengenai besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati

Pasal 8

- (1) Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut :
- a. lahan produksi pangan dan ternak sebesar 0,01% (nol koma nol satu persen);
 - b. lahan permukiman rakyat (golongan keluarga pra sejahtera) sebesar 0,01% (nol koma nol satu persen);
 - c. kurang dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebesar 0,10 % (nol koma sepuluh persen);
 - d. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sebesar 0,15% (nol koma lima belas persen);
 - e. Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sebesar 0,20% (nol koma dua puluh persen);
 - f. lebih dari Rp.5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sebesar 0,25% (nol koma dua puluh lima persen).

Pasal 9

- (1) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dengan tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) atau ayat (2).
- (2) Saat terutang PBB-P2 ditetapkan pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan.
- (3) Saat yang menentukan untuk menghitung PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 januari.
- (4) Wilayah pemungutan PBB-P2 yang terutang merupakan wilayah daerah yang meliputi letak objek PBB-P2.

BAB III
PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN

Bagian Kesatu
Pendaftaran

Pasal 10

- (1) Pendaftaran objek PBB-P2 dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi surat permohonan, SPOP, dan/atau LSPOP.
- (2) Surat permohonan, SPOP, dan/atau LSPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Bapenda.
- (3) Surat Permohonan, SPOP, dan/atau LSPOP ditandatangani oleh Subjek Pajak atau wajib pajak.
- (4) Dalam hal surat permohonan, SPOP dan/atau LSPOP ditandatangani oleh bukan subjek pajak atau wajib pajak, harus dilampiri dengan Surat Kuasa dan fotokopi KTP penerima kuasa.
- (5) Terhadap pendaftaran Objek Pajak baru, dilakukan dengan penelitian kantor dan apabila dipandang perlu dilanjutkan dengan penelitian lapangan.

Pasal 11

- (1) Pendaftaran Objek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), dapat dilakukan secara individu atau secara kolektif oleh desa/kelurahan, dengan mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Kepala Bapenda dan dilampiri dokumen pendukung:
 - a. fotokopi KTP dan/atau Kartu Keluarga pemilik
 - b. fotokopi KTP dan/atau Kartu Keluarga penguasa/pemanfaat tanah apabila pendaftaran dilakukan oleh subjek pajak yang bukan pemilik objek pajak
 - c. fotokopi bukti kepemilikan tanah (sertifikat/AJB/Girik/Dokumen lain yang sejenis dan/atau surat keterangan kepemilikan tanah dari Lurah/Kepala Desa).
 - d. fotokopi bukti penguasaan/pemanfaatan tanah (perjanjian sewa menyewa/dokumen lain yang sejenis dan/atau surat keterangan penguasaan/pemanfaatan tanah dari Lurah/Kepala Desa) apabila pendaftaran dilakukan oleh subjek pajak yang bukan pemilik objek pajak.

- e. Surat Keterangan Objek Pajak dari desa/kelurahan setempat.
- f. Surat Pernyataan bahwa objek pajak tidak dalam sengketa/perselisihan kepemilikan/penguasaan dengan pihak lain yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah.
- g. Surat Persetujuan Pemilik Objek Pajak apabila pendaftaran dilakukan oleh subjek pajak yang bukan pemilik objek pajak.

Bagian Kedua Pendataan

Pasal 12

- (1) Pendataan objek dan subjek PBB-P2 dilaksanakan oleh Bapenda dengan menggunakan formulir SPOP dan/LSPOP.
- (2) Pendataan objek pajak dan subjek pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan menggunakan atau memilih dari beberapa alternatif sebagai berikut:
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
 - b. identifikasi objek pajak;
 - c. verifikasi data objek pajak;
 - d. pengukuran bidang objek pajak.
- (3) Pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang pada umumnya belum/tidak mempunyai peta, merupakan daerah terpencil, atau mempunyai potensi PBB-P2 relatif kecil.
- (4) Pendataan dengan identifikasi objek pajak dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang sudah mempunyai peta grafis/peta foto yang dapat menentukan posisi relatif objek pajak tetapi tidak mempunyai data administrasi pembukuan PBB-P2.
- (5) Pendataan dengan verifikasi data objek dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang sudah mempunyai peta grafis/peta foto dan sudah mempunyai data administrasi pembukuan PBB-P2 secara lengkap
- (6) Pendataan dengan pengukuran bidang objek pajak dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang hanya mempunyai sket peta desa/kelurahan yang berasal dari Badan Pusat Statistik atau instansi lain dan/atau peta garis/peta foto tetapi belum dapat digunakan untuk menentukan posisi relatif objek pajak.

Pasal 13

- (1) Pemeliharaan basis data objek Pajak PBB-P2 dapat dilakukan dengan cara:
 - a. Pasif; yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas Bapenda berdasarkan laporan yang diterima dari wajib pajak dan atau pejabat/instansi terkait pelaksanaannya sesuai prosedur pelayanan.
 - b. Aktif; yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Bapenda dengan mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan NJOP dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan, yang dalam pelaksanaannya mengacu pada prosedur pembentukan basis data.
- (2) Pemeliharaan basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Operator Pendataan dan/atau Map Officer secara sistem dengan menggunakan alat bantu aplikasi yang digunakan oleh Bapenda.
- (3) Penggunaan aplikasi dalam pemeliharaan basis data objek pajak ditetapkan dengan keputusan Kepala Bapenda.

Pasal 14

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendataan objek pajak PBB-P2, Bapenda dapat bekerjasama dengan instansi lain.
- (2) Pendataan Objek Pajak PBB-P2 dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk Bapenda.

Pasal 15

- (1) Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan pendataan wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan.

Bagian Ketiga Penilaian

Pasal 16

- (1) NJOP sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) diperoleh melalui proses penilaian.
- (2) NJOP hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dibedakan menjadi:

- a. NJOP Bumi;
- b. NJOP Bangunan Objek Pajak Umum; dan/atau
- c. NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus.

Pasal 17

- (1) NJOP Bumi sebagaimana a dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian antara total luas areal objek pajak yang dikenakan dengan NJOP Bumi per meter persegi.
- (2) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi NIR per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.
- (3) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a dihitung melalui Penilaian Massal atau Penilaian Individual.
- (4) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 18

- (1) NJOP Bangunan merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi nilai bangunan per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP.
- (3) NJOP Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b dihitung melalui Penilaian Massal atau Penilaian Individual.
- (4) NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf c dihitung melalui Penilaian Individual.
- (5) Penilaian Individual untuk Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan terhadap Objek Pajak Non Standar sebagaimana dimaksud pasal 3 ayat (6) huruf b.
- (6) Penentuan nilai suatu bangunan objek PBB-P2 dapat menggunakan informasi berupa rencana anggaran biaya pembangunan atau informasi yang sejenis.
- (7) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 19

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) dilakukan dengan membentuk NIR dalam setiap ZNT.
- (2) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) dilakukan oleh Penilai Pajak dengan mempertimbangkan ZNT dan data transaksi peralihan hak atas tanah.
- (3) NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari harga rata – rata nilai transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.

Pasal 20

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) dilakukan dengan menyusun DBKB untuk setiap Jenis Penggunaan Bangunan.
- (2) Jenis Penggunaan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan atas:
 - a. perumahan;
 - b. perkantoran;
 - c. pabrik;
 - d. toko/apotek/pasar/ruko;
 - e. rumah sakit/klinik;
 - f. olahraga/rekreasi;
 - g. hotel/restoran/wisma;
 - h. bengkel/gudang/pertanian;
 - i. gedung pemerintah;
 - j. bangunan tidak kena pajak;
 - k. bangunan parkir;
 - l. apartemen/kondominium;
 - m. pompa bensin (kanopi);
 - n. tangki minyak; dan
 - o. gedung sekolah.

Pasal 21

- (1) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) dan ayat (5) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. membandingkan dengan nilai bangunan lain yang sejenis;
 - b. menghitung nilai perolehan baru bangunan dikurangi dengan penyusutan; atau
 - c. menghitung pendapatan dalam satu tahun dari pemanfaatan bangunan yang dinilai, dikurangi dengan biaya kekosongan dan biaya operasi.
- (2) Penilaian Individual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh fungsional Penilai Pajak.
- (3) Dalam hal tidak tersedianya fungsional Penilai Pajak, Bupati dapat bekerja sama dengan Penilai Pemerintah, Penilai Publik dan instansi lain yang terkait.

Pasal 22

Petunjuk pelaksanaan dan operasional prosedur pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB-P2 ditetapkan dengan Keputusan Kepala Bapenda.

Pasal 23

Dasar pengenaan PBB P2 ditetapkan sebesar:

- a. 20% (dua persen) untuk NJOP kurang dari Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta);
- b. 40% (empat puluh persen) untuk NJOP dari Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- c. 50% (lima puluh persen) untuk NJOP Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- d. 60% (enam puluh persen) untuk NJOP diatas Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- e. 100% (seratus persen) untuk lahan produksi pangan dan ternak dengan NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- f. 100% (seratus persen) untuk lahan permukiman rakyat (golongan keluarga pra Sejahtera);

BAB IV
JATUH TEMPO

Pasal 24

- (1) Jatuh tempo pembayaran dan penyetoran PBB-P2 adalah 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT PBB-P2.
- (2) Dalam hal jatuh tempo terlampaui dilakukan upaya penagihan pajak.

BAB V
TATA CARA PENETAPAN, PENERBITAN DAN PENYAMPAIAN SPPT

Bagian Kesatu
Penetapan

Pasal 25

- (1) Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (2) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua
Penerbitan dan Penyampaian SPPT

Pasal 26

- (1) SPPT diterbitkan oleh Kepala Bapenda.
- (2) Penerbitan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan data yang telah tersedia pada basis data PBB-P2.
- (3) Besarnya PBB-P2 masing-masing objek disampaikan kepada wajib pajak dengan SPPT setiap tahun atas dasar DHKP.
- (4) SPPT PBB-P2 diterbitkan melalui:
 - a. pencetakan massal;
 - b. pencetakan dalam rangka:
 - 1) pembuatan salinan SPPT PBB-P2;
 - 2) penerbitan SPPT PBB-P2 sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
 - 3) tindak lanjut pendaftaran objek pajak baru; dan
 - 4) mutasi objek dan/atau subjek pajak.

- (5) Penandatanganan SPPT PBB-P2 cetak massal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, dilakukan dengan:
 - a. menggunakan cetakan tanda tangan; atau
 - b. menggunakan tanda tangan basah atau tanda tangan elektronik.
- (6) Penandatanganan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dengan pengaturan sebagai berikut:
 - a. cap dan tanda tangan cetakan, untuk ketetapan Pajak sampai dengan Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah)
 - b. cap dan tanda tangan basah atau tanda tangan elektronik, untuk ketetapan Pajak di atas Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (7) Penggunaan tanda tangan basah, tanda tangan elektronik, cap tanda tangan, atau cetakan tanda tangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dengan mempertimbangkan pengamanan data objek dan/atau subjek pajak.

Pasal 27

- (1) SPPT yang nilainya sampai dengan Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) disampaikan oleh Bapenda kepada wajib pajak secara berjenjang melalui kecamatan dan desa/kelurahan atau dengan cara yang lain.
- (2) SPPT yang nilainya diatas Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) disampaikan kepada wajib pajak oleh Bapenda atau wajib pajak dapat mengambil sendiri di Bapenda.
- (3) Wajib Pajak menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT.
- (4) Tanda bukti penerimaan SPPT merupakan dasar dalam pelaksanaan penagihan.

Pasal 28

SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan.

Pasal 29

Petunjuk Pelaksanaan dan standar opsional prosedur penerbitan dan penyampaian SPPT dan DHKP ditetapkan dengan Keputusan Kepala Bapenda.

BAB VI
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 30

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT PBB-2.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD harus dilunasi paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD oleh wajib pajak.
- (3) Pajak yang terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 1% (satu persen) perbulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

Pasal 31

- (1) Dalam hal tanggal jatuh tempo pembayaran atau penyetoran pajak bertepatan dengan hari libur termasuk hari Sabtu atau libur nasional, pembayaran atau penyetoran pajak dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya
- (2) Hari libur nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk cuti bersama secara nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah.

Pasal 32

- (1) Pajak yang terutang dibayar di Bank persepsi Pemerintah Daerah, dan atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati, atau melalui Petugas Pemungut PBB.
- (2) Dalam rangka percepatan dan pengamanan penerimaan dan/atau pembayaran pajak, Bapenda dapat melaksanakan pemungutan pajak secara aktif kepada wajib pajak sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran pajak.
- (3) Pemungutan pajak sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan oleh petugas yang ditunjuk Kepala Bapenda.

Pasal 33

- (1) Pembayaran Pajak terutang melalui Bank persepsi atau tempat lain yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah dapat dilakukan secara langsung ke

tempat pembayaran yang ditunjuk sebagaimana tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD atau dilakukan secara daring/online.

- (2) Pembayaran dengan Cek Bank/Giro Biliet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring;
- (3) Wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti telah melunasi pembayaran PBB dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah;
- (4) Dalam hal pembayaran PBB dilakukan melalui transfer, layanan Anjungan Tunai Mandiri, atau layanan internet banking/online maka tanda transaksi/struk pembayaran dari layanan tersebut dapat dipersamakan dengan STTS.

Pasal 34

Pembayaran melalui petugas pemungut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- a. Wajib Pajak menyetorkan pembayaran PBB melalui petugas pemungut. Selanjutnya petugas pemungut yang menerima setoran pembayaran PBB dari wajib pajak menyetorkan ke Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah pada hari yang sama;
- b. dalam hal petugas Pemungut yang menerima setoran Pembayaran PBB sebagaimana dimaksud huruf a, karena hal tertentu tidak memungkinkan untuk menyetorkan pembayaran PBB dari Wajib Pajak kepada Bank atau tempat lain yang ditunjuk pada hari yang sama, maka penyetorannya dilakukan paling lambat 1 (satu) hari pada hari kerja berikutnya;
- c. Wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti pembayaran PBB yang sah dari Tempat Pembayaran melalui petugas pemungut.

Pasal 35

Petunjuk Pelaksanaan dan standar operasional prosedur tata cara pembayaran PBB-P2 ditetapkan dengan Keputusan Kepala Bapenda.

BAB VII

TATA CARA MUTASI OBJEK PAJAK DAN SUBJEK PAJAK PBB-P2

Pasal 36

- (1) Atas dasar pengalihan Objek Pajak PBB-P2, Subjek Pajak atau Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan mutasi Objek dan Subjek Pajak PBB-P2.

- (2) Mutasi Objek dan Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sebagai akibat dari pemindahan hak karena:
- a. jual beli;
 - b. tukar menukar;
 - c. hibah;
 - d. hibah wasiat;
 - e. waris
 - f. wakaf
 - g. pemasukan dalam perseroan atau badan hukumlain;
 - h. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - i. penunjukan pembeli dalam lelang;
 - j. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - k. penggabungan usaha;
 - l. peleburan usaha;
 - m. pemekaran usaha;
 - n. hadiah;
 - o. transaksi pemerintah; dan
 - p. timbulnya objek Pajak PBB-P2 karena faktor alam.
- (3) Mutasi Objek dan Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan setelah SPPT Tahun berjalan diterima Subjek Pajak dan dilunasi pajaknya.

Pasal 37

- (1) Permohonan mutasi Objek dan Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) dapat dilakukan sebagian atau seluruhnya.
- (2) Permohonan mutasi Objek dan Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) diajukan kepada Kepala Bapenda dengan dilampiri:
- a. Surat Permohonan ditandatangani oleh Subjek Pajak dan disetujui oleh Kepala Desa/Kelurahan, dalam hal surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
 - b. asli SPPT tahun berjalan;
 - c. fotokopi KTP dan/atau Kartu Keluarga pemohon;
 - d. SPOP dan LSPOP yang ditandatangani oleh Subjek Pajak. Dalam hal ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak, harus dilampiri dengan surat kuasa;

- e. Surat Pernyataan Kepala Desa/Lurah bahwa objek pajak tidak dalam sengketa/perselisihan kepemilikan /penguasaan dengan pihak lain;
 - f. Surat Pernyataan Kepala Desa/Lurah atas kebenaran dokumen pendukung mutasi Objek dan Subjek PBB-P2.
- (3) Dokumen pendukung mutasi Objek dan Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f meliputi:
- a. fotokopi bukti kepemilikan.
 - b. Surat Keterangan dari Lurah/Kepala Desa terkait dengan perubahan luas objek pajak, penghapusan bangunan, dan/atau perubahan yang sejenisnya;
 - c. fotokopi dokumen bukti pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2).
- (4) Pengajuan mutasi Objek dan Subjek PBB-P2 dinyatakan diterima setelah permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan lengkap, kemudian diberikan nomor pelayanan dan dilakukan proses verifikasi.

Pasal 38

- (1) Kepala Bapenda memberi jawaban atas permohonan mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) setelah dilakukan proses verifikasi.
- (2) Apabila permohonan mutasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, dilakukan penyesuaian data pada basis data PBB-P2.
- (3) Apabila permohonan mutasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, berkas permohonan dikembalikan.

Pasal 39

Ketentuan mengenai Standar Operasi Prosedur Tata Cara Mutasi Objek Pajak dan Subjek Pajak PBB-P2 diatur dalam Keputusan Kepala Bapenda.

BAB VIII

TATA CARA PEMBETULAN SPPT/SKPD PBB-P2

Pasal 40

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan, pembetulan kesalahan dapat dilakukan oleh Kepala Bapenda.

Pasal 41

- (1) Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara Penilai Pajak dan Wajib Pajak.
- (2) Kesalahan atau kekeliruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kesalahan tulis;
 - b. kesalahan hitung; dan
 - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dari peraturan perundang-undangan.
- (3) Kesalahan tulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, 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.
- (4) Kesalahan hitung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan.
- (5) Kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dari peraturan perundang – undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

Pasal 42

Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dapat diajukan oleh wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan atau secara kolektif oleh Desa/kelurahan.

Pasal 43

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;

- c. diajukan kepada Kepala Bapenda; dan
 - d. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal Surat Permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa.
- (2) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 adalah :
- a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas pelayanan pajak daerah Bapenda; atau
 - b. tanggal terima surat dari pos atau jasa pengiriman tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat.

Pasal 44

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda 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 45

- (1) Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak Wajib Pajak menerima nomor pelayanan untuk permohonan pembetulan.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Bapenda 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 pajak yang

terutang atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

Pasal 46

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Kepala Bapenda telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, Kepala Bapenda dapat menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

Pasal 47

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) atau Pasal 46 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan PBB-P2, Kepala Bapenda dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1)

Pasal 48

Standar Operasi Prosedur Tata Cara Pembetulan SPPT, SKPD, dan STPD PBB-P2 diatur dalam Keputusan Kepala Bapenda.

BAB IX

TATA CARA PEMBATALAN SPPT/SKPD PBB-P2

Pasal 49

- (1) SPPT atau SKPD PBB-P2 tidak seharusnya diterbitkan, antara lain disebabkan karena :
 - a. SPPT atau SKPD PBB-P2 untuk objek pajak dan tahun pajak yang sama diterbitkan lebih dari satu;
 - b. SPPT yang Objek Pajak atau Subjek Pajak PBB-P2 tidak ada;
 - c. SPPT untuk objek pajak yang seharusnya tidak dikenakan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Barito Timur Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

- d. SPPT untuk objek pajak yang sedang terjadi sengketa/perselisihan kepemilikan di pengadilan.
 - e. pemilik objek pajak mengajukan permohonan pendaftaran objek PBB P2 pada objek pajak yang sudah terbit SPPT atas nama bukan pemilik objek pajak.
- (2) Kepala Bapenda dapat membatalkan SPPT secara jabatan apabila ditemukan fakta terjadi sengketa/perselisihan kepemilikan objek pajak di pengadilan.

Pasal 50

- (1) Permohonan pembatalan SPPT atau SKPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat diajukan secara kolektif.
- (2) Untuk mendukung permohonan pembatalan SPPT atau SKPD PBB-P2 yang tidak benar, yang diajukan secara perseorangan maupun kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan 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.

Pasal 51

Standar Operasi Prosedur Tata Cara Pembatalan SPPT atau SKPD PBB-P2 diatur dalam Keputusan Kepala Bapenda.

BAB X

TATA CARA PENERBITAN SALINAN SPPT atau SKPD PBB-P2

Pasal 52

Salinan SPPT atau SKPD PBB-P2 dapat diterbitkan, dalam hal :

- a. SPPT atau SKPD PBB-P2 belum diterima oleh wajib pajak;
- b. SPPT atau SKPD PBB-P2 hilang, rusak dan sebagainya.

Pasal 53

- (1) Pengajuan permohonan penerbitan salinan SPPT atau SKPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 dapat diajukan secara perseorangan ataupun secara kolektif kepada Kepala Bapenda.
- (2) Salinan SPPT atau SKPD PBB-P2 hanya dapat diterbitkan pada periode pajak tahun berjalan.
- (3) Kelengkapan persyaratan pengajuan penerbitan salinan SPPT atau SKPD PBB-P2 antara lain :
 - a. Surat Permohonan penerbitan salinan dari wajib pajak;
 - b. Surat Pengantar dari Kelurahan bila pengajuan secara kolektif;
 - c. fotokopi SPPT PBB-P2 tahun sebelumnya atau SPPT tahun berjalan.
 - d. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - e. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
 - f. Surat Keterangan hilang dari Desa apabila SPPT atau SKPD PBB-P2 sudah diterbitkan namun hilang.
 - g. Surat Keterangan dari desa/kelurahan apabila SPPT atau SKPD PBB-P2 rusak atau belum diterima.

Pasal 54

Standar Operasi Prosedur Tata Cara Penerbitan Salinan SPPT atau SKPD PBB-P2, diatur dalam Keputusan Kepala Bapenda.

BAB XI

TATA CARA KEBERATAN ATAS KETETAPAN PBB-P2

Pasal 55

Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan kepada Kepala Bapenda atas :

- a. SPPT; atau
- b. SKPD PBB-P2.

Pasal 56

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan dalam hal :
 - a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual objek pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau

- b. terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan PBB-P2.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif .

Pasal 57

- (1) Pengajuan Keberatan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) harus memenuhi persyaratan :
- a. satu surat Keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB-P2;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda ;
 - d. dilampiri asli SPPT atau SKPD PBB-P2 yang diajukan Keberatan;
 - e. dikemukakan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya;
 - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal dikirimkannya SPPT atau SKPD PBB-P2, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
 - g. surat keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa.
- (2) Pengajuan Keberatan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf a harus memenuhi persyaratan ;
- a. satu pengajuan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda;
 - d. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat;
 - e. dilampiri asli SPPT yang diajukan keberatan;
 - f. mengemukakan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya; dan
 - g. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal dikirimkannya SPPT, kecuali apabila Wajib Pajak melalui Kepala Desa/Lurah setempat dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

- (3) Tanggal penerimaan surat keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses surat keberatan adalah :
- a. tanggal terima surat Keberatan, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas pelayanan pajak daerah Bapenda; 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 pendukung yang relevan.

Pasal 58

- (1) Kepala Bapenda atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam hal PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).
- (2) Bupati berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam hal PBB-P2 yang terutang di atas Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).

Pasal 59

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57, dianggap bukan sebagai surat keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3), harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada:
 - a. Wajib Pajak atau kuasanya 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 pada pasal 57 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf g.

Pasal 60

Pengajuan Keberatan tidak menunda kewajiban membayar PBB-P2 yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.

Pasal 61

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 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 baik keberatan yang diajukan secara perseorangan maupun kolektif, serendah-rendahnya Kepala Bidang pada Bapenda yang membidangi pajak terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak.

Pasal 62

- (1) Dalam hal kewenangan memberikan keputusan berada pada Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1), Kepala Bidang pada Bapenda yang menangani pajak meneruskan laporan hasil penelitian kepada Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3).
- (2) Dalam hal kewenangan memberikan keputusan berada pada Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2), Kepala Bapenda meneruskan laporan hasil penelitian kepada Bupati dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3).

Pasal 63

- (1) Bupati atau Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3), harus memberikan keputusan atas pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56.

- (2) Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah PBB-P2 yang terutang.
- (3) Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang surat keputusan Keberatan belum diterbitkan.
- (4) Dalam hal pengajuan keberatan PBB dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak PBB dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam) persen per bulan dihitung dari pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (5) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (6) Dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (7) 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.
- (8) Dalam hal keputusan Keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT atau SKPD PBB-P2, Bapenda menerbitkan SPPT atau SKPD PBB-P2 baru berdasarkan keputusan Keberatan tanpa merubah batas waktu jatuh tempo pembayaran.
- (9) SPPT atau SKPD PBB-P2 baru sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak bisa diajukan Keberatan.

Pasal 64

Standar Operasi Prosedur tata cara pengajuan keberatan atas ketetapan pajak diatur dalam Keputusan Kepala Bapenda.

BAB XII
TATA CARA PENGURANGAN KETETAPAN PBB-P2

Pasal 65

- (1) Pengurangan dapat diberikan kepada Wajib Pajak :
 - a. karena kondisi tertentu Objek Pajak PBB-P2 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 yang Wajib Pajak-nya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
 - 2) objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-P2-nya sulit dipenuhi;
 - 3) objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-P2-nya sulit dipenuhi; dan/ atau
 - 4) objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan;
 - b. Wajib Pajak badan adalah Wajib Pajak adalah badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas dan/atau force majeure 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 66

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SPPT atau SKPD PBB-P2.
- (2) PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SKPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi.
- (3) SKPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasi.

Pasal 67

Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) dapat diberikan:

- a. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari ketetapan pajak yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf a angka 1);
- b. sebesar paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari ketetapan pajak yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf a angka 2), angka 3), angka 4), dan/atau angka 5), atau dalam Pasal 64 ayat (2) huruf b; atau
- c. sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari ketetapan pajak yang terutang dalam hal Objek Pajak PBB-P2 terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3) atau ayat (4).

Pasal 68

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan Pengurangan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
 - a. perseorangan untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT atau SKPD PBB-P2; atau
 - b. kolektif untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT.

Pasal 69

(1) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat 2 huruf a harus memenuhi persyaratan:

- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB-P2;
- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
- c. diajukan kepada Bupati dan/atau Kepala Bapenda ;
- d. dilampiri fotokopi SPPT atau SKPD PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan;
- e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
- f. Permohonan Pengurangan yang diajukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) diajukan kepada Bupati dan/atau Kepala Bapenda melalui Kepala Desa/Kelurahan setempat;
- g. diajukan dalam jangka waktu:
 - 1) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal dikirimkannya SPPT;
 - 2) 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD PBB-P2;
 - 3) 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB-P2;
 - 4) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam yang ditetapkan oleh instansi/lembaga pemerintah yang menangani kebencanaan; atau
 - 5) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa yang ditetapkan oleh instansi/lembaga pemerintah yang berwenang;
- h. 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
- i. tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.

- (2) Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat 2 huruf b harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa objek pajak dengan tahun pajak yang sama;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - c. Permohonan pengurangan yang diajukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf a diajukan kepada Bupati dan/atau Kepala Bapenda melalui Kepala Desa/Kelurahan setempat;
 - d. diajukan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dikirimkannya SPPT; dan
 - e. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan.

Pasal 70

- (1) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) dilampiri dengan dokumen pendukung.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal :
- a. objek 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-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
 - 3) dokumen pendukung yang relevan.
 - b. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-P2-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, dan/ atau rekening tagihan air, dan/atau telepon;

- 5) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
 - 6) dokumen pendukung yang relevan.
- c. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-P2-nya sulit dipenuhi dapat berupa :
- 1) surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa Wajib Pajak berpenghasilan rendah dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah;
 - 2) fotokopi Kartu Keluarga; fotokopi rekening tagihan listrik, dan/atau rekening tagihan air, dan/atau telepon;
 - 3) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
 - 4) dokumen pendukung yang relevan.
- d. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan dapat berupa :
- 1) surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa Wajib Pajak berpenghasilan rendah dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah;
 - 2) fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
 - 3) fotokopi Kartu Keluarga;
 - 4) fotokopi rekening tagihan listrik, dan/atau rekening tagihan air, dan/atau telepon;
 - 5) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
 - 6) dokumen pendukung yang relevan.
- (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, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik;
 - b. fotokopi SPT Tahunan PPh Tahun Pajak sebelumnya;
 - c. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 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 objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa, dapat berupa:
- a. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa, yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat atau instansi terkait; dan/atau
 - b. dokumen pendukung yang relevan.
- (5) 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-P2 tiap-tiap Wajib Pajak Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
 - c. dokumen pendukung yang relevan.

Pasal 71

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan.
- (2) Permohonan Pengurangan secara kolektif yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) dianggap bukan sebagai permohonan.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada:
- a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
 - b. Kepala Desa/Lurah setempat dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (4) Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan Pengurangan kembali sepanjang

memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) atau ayat (2).

Pasal 72

- (1) Kepala Bapenda atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan dalam hal PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).
- (2) Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan Pengurangan dalam hal PBB-P2 yang terutang di atas Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).

Pasal 73

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil 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 74

- (1) Bupati atau Kepala Bapenda 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 68 ayat (1).
- (2) Tanggal diterimanya permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. tanggal terima surat permohonan pengurangan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas pelayanan pajak daerah Bapenda ; atau
 - b. tanggal tanda pengiriman surat permohonan pengurangan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, permohonan pengurangan dianggap dikabulkan, dan diterbitkan keputusan sesuai dengan

permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

- (4) Dalam hal besarnya persentase pengurangan yang diajukan permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melebihi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 67, besarnya pengurangan ditetapkan sebesar persentase paling tinggi sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67.

Pasal 75

- (1) Keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor, 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-P2.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda, atau pejabat serendah-rendahnya Kepala Bidang pada yang menyelenggarakan fungsi pengurangan PBB-P2, 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. Kepala Desa/Lurah dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.

Pasal 76

Standar Operasi Prosedur Penyelesaian Permohonan Pengurangan PBB-P2 Terhutang diatur dalam Keputusan Bapenda.

BAB XIII

TATA CARA PENGURANGAN/ PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI BERUPA BUNGA PBB-P2

Pasal 77

- (1) Bupati atau Kepala Bapenda atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangkan sanksi administrasi berupa bunga karena hal-hal tertentu.
- (2) Hal-hal tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kesulitan keuangan atau Wajib Pajak badan yang mengalami kesulitan likuiditas.

Pasal 78

- (1) Permohonan pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif.
- (2) Permohonan pengurangan sanksi administrasi secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Kepala Desa/Lurah.

Pasal 79

- (1) Permohonan pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. satu permohonan diajukan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB-P2, kecuali yang diajukan secara kolektif.
 - b. diajukan kepada Bupati dan/atau Kepala Bapenda;
 - c. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - d. mengemukakan besarnya persentase pengurangan sanksi administrasi yang diminta disertai alasan yang jelas;
 - e. tidak memiliki tunggakan tahun-tahun sebelumnya dan belum kedaluwarsa menurut ketentuan perpajakan yang berlaku; dan
 - f. permintaan pengurangan secara kolektif hanya untuk SPPT dan/atau SKPD PBB-P2 Tahun Pajak yang sama.
- (2) Dalam hal kepada Wajib Pajak diberikan pengurangan bunga yang terutang, maka bunga pajak adalah bunga pajak setelah pengurangan.
- (3) Permintaan pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan bukti pendukung.

Pasal 80

- (1) Dalam hal pengajuan permintaan pengurangan sanksi administrasi tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1), Kepala Bapenda 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 Bapenda .
- (3) Permintaan pengurangan sanksi administrasi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1) dan telah

- melampaui waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dianggap sebagai surat permintaan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (4) Terhadap SPPT/SKPD PBB-P2 yang telah diajukan permintaan pengurangan sanksi administrasi tidak dapat lagi diajukan permintaan pengurangan sanksi administrasi.

Pasal 81

Bukti pendukung permintaan pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) untuk :

a. Wajib Pajak Orang Pribadi :

- 1) fotokopi SPPT/SKPD PBB-P2 yang dimintakan pengurangan sanksi administrasi;
- 2) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya;
- 3) fotokopi slip gaji atau dokumen lain yang menyatakan besarnya penghasilan dan/atau surat keterangan kesulitan keuangan dari Kepala Desa/Lurah;
- 4) fotokopi bukti pendukung yang relevan.

b. Wajib Pajak orang pribadi secara kolektif :

- 1) fotokopi SPPT/SKPD PBB-P2 yang dimintakan pengurangan sanksi administrasi;
- 2) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya;
- 3) surat keterangan kesulitan keuangan dari Kepala Desa/Lurah; dan
- 4) fotokopi bukti pendukung yang relevan.

c. Wajib Pajak badan :

- 1) fotokopi SPPT/SKPD PBB-P2 yang dimintakan pengurangan sanksi administrasi;
- 2) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya;
- 3) fotokopi laporan keuangan; dan
- 4) fotokopi bukti pendukung yang relevan.

Pasal 82

- (1) Bupati memberikan keputusan atas permintaan pengurangan sanksi administrasi untuk pokok pajak lebih banyak dari Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).

- (2) Kepala Bapenda berwenang memberikan keputusan atas permintaan pengurangan sanksi administrasi untuk pokok pajak paling banyak sampai Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).

Pasal 83

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, atau menolak permintaan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) harus diberikan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan denda administrasi yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1).
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) harus diberikan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan sanksi administrasi yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1).
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) telah terlampaui dan Bupati 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.

Pasal 84

Standar Operasi Prosedur Penyelesaian Permohonan Pengurangan/ Penghapusan Sanksi Administrasi PBB-P2 diatur dalam Keputusan Kepala Bapenda.

BAB XIV

TATA CARA PENAGIHAN PBB-P2

Bagian Pertama Tata Cara Penagihan PBB-P2

Pasal 85

- (1) Apabila setelah SKPD diterbitkan tetapi tidak dilakukan pembayaran Pajak PBB-P2, bidang yang mempunyai fungsi penagihan pada Bapenda melakukan penagihan.

- (2) Penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan terlebih dahulu memberikan Surat Teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (3) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memuat:
 - a. nama Wajib Pajak;
 - b. besar utang pajak;
 - c. perintah untuk membayar;
 - d. saat pelunasan utang pajak.

Pasal 86

- (1) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat Pasal 85 ayat (3) diterbitkan paling lama 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran pajak.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah diterimanya Surat Teguran, Wajib Pajak harus melunasinya.

Pasal 87

- (1) Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu pembayaran apabila :
 - a. Wajib Pajak atau penanggung pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
 - b. Wajib Pajak atau penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usahanya atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia;
 - c. terdapat tanda-tanda bahwa Wajib Pajak atau Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya, menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
 - d. badan usaha akan dibubarkan oleh negara;
 - e. terjadi penyitaan atas barang Wajib Pajak atau Penanggung Pajak oleh pihak ke tiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.
- (2) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus, memuat:
 - a. nama Wajib Pajak;
 - b. besarnya utang Pajak;
 - c. perintah untuk membayar;
 - d. saat pelunasan utang Pajak.

- (3) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus diterbitkan sebelum penerbitan Surat Paksa.
- (4) Pelaksanaan penagihan seketika dan sekaligus, dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 88

- (1) Surat Paksa berkepala kata-kata "DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Surat Paksa sekurang-kurangnya harus memuat:
 - a. Nama Wajib Pajak;
 - b. Dasar Penagihan;
 - c. Besarnya utang Pajak;
 - d. Perintah untuk membayar.

Pasal 89

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang bayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Penagihan Pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Pasal 90

- (1) Surat Paksa diterbitkan apabila:
 - a. penanggung Pajak tidak melunasi utang Pajak dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran atau surat lainnya 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.
- (2) Surat teguran atau surat lain yang sejenis diterbitkan apabila Penanggung Pajak tidak melunasi utang pajaknya sampai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran.

Pasal 91

- (1) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayarkan tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran diterbitkan dan ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Penerbitan Surat Paksa sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan oleh Pejabat dan Juru Sita Pajak setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal diterima Surat Teguran atau surat lain yang sejenis.

Pasal 92

Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sesudah tanggal diterima Surat Paksa, Pejabat atau Juru Sita Pajak segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

Pasal 93

Setelah dilakukan penyitaan dan Wajib Pajak belum juga melunasi utang Pajaknya, paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal diterima Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Pejabat dan/atau Juru Sita Pajak mengajukan permintaan kepada Kantor Lelang Negara untuk melaksanakan lelang atas barang yang disita.

Pasal 94

Setelah Kantor Lelang Negara menetapkan hari, tanggal, jam dan tempat pelaksanaan lelang, Juru Sita Pajak memberitahukan dengan segera secara tertulis kepada Wajib Pajak.

Pasal 95

Hasil pelaksanaan lelang lebih besar dari pada utang pajak dan biaya-biaya yang sah, kelebihanannya dikembalikan kepada Wajib Pajak.

Bagian Kedua

Kedaluwarsa Penagihan

Pasal 96

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak, kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.

- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
- a. diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.

Pasal 97

- (1) Dalam hal diterbitkannya Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran atau Surat Paksa tersebut.
- (2) pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah;
- (3) pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

BAB XV

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PBB-P2

Pasal 98

- (1) Kelebihan pembayaran pajak terjadi dalam hal:
 - a. pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
 - b. dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang.
- (2) Atas dasar kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati dan/atau Kepala Bapenda.

Pasal 99

- (1) Pengajuan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) disertai dengan alasan yang jelas dan dilengkapi persyaratan sebagai berikut :

- a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya pengembalian yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - b. foto copy SSPD PBB P2 tahun yang dimintakan pengembalian;
 - c. tidak memiliki tunggakan PBB P2;
 - d. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
 - e. foto copy identitas Wajib Pajak atau foto copy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - f. nomor rekening Bank atas nama wajib pajak.
- (2) Permohonan pengembalian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 100

- (1) Berdasarkan hasil pemeriksaan atau penelitian terhadap permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1), dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan pengembalian Wajib Pajak, Bupati atau Kepala Bapenda atas nama Bupati menerbitkan:
- a. SKPDLB apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari jumlah pajak terutang;
 - b. SKPDN apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak terutang;
 - c. SKPDKB apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata kurang dari jumlah pajak terutang.
- (2) Tanggal diterimanya surat permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. tanggal terima surat permohonan pengembalian, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas Tempat Pelayanan Bapenda ; atau
 - b. tanggal tanda pengiriman surat permohonan pengembalian, dalam hal disampaikan melalui pos atau Perusahaan Jasa Ekspedisi dengan bukti pengiriman surat.
- (3) Apabila setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Bapenda tidak memberikan keputusan, permohonan tersebut dianggap dikabulkan dan SKPDLB PBB-P2 diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan setelah jangka waktu tersebut berakhir.

Pasal 101

Untuk membayar pengembalian pajak atas SKPDLB, surat keputusan keberatan, putusan banding, surat keputusan pengurangan, atau putusan lain yang menyebabkan kelebihan pembayaran pajak, diterbitkan SKPKP PBB-P2.

Pasal 102

- (1) Kelebihan pembayaran PBB-P2 dapat diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak daerah lainnya.
- (2) Atas dasar persetujuan wajib pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran PBB-P2, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan utang pajak lainnya atas nama Wajib Pajak.
- (3) Perhitungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindahbukuan.
- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB
- (5) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran pajak.

Pasal 103

- (1) Berdasarkan SKPKP PBB-P2, Bendahara Pengeluaran menerbitkan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) Pengembalian Pendapatan kepada Pengguna Anggaran atau Kuasa Pengguna Anggaran.
- (2) Atas dasar SPP Pengembalian Pendapatan yang disampaikan oleh Bendahara Pengeluaran, Kepala Bapenda selaku Pengguna Anggaran menerbitkan Surat Perintah Membayar (SPM) Pengembalian Pendapatan.

Pasal 104

- (1) Pengembalian atas kelebihan pembayaran PBB-P2 dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan untuk pengembalian pendapatan yang terjadi dalam tahun yang sama.
- (2) Pengembalian kelebihan pendapatan yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.

Pasal 105

- (1) Atas dasar SPM Pengembalian Pendapatan yang diterbitkan oleh Pengguna Anggaran, Kuasa Bendahara Umum Daerah menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D).
- (2) SP2D pengembalian kelebihan bayar PBB P2 dibuat dalam rangkap 5 (lima) dengan peruntukan sebagai berikut :
 - a. lembar ke-1 Wajib Pajak;
 - b. lembar ke-2 Pengguna Anggaran/ yang menangani pendapatan;
 - c. lembar ke-3 Bank yang ditunjuk;
 - d. lembar ke-4 Arsip Kuasa BUD;
 - e. lembar ke-5 Bidang Akuntansi.
- (3) Kuasa BUD menerbitkan SP2D paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak SPMK PBB-P2 diterima.
- (4) SKPKP PBB-P2 beserta SP2D disampaikan secara langsung kepada wajib pajak oleh petugas yang ditunjuk oleh Kepala Bapenda .

Pasal 106

Pembayaran kelebihan pembayaran PBB-P2 melalui Pembayaran Langsung (LS).

Pasal 107

Standar Operasi Prosedur penyelesaian permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 diatur dalam Keputusan Kepala Bapenda.

BAB XVI

TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG PBB-P2 DAN PENETAPAN BESARNYA PENGHAPUSAN

Pasal 108

- (1) Piutang pajak yang dapat dihapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam:
 - a. STPD;
 - b. SKPDKB;
 - c. SKPDKBT;
 - d. SPPT;
 - e. SKPD;

- f. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, serta Putusan Peninjauan Kembali, yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah;
 - g. daftar piutang pajak Daerah.
- (2) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak orang pribadi adalah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
- a. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak meninggal dunia dan tidak mempunyai harta warisan atau kekayaan;
 - b. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
 - c. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kedaluwarsa;
 - d. dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
 - e. hak negara untuk melakukan penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.
- (3) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak badan adalah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
- a. Wajib Pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
 - b. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah daluwarsa;
 - c. dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
 - d. hak negara untuk melakukan penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

Pasal 109

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108, wajib dilakukan penelitian lapangan atau penelitian administrasi oleh Bapenda.

- (2) Penelitian Administrasi atau Penelitian Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan per Wajib Pajak atau kolektif per desa/kelurahan.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Bupati dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (4) Penelitian Administrasi atau Penelitian Lapangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat dilakukan terhadap Wajib Pajak dan Objek Pajak PBB-P2 yang:
 - a. ketetapan pajaknya tidak melebihi Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 - b. data administrasinya tidak dapat di pertanggungjawabkan/tidak dapat ditelusuri lagi; atau
 - c. terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (5) Laporan hasil penelitian administrasi atau laporan hasil penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat per Wajib Pajak atau kolektif per desa/kelurahan.
- (6) Laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menguraikan keadaan Wajib Pajak dan piutang pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapuskan.

Pasal 110

- (1) Berdasarkan laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (2), Kepala Bapenda menyusun daftar usulan penghapusan piutang pajak.
- (2) Daftar usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati untuk dihapus.

Pasal 111

Berdasarkan usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1), Bupati menerbitkan Peraturan Bupati tentang Penghapusan Piutang Pajak.

Pasal 112

Berdasarkan Peraturan Bupati tentang Penghapusan Piutang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111, Kepala Bapenda melakukan

penghapusan tagih dan hapus buku atas piutang pajak tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintahan yang berlaku.

Pasal 113

Petunjuk Teknis Tata Cara Pelaksanaan Penghapusan Piutang PBB dan Penetapan Besarnya Penghapusan diatur dalam Keputusan Kepala Bapenda.

BAB XVII

TATA CARA PENUNDAAN PEMBAYARAN PBB-P2

Pasal 114

Utang PBB-P2 yang tercantum dalam :

- a. SPPT, harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak;
- b. SKPD PBB-P2, harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD oleh Wajib Pajak;

Pasal 115

Bupati atau Kepala Bapenda atas permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengangsuran atau penundaan pembayaran Utang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114.

Pasal 116

Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 dapat diajukan oleh Wajib Pajak yang mengalami kesulitan likuiditas, kesulitan keuangan, atau mengalami keadaan di luar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak akan mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya.

Pasal 117

Penundaan atas pembayaran Utang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 dapat diberikan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya surat keputusan.

Pasal 118

Besarnya pelunasan atas penundaan pembayaran Utang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 ditentukan sebesar Utang PBB-P2 yang ditunda pembayarannya.

Pasal 119

Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 harus memenuhi persyaratan:

- a. satu surat permohonan untuk satu SPPT atau SKPD PBB-P2;
- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati dan/ atau Kepala Bapenda, disertai dengan alasan dan bukti yang mendukung permohonan
- c. mencantumkan jumlah utang PBB-P2 yang dimohonkan penundaan pembayarannya dan jangka waktu penundaan
- d. ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri surat kuasa.
- e. diajukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa batas waktu pengajuan tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
- f. tidak memiliki tunggakan PBB-P2; dan
- g. dilampiri fotokopi SPPT, atau SKPD PBB-P2, yang dimohonkan penundaan.

Pasal 120

- (1) Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 dianggap bukan sebagai surat permohonan pengangsuran atau penundaan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan penundaan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam hal permohonan penundaan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat

mengajukan permohonan penundaan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119.

Pasal 121

- (1) Setelah meneliti dan mempertimbangkan permohonan yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119, Kepala Bapenda atas nama Bupati memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya, menerima sebagian, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu 15 (lima belas) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Bapenda tidak memberikan keputusan, permohonan dianggap diterima dan diterbitkan surat keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah jangka waktu 15 (lima belas) hari kerja tersebut berakhir.
- (4) Dalam hal permohonan dianggap diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penundaan ditetapkan paling lama sesuai ketentuan dalam Pasal 117 dan besarnya pembayaran penundaan pembayaran ditetapkan sesuai ketentuan dalam Pasal 118.

Pasal 122

- (1) Dalam hal permohonan Wajib Pajak diterima untuk menunda pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (2) atau dianggap diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (4), atas Utang PBB-P2 yang tercantum dalam SPPT atau SKPD PBB-P2 yang belum dilunasi dikenai sanksi administrasi berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan.
- (2) Sanksi administrasi yang timbul akibat penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung berdasarkan saldo Utang PBB-P2.
- (3) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditagih dengan menerbitkan STPD PBB-P2 atas denda administrasi pada setiap tanggal jatuh tempo penundaan.

Pasal 123

Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, pengurangan, pembetulan, banding, atau peninjauan kembali atas ketetapan atau keputusan terkait

utang PBB-P2 yang telah diterbitkan keputusan penundaan pembayaran, keputusan penundaan tersebut tetap berlaku dan Wajib Pajak wajib melunasi sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.

Pasal 124

- (1) Dalam hal permohonan Wajib Pajak untuk menunda pembayaran Utang PBB-P2 belum diterbitkan suatu keputusan, dan kepada Wajib Pajak dimaksud diterbitkan surat ketetapan/keputusan yang mengakibatkan kelebihan pembayaran, kelebihan pembayaran tersebut dapat diperhitungkan dengan utang PBB-P2 dimaksud sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak tidak mencukupi untuk melunasi Utang PBB-P2 yang diajukan permohonan penundaan, jumlah Utang PBB-P2 yang dipertimbangkan untuk diberikan keputusan penundaan adalah jumlah Utang PBB-P2 setelah dikurangi dengan kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 125

- (1) Dalam hal permohonan Wajib Pajak untuk menunda pembayaran Utang PBB-P2 sudah diterbitkan suatu keputusan, dan kepada Wajib Pajak dimaksud diterbitkan surat ketetapan/keputusan yang mengakibatkan kelebihan pembayaran, kelebihan pembayaran tersebut dapat diperhitungkan dengan sisa utang PBB-P2 yang belum ditunda pembayarannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi untuk melunasi Utang PBB-P2 yang ditunda, Wajib Pajak tetap berhak melunasi Utang PBB-P2 tersebut paling lama sesuai dengan jangka waktu penundaan.

Pasal 126

- (1) Dalam hal diterbitkan suatu keputusan atau putusan yang menyebabkan utang PBB-P2 menjadi lebih besar atau lebih kecil atas SPPT, SKPD PBB-P2 atau STPD PBB-P2 yang telah diterbitkan keputusan penundaan pembayaran utang PBB-P2 berupa menerima seluruhnya atau menerima sebagian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (2), Wajib Pajak

tetap wajib melunasi Utang PBB-P2 tersebut sesuai dengan jangka waktu penundaan.

- (2) Pemohon hanya dapat menyampaikan permohonan penundaan pembayaran PBB-P2 1 (satu) kali untuk 1 (satu) tahun pajak.

Pasal 127

Standar Operasional Prosedur Tata Cara Penundaan Pembayaran Pajak PBB-P2 diatur dalam Keputusan Kepala Bapenda.

BAB XVIII

APLIKASI DAN PERANGKAT KERAS PENDUKUNG PEMUNGUTAN PBB-P2

Pasal 128

- (1) Dalam proses pemungutan PBB menggunakan alat bantu perangkat lunak yang berupa aplikasi dan database pendukung dan perangkat server yang diatur dengan keputusan Kepala Bapenda.
- (2) Standar Operasi Prosedur penggunaan aplikasi dan perangkat keras pendukung pemungutan PBB diatur dalam Keputusan Kepala Bapenda.

BAB XIX

PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 129

- (1) Bapenda berkoordinasi dengan Dinas dan/atau Instansi yang terkait untuk melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian lapangan serta percepatan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan yang meliputi:
 - a. pemeriksaan pajak;
 - b. penagihan pajak;
 - c. penatausahaan pajak; dan
 - d. penegakan peraturan perpajakan.
- (2) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian serta percepatan realisasi pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh petugas yang ditunjuk Kepala Bapenda, yang dilengkapi dengan Surat Tugas untuk diperlihatkan kepada Wajib Pajak.

BAB XX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 130

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tamiang Layang
pada Tanggal 31 Desember 2025

Bupati Barito Timur


MUHAMMAD YAMIN

Diundangkan di Tamiang Layang
pada Tanggal 31 Desember 2025

Pj. Sekretaris Daerah
Kabupaten Barito Timur,

Misnohartaku

BERITA DAERAH KABUPATEN BARITO TIMUR TAHUN 2025 NOMOR 44