



BUPATI HULU SUNGAI UTARA  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI UTARA  
NOMOR ... TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,  
BUPATI HULU SUNGAI UTARA,

Menimbang: bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (7) dan Pasal 104 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 1 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara 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 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6495);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah 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);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah 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);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
9. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6779);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5888) 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 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 94 Tahun 2021 tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2021 Nomor 202, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6718);

13. 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);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2016 Nomor 12), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2020 Nomor 5);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2024 Nomor 1) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 1 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2025 Nomor 1);
17. Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 28 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara (Berita Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2021 Nomor 28) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 25 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 28 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara (Berita Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2023 Nomor 25);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Hulu Sungai Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Hulu Sungai Utara.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara.
5. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
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. 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, atau Badan usaha milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk Badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas Bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
9. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan wilayah Daerah.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
11. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan Objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
12. Pemutakhiran Basis Data adalah pekerjaan yang dilakukan untuk menyesuaikan data yang disimpan di dalam basis data dengan data yang sebenarnya di lapangan.

13. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWP adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan Daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan memenuhi kewajiban perpajakan Daerahnya.
14. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identifikasi Objek Pajak (termasuk Objek yang tidak dikenakan Pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan).
15. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok Objek Pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan Objek Pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan yang tidak terikat kepada batas blok.
16. Nomor Pokok Wajib Pajak, yang selanjutnya disingkat NPWP adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya
17. Pendaatan adalah rangkaian kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.
18. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek Pajak 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.
19. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
20. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
21. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
22. Pajak yang Terutang adalah Pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa Pajak, dalam Tahun Pajak , atau dalam bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
23. Fiskus adalah pegawai Pemerintah Daerah yang diberi kewenangan untuk melaksanakan tugas Pemungutan Pajak dan dikenal sebagai pejabat Pajak Daerah .
24. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data Objek dan Subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan Penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.

25. Pembayaran PBB-P2 adalah proses Pembayaran PBB-P2 yang dilakukan oleh Wajib Pajak melalui payment daring (online) system pada Bank tempat Pembayaran PBB-P2 atau tempat Pembayaran elektronik yang harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2 oleh Wajib Pajak.
26. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
27. Bank yang ditunjuk adalah Bank pemerintah/Bank swasta yang ditunjuk untuk menerima Pembayaran PBB-P2.
28. Surat Pemberitahuan Objek Pajak dan/atau Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP dan/atau LSPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek dan Objek Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
29. SPOP dan/atau LSPOP Elektronik adalah SPOP dan/atau LSPOP dalam bentuk dokumen elektronik.
30. Persetujuan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan gedung.
31. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
32. SPPT Elektronik adalah dokumen yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak dalam format elektronik.
33. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti Pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat Pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
34. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak, jumlah kredit Pajak, jumlah kekurangan Pembayaran pokok Pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.
35. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDGBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
36. 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.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan Pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar daripada Pajak yang Terutang atau seharusnya tidak terutang.
38. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

39. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKB, SKPDN, SKPDLB, STPD, surat keputusan pembetulan, atau surat keputusan keberatan.
40. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKB, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
41. Putusan Banding adalah putusan Badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
42. Pemeriksaan di Bidang Perpajakan Daerah yang selanjutnya disebut Pemeriksaan Pajak adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
43. Surat Kuasa adalah surat yang didalamnya berisi peralihan wewenang dari seseorang kepada seseorang yang lain dengan bermaterai cukup.
44. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak, yang selanjutnya disingkat DHKP adalah daftar yang berisi data-data yang terkait dengan Subjek dan Objek Pajak untuk keperluan pengecekan SPPT dan besarnya pajak terutang dalam satu desa.
45. Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB-P2 yang disingkat SKPKP PBB-P2 adalah surat keputusan yang dijadikan dasar untuk menerbitkan surat permintaan Pembayaran pengembalian kelebihan Pembayaran PBB-P2.
46. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya Penagihan Pajak.
47. Perusahaan Jasa Ekspedisi atau Jasa Kurir yang selanjutnya disebut Perusahaan Jasa adalah perusahaan yang berbentuk Badan hukum yang memberikan jasa pengiriman.
48. Dokumen adalah data dan informasi yang berkaitan dengan Objek dan Subjek PBB-P2 antara lain identitas Wajib Pajak, data kepemilikan, data perizinan, data Pembayaran PBB-P2.
49. Pemeriksaan Kantor adalah pemeriksaan yang dilakukan di Bapenda.
50. Pemeriksaan Lapangan adalah Pemeriksaan yang dilakukan di tempat kedudukan, di tempat Objek Pajak, tempat kegiatan usaha, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh Bapenda.
51. Laporan Hasil Pemeriksaan yang selanjutnya disingkat LHP adalah laporan yang berisi tentang pelaksanaan dan hasil Pemeriksaan yang disusun oleh pemeriksa secara ringkas dan jelas serta sesuai dengan ruang lingkup dan tujuan pemeriksaan.
52. Surat Perintah Pemeriksaan yang selanjutnya disebut SP2 adalah surat perintah untuk melaksanakan pemeriksaan.
53. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.

54. Standar Operasional Prosedur atau biasa disebut dengan nama SOP merupakan suatu sistem yang dirancang guna menertibkan, merapikan, dan memudahkan suatu pekerjaan, biasanya hadir dengan bentuk seperti dokumen yang berhubungan oleh prosedur yang dilaksanakan secara kronologis guna membantu dalam menyelesaikan sebuah pekerjaan untuk mendapatkan hasil kerja secara efektif.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan tata cara Pemungutan PBB-P2 yang diatur dalam Peraturan Bupati ini, meliputi:

- a. Objek Pajak, Subjek Pajak dan Wajib Pajak;
- b. perangkat Daerah pelaksana Pemungutan;
- c. tata cara pelaksanaan Pemungutan;
- d. tata cara penghapusan piutang;
- e. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran;
- f. tata cara mutasi, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif;
- g. tata cara pengajuan keberatan dan banding;
- h. sosialisasi dan edukasi;
- i. kerja sama;
- j. standar operasional prosedur; dan
- k. pendanaan.

## BAB III OBJEK PAJAK, SUBJEK PAJAK DAN WAJIB PAJAK

### Pasal 3

- (1) Objek Pajak 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah bangunan dengan konstruksi tetap yang melekat pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
- (4) Termasuk dalam pengertian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam 1 (satu) kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
  - b. kolam renang;
  - c. pagar mewah;
  - d. tempat olahraga;
  - e. menara dan sejenisnya;
  - f. bendungan;

- g. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
  - h. galangan kapal, dermaga.
- (5) Kriteria pagar mewah dan tempat olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dan huruf d, ditentukan sebagai berikut:
- a. pagar mewah dengan harga pembuatan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per meter persegi ke atas; dan
  - b. tempat olahraga yang dikomersialkan.

#### Pasal 4

Dikecualikan dari Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) adalah kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas:

- a. Bumi dan/atau bangunan kantor Pemerintah, kantor Pemerintahan Daerah, kantor Pemerintahan Desa dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah/Desa;
- 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 atas 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 negara;
- g. Bumi dan/atau bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu, lintas raya terpadu, atau yang 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) Bumi dan/atau Bangunan yang berada di kawasan perumahan yang dipergunakan untuk fasilitas umum dan sarana sosial tidak dikenakan PBB-P2 apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. tanah dan/atau bangunan tersebut nyata-nyata telah digunakan sebagai fasilitas umum (jalan, saluran air hujan, jalur hijau, dan lain-lain) dan/atau sarana sosial (tempat ibadah, kesehatan, pendidikan, dan lain-lain), tidak termasuk dalam pengertian ini tanah dan/atau bangunan yang telah direncanakan dalam site plan sebagai fasilitas umum/sarana sosial tetapi belum dibangun atau belum selesai dibangun sehingga belum dapat digunakan sebagai fasilitas umum/sarana sosial;
  - b. tanah dan/atau bangunan tersebut semata-mata digunakan untuk kepentingan umum/sosial dan tidak untuk mencari keuntungan; dan/atau;
  - c. tanah dan/atau bangunan tersebut dapat berstatus telah diserahkan oleh pengelola kepada Pemerintah Daerah.

- (2) Untuk mendapatkan perlakuan pengenaan PBB-P2 atas fasilitas umum/sarana sosial sebagaimana diatur pada ayat (1), Wajib Pajak harus mengajukan permohonan kepada Bupati melalui kepala Bapenda dengan disertai bukti surat-surat dan keterangan gambar situasi yang diperlukan.
- (3) Berdasarkan surat permohonan Wajib Pajak yang disertai dengan bukti surat-surat dan keterangan gambar situasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Bapenda mengadakan pemeriksaan lapangan yang dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan lapangan, untuk meneliti dan memastikan terpenuhinya kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Dalam pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat membentuk tim.
- (5) Ketentuan mengenai tim sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Bapenda.

#### Pasal 6

Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

#### Pasal 7

- (1) Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- (2) Alamat Wajib Pajak adalah alamat yang terdapat pada kartu tanda penduduk atau surat keterangan domisili dari pejabat kelurahan/desa setempat bagi Wajib Pajak orang pribadi dan alamat sesuai dengan akta pendirian perusahaan/Badan yang tertera pada NPWP atau surat keterangan lain yang dipersamakan bagi Wajib Pajak badan.

#### Pasal 8

- (1) Masa Pajak dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir tanggal 31 Desember pada tahun berkenaan.
- (2) Tahun Pajak PBB-P2 adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (3) Saat yang menentukan untuk menghitung PBB-P2 yang terutang adalah menurut keadaan Objek Pajak pada tanggal 1 Januari.

#### Pasal 9

- (1) PBB-P2 terutang dipungut di wilayah Daerah yang meliputi letak Objek Pajak.
- (2) Termasuk dalam wilayah Pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan wilayah Daerah tempat Bumi dan/atau bangunan berikut berada:
  - a. laut pedalaman dan perairan darat serta bangunan di atasnya; dan

- b. bangunan yang berada di luar laut pedalaman dan perairan darat yang konstruksi tekniknya terhubung dengan bangunan yang berada di daratan, kecuali pipa dan kabel bawah laut.

## BAB IV

### PERANGKAT DAERAH PELAKSANA PEMUNGUTAN

#### Pasal 10

- (1) Pemungutan atas PBB-P2 dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah secara berjenjang.
- (2) Pemungutan secara berjenjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinir oleh Bapenda, kemudian disampaikan ke kecamatan untuk diteruskan ke kelurahan/desa dan diserahkan kepada Wajib Pajak.

#### Pasal 11

- (1) Dalam pengelolaan dan Pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, selaku koordinator Bapenda melaksanakan fungsi:
  - a. pendaftaran dan Pendataan;
  - b. penilaian;
  - c. pelayanan;
  - d. penetapan;
  - e. pengolahan data dan informasi;
  - f. penerimaan dan pelaporan;
  - g. Penagihan dan keberatan; dan
  - h. Pemeriksaan Pajak.
- (2) Fungsi pendaftaran dan Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Bapenda melakukan pendaftaran dan Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (3) Fungsi penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Bapenda melakukan penilaian Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (4) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, Bapenda melakukan interaksi dengan Wajib Pajak dalam tahapan Pemungutan PBB-P2.
- (5) Fungsi penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, Bapenda melakukan penetapan Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (6) Fungsi pengelolaan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, Bapenda mengelola basis data terkait Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (7) Fungsi penerimaan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, Bapenda menyiapkan laporan realisasi penerimaan dan tunggakan PBB-P2 berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk.
- (8) Fungsi Penagihan dan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, Bapenda melaksanakan Penagihan terhadap Wajib Pajak yang telah melampaui batas waktu jatuh tempo dan menerima laporan keberatan Wajib Pajak.

- (9) Fungsi Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, Bapenda melakukan pemeriksaan dengan tujuan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perpajakan Daerah.

**BAB V**  
**TATA CARA PELAKSANAAN PEMUNGUTAN**

Bagian Kesatu  
Pendaftaran dan Pendataan

Paragraf 1  
Prosedur Pendaftaran

Pasal 12

- (1) Subjek Pajak wajib mendaftarkan dirinya sebagai Wajib Pajak menggunakan formulir pendaftaran dengan menggunakan SPOP/LSPOP.
- (2) Formulir pendaftaran Wajib Pajak dan SPOP/LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan Bapenda tanpa dikenakan biaya atau dapat diperoleh melalui alamat tautan yang telah ditentukan.
- (3) Setelah formulir pendaftaran dan SPOP/LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani disampaikan ke Bapenda.
- (4) Dalam hal SPOP dan/atau LSOP ditandatangani oleh selain Subjek Pajak yang bersangkutan, harus dilampiri surat kuasa dari Subjek Pajak.
- (5) Format formulir permohonan pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 13

Persyaratan pengajuan permohonan pendaftaran Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, terdiri atas:

- a. fotokopi kartu tanda penduduk Subjek Pajak/Wajib Pajak, kartu keluarga atau identitas diri lainnya atau kuasanya dalam hal dikuasakan;
- b. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/ pemanfaatan tanah (sertifikat/ segel/akta jual beli/girik/surat keterangan/surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah/dokumen lain yang sejenis);
- c. surat kuasa bermeterai cukup apabila permohonan diajukan oleh kuasanya;
- d. fotokopi Izin Persetujuan Bangunan Gedung bagi yang memiliki bangunan dan/atau surat keterangan lurah/kepala desa;
- e. surat pernyataan bermeterai atas penguasaan Objek Pajak dan belum memiliki NOP PBB-P2 oleh Wajib Pajak dengan diketahui kepala desa; dan
- f. dokumen pendukung lainnya jika diperlukan (seperti fotokopi SPPT tetangga sekitar yang berbatasan langsung).

Pasal 14

- (1) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) wajib dilakukan penelitian oleh Bapenda.

- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SPOP dan/atau LSPOP; dan
  - b. kelengkapan dokumen pendukung SPOP dan/atau LSPOP.
- (3) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berkas SPOP dan/atau LSPOP yang dinyatakan lengkap akan diberikan tanda validasi oleh Petugas.
- (4) Dalam hal hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berkas SPOP dan/atau LSPOP dinyatakan tidak lengkap, maka dikembalikan kepada pemohon untuk diperbaiki.

#### Pasal 15

Dalam hal diperlukan terutama guna mengecek kebenaran data secara riil, Bapenda dapat melakukan pemeriksaan lapangan terhadap pengajuan permohonan SPOP dan/atau LSPOP yang diterima.

#### Pasal 16

Pendaftaran PBB-P2 dengan cara mutasi dikarenakan terjadinya peralihan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan, meliputi:

- a. pemecahan menjadi beberapa bidang tanah;
- b. perubahan data Subjek Pajak dan Objek Pajak karena Subjek Pajak dan Objek Pajak menjadi beberapa orang dan beberapa bidang; dan
- c. penggabungan Objek Pajak.

#### Pasal 17

- (1) Pendaftaran PBB-P2 dengan cara mutasi dilakukan dengan mengajukan permohonan kepada Bapenda.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan menggunakan Bahasa Indonesia dengan mengisi formulir surat permohonan yang disediakan dan dilampiri dengan :
  - a. fotokopi identitas Wajib Pajak/Subjek Pajak atau kuasanya dalam hal dikuasakan;
  - b. surat kuasa bermeterai dalam hal permohonan diajukan oleh kuasanya;
  - c. SPOP dan/atau LSOP yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh pemohon;
  - d. asli SPPT PBB-P2 Tahun Pajak berjalan;
  - e. telah melunasi PBB-P2 5 (lima) tahun terakhir, kecuali untuk proses mutasi gabung, NOP yang dihapus wajib lunas untuk semua kewajiban Pajak Yang Terutang sebelum tahun berjalan;
  - f. surat tanda bukti hak atas bumi; dan
  - g. surat keterangan lurah/kepala desa.
- (3) Dalam hal mutasi data bersifat minor, dapat dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c.
- (4) Mutasi data bersifat minor sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan perubahan atas data yang tidak mengakibatkan perubahan data Wajib Pajak, berupa:
  - a. pembetulan kesalahan penulisan nama Wajib Pajak; dan/atau
  - b. pembetulan kesalahan penulisan alamat Wajib Pajak.

## Pasal 18

- (1) Pendaftaran Subjek Pajak dan Objek Pajak dapat dilakukan secara daring (*online*) baik mandiri ataupun melalui petugas yang telah ditunjuk.
- (2) Pendaftaran yang dilakukan secara daring (*online*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan hasil cetakan tanda bukti pendaftaran secara daring (*online*).
- (3) Berdasarkan tanda bukti pendaftaran secara daring (*online*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2), digunakan untuk mengambil SPPT PBB-P2 yang telah dicetak.

## Pasal 19

Bapenda melakukan verifikasi, pengolahan dan penetapan terhadap Pendaftaran Subjek Pajak dan Objek Pajak secara daring (*online*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 berdasarkan dari data dukung yang telah diupload.

### Paragraf 2 Prosedur Pendataan

## Pasal 20

- (1) Bapenda melakukan Pendataan Objek Pajak dengan menggunakan formulir SPOP dan/atau LSPOP yang memuat identitas Subjek Pajak dan Objek Pajak.
- (2) Pendataan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
  - a. pasif, yaitu Pendataan yang dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi, menandatangani, dan menyerahkan SPOP dan/atau LSOP atau formulir lain yang memuat identitas Subjek dan Objek Pajak;
  - b. aktif, yaitu Pendataan oleh Bapenda menggunakan formulir SPOP dan/atau LSPOP atau formulir lain yang memuat identitas Subjek dan Objek Pajak melalui identifikasi Objek Pajak, verifikasi data Objek Pajak, dan pengukuran Objek Pajak dengan mencocokkan data yang ada dengan kondisi sebenarnya di lapangan.
- (3) Format SPOP dan/atau LSOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 21

- (1) Bapenda melakukan identifikasi dan verifikasi setelah dilaksanakan Pendataan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pemilahan data pada Objek Pajak yang belum terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
- (3) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pemilahan data pada Objek Pajak yang sudah terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.

## Pasal 22

Berdasarkan hasil Pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan Pasal 21 jika ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki Wajib Pajak atau Fiskus dengan bukti di lapangan dilanjutkan dengan pelaksanaan Pemeriksaan.

## Pasal 23

- (1) Bapenda dapat bekerjasama dengan instansi atau pihak ketiga dalam melakukan Pendataan Objek Pajak.
- (2) Bentuk kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-perundangan.

## Pasal 24

- (1) Bupati mendelegasikan kewenangan terkait teknis penunjukan dan persyaratan pihak ketiga untuk melakukan kegiatan Pendataan kepada Kepala Bapenda.
- (2) Teknis penunjukan dan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Kepala Bapenda.

## Pasal 25

Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan Pendataan wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 26

- (1) Berdasarkan hasil pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, kepada Wajib Pajak diberikan NPWP dan kepada Objek Pajak diberikan NOP.
- (2) NPWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk orang pribadi dihubungkan dengan Nomor Induk Kependudukan.
- (3) NPWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Badan dihubungkan dengan Nomor Induk Berusaha.

## Pasal 27

- (1) Format dan Struktur NOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 terdiri dari 18 (delapan belas) digit, dengan urutan:
  - a. digit ke-1 (kesatu) dan ke-2 (kedua) merupakan kode provinsi;
  - b. digit ke-3 (ketiga) dan ke-4 (keempat) merupakan kode kabupaten;
  - c. digit ke-5 (kelima) sampai dengan digit ke-7 (ketujuh) merupakan kode kecamatan;
  - d. digit ke-8 (kedelapan) sampai dengan digit ke-10 (kesepuluh) merupakan kode desa/kelurahan;
  - e. digit ke-11 (kesebelas) sampai dengan digit ke-13 (ketiga belas) merupakan kode nomor urut blok;
  - f. digit ke-14 (keempat belas) sampai dengan digit ke-17 (ketujuh belas) merupakan kode urut Objek Pajak; dan
  - g. digit ke-18 (kedelapan belas) merupakan kode tanda khusus.

- (2) Format NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 28

- (1) Bupati mendelegasikan kewenangan terkait penerbitan NPWPd kepada Kepala Bapenda.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak tidak mendaftarkan diri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), Kepala Bapenda tetap dapat menerbitkan NPWPd.
- (3) Penerbitan NPWPd sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan data yang diperoleh/dimiliki oleh Daerah atau berdasarkan hasil pemeriksaan dan keterangan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 29

- (1) Pendataan terhadap mutasi penuh tidak menghilangkan NOP lama.
- (2) Pendataan terhadap mutasi pecah atas tanah induk, masing-masing penerima pecahan mendapat NOP baru, sedangkan NOP lama dipergunakan sebagai NOP induk.
- (3) Terhadap penggabungan beberapa NOP, NOP terkecil dipergunakan untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus.

#### Pasal 30

- (1) Bapenda dapat melakukan pemblokiran/menonaktifkan NOP yang memiliki piutang.
- (2) Pemblokiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap:
  - a. Wajib Pajak orang pribadi; dan
  - b. Wajib Pajak Badan.
- (3) Pemblokiran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disebabkan karena:
  - a. Wajib Pajak/penanggung pajak telah meninggal dunia dan tidak meninggalkan harta warisan serta tidak mempunyai ahli waris dengan bukti surat keterangan dari instansi yang terkait;
  - b. Wajib Pajak/penanggung pajak tidak ditemukan lagi karena pindah alamat dan atau Wajib Pajak/penanggung pajak meninggalkan Indonesia dan;
  - c. tidak dapat ditagih lagi karena Objek Pajak mengalami perubahan/hilang karena bencana alam; atau
  - d. berita acara pengembalian SPPT oleh Lurah/Kepala Desa.
- (4) Pemblokiran sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan apabila Wajib Pajak selama 3 (tiga) tahun berturut-turut atau tidak berturut-turut, tidak melaksanakan kewajiban Pembayaran pajak.
- (5) Bapenda dapat melakukan pemblokiran secara langsung dan sepihak terhadap Objek Pajak yang mengalami kesulitan dalam Penagihan karena sebab lain seperti obyek pajak dalam sengketa.

- (6) Pemblokiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan merubah kriteria jenis Objek Pajak menjadi fasilitas umum dan/atau mengembalikannya sebagai objek pajak yang belum diverifikasi.
- (7) Pemblokiran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak menghilangkan Objek Pajak.

### Pasal 31

- (1) Atas pemblokiran NOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, mengakibatkan:
  - a. SPPT tidak bisa ditetapkan;
  - b. SPPT tidak bisa dicetak; dan
  - c. NOP dianggap tidak aktif.
- (2) Terhadap NOP yang telah dilakukan pemblokiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pengaktifan.
- (3) Pengaktifan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan memenuhi persyaratan:
  - a. Wajib Pajak mengajukan permohonan tertulis secara pribadi/dikuasakan;
  - b. melunasi seluruh kewajiban pajak terutang;
  - c. fotocopy SPPT PBB-P2 atau yang dipersamakan;
  - d. fotocopy KTP /identitas diri; dan
  - e. surat kuasa bermeterai (dalam hal dikuasakan).

## Bagian Kedua

### Dasar Pengenaan, Besaran dan Perhitungan

#### Paragraf 1

##### Dasar Pengenaan

### Pasal 32

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan besaran persentase tertentu dari NJOP setelah dikurangi NJOPTKP.
- (3) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan wilayah Daerah.
- (4) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

### Pasal 33

- (1) NJOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu Objek Pajak dalam wilayah Daerah, maka NJOP tidak kena pajak hanya diberikan atas salah satu Objek Pajak untuk setiap Tahun Pajak.

Paragraf 2  
Besaran NJOP

Pasal 34

- (1) Besaran persentase tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) ditetapkan sebesar 100% (seratus persen) untuk semua objek pajak.
- (2) Besaran persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan kenaikan NJOP dengan memperhatikan kemampuan membayar Wajib Pajak.
- (3) Besaran persentase NJOP untuk pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditinjau dan dilakukan penyesuaian sesuai perkembangan Daerah.

Paragraf 3  
Perhitungan

Pasal 35

- (1) Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut:
  - a. untuk NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) pertahun; dan
  - b. untuk NJOP di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) pertahun.
- (2) Dalam hal pemanfaatan Bumi dan/atau bangunan dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan, maka dikenakan tambahan tarif sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sehingga menjadi sebagai berikut:
  - a. untuk NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), ditetapkan sebesar 0,15% (nol koma lima belas persen) pertahun; dan
  - b. untuk NJOP diatas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), ditetapkan sebesar 0,3% (nol koma tiga persen) pertahun.
- (3) Tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang objeknya berupa lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan sebesar 0,05% (nol koma nol lima persen) pertahun.

Pasal 36

- (1) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dengan tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35.
- (2) Hasil penghitungan besaran pokok PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam SPPT.

Bagian Ketiga  
Penetapan, Penerbitan dan Penyampaian SPPT / SPPT elektronik  
Paragraf 1  
Prosedur Penetapan SPPT

Pasal 37

- (1) Bupati mendelegasikan kewenangan terkait menetapkan PBB-P2 kepada Kepala Bapenda.

- (2) Kepala Bapenda dalam penetapan PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan SPOP dan/atau LSPOP dengan menggunakan SPPT.
- (3) Selain menggunakan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melalui Kepala Bapenda dapat menerbitkan SKPD PBB-P2 dalam hal:
  - a. SPOP tidak disampaikan oleh Subjek Pajak/Wajib Pajak dan setelah Subjek Pajak/Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; dan/atau
  - b. hasil Pemeriksaan Pajak atau keterangan lain ternyata jumlah PBB-P2 yang terhutang lebih besar dari jumlah PBB-P2 yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Subjek Pajak/Wajib Pajak.

**Paragraf 2**  
**Prosedur Penerbitan SPPT**

**Pasal 38**

- (1) SPPT diterbitkan oleh Kepala Bapenda.
- (2) Besaran pajak masing-masing Objek Pajak disampaikan kepada Wajib Pajak dengan SPPT.
- (3) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicetak/ diterbitkan berdasarkan data yang telah tersedia pada basis data Pemerintah Daerah dan/atau berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (4) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diterbitkan melalui :
  - a. pencetakan massal; dan
  - b. pencetakan biasa.
- (5) Pencetakan massal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan pencetakan SPPT serentak dalam jumlah besar dan dilaksanakan pada triwulan pertama tahun berjalan.
- (6) Pencetakan biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan pencetakan SPPT dalam jumlah kecil dan terbatas serta dilaksanakan dalam rangka:
  - a. pembuatan salinan SPPT;
  - b. penerbitan SPPT sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
  - c. tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru;
  - d. mutasi Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak.
- (7) Cetak salinan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilaksanakan berdasarkan permohonan yang disampaikan kepada Bapenda melalui kelurahan/desa, dengan persyaratan sebagai berikut:
  - a. surat permohonan salinan SPPT yang ditandatangani oleh lurah/kepala desa; dan
  - b. melampirkan fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga, atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.
- (8) Format surat permohonan salinan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran huruf D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 39

- (1) SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak.
- (2) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai surat pemberitahuan terutang pajak untuk menetapkan besaran Pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) Tahun Pajak .
- (3) Ketentuan penandatanganan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebagai berikut:
  - a. cap dan tanda tangan cetakan/kode batang (*barcode*)/tanda tangan elektronik untuk ketetapan sampai dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah); dan
  - b. cap dan tanda tangan basah/kode batang (*barcode*)/tanda tangan elektronik untuk ketetapan lebih dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (4) Formulir SPPT terdiri dari informasi sebagai berikut:
  - a. bagian atas:
    1. nomor seri formulir;
    2. nama Pemerintah Daerah dan instansinya;
    3. informasi berupa tulisan "SPPT PBB-P2 bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak;
    4. jenis Pajak;
    5. NOP;
    6. letak Objek Pajak;
    7. nama dan alamat Wajib Pajak;
    8. nomor pokok Wajib Pajak;
    9. luas Bumi dan/atau Bangunan;
    10. kelas Bumi dan/atau Bangunan;
    11. NJOP per meter persegi (m<sup>2</sup>) Bumi dan/atau Bangunan;
    12. total NJOP Bumi dan/atau Bangunan;
    13. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2;
    14. NJOP tidak kena Pajak;
    15. NJOP untuk perhitungan PBB-P2;
    16. PBB-P2 terhutang;
    17. PBB-P2 yang harus dibayar;
    18. tanggal jatuh tempo;
    19. kode batang (*barcode*);
    20. tempat pembayaran; dan
    21. penandatanganan.
  - b. bagian bawah:
    1. kode batang (*barcode*);
    2. nama Wajib Pajak;
    3. letak Objek Pajak;
    4. NOP;
    5. SPPT tahun/Rp;
    6. tanggal diterima;
    7. tanda tangan; dan
    8. nama terang.
- (5) SPPT dikelompokkan menjadi 5 (lima) buku DHKP yaitu:
  - a. buku I jumlah pokok ketetapan Rp0,00 (nol rupiah) sampai dengan Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
  - b. buku II jumlah pokok ketetapan Rp100.001,00 (seratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
  - c. buku III jumlah pokok ketetapan Rp500.001,00 (lima ratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

- d. buku IV jumlah pokok ketetapan Rp2.000.001,00 (dua juta satu rupiah) sampai dengan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah); dan
  - e. buku V jumlah pokok ketetapan di atas Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (6) Format bentuk dan isi SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran huruf E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 40

- (1) Kepala Bapenda atas nama Bupati dapat memberikan surat keterangan NJOP dan salinan SPPT/SKPD/STPD kepada Wajib Pajak sesuai permohonan Wajib Pajak.
- (2) Pemberian surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan ketentuan:
  - a. SPPT PBB-P2 belum dicetak;
  - b. sebagai pengganti sementara SPPT dalam hal pengurusan persyaratan administrasi yang membutuhkan adanya SPPT; dan
  - c. surat keterangan NJOP dinyatakan tidak berlaku apabila SPPT / SKPD telah dicetak oleh Bapenda.
- (3) Format surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 3 Penyampaian SPPT

#### Pasal 41

- (1) SPPT disampaikan kepada Wajib Pajak dengan ketentuan:
  - a. buku I, buku II, dan buku III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (5) huruf a, huruf b, dan huruf c, disampaikan kepada Wajib Pajak melalui camat dan lurah/kepala desa secara berjenjang ataupun dengan cara lain, dikecualikan bagi SPPT menara telekomunikasi dan Badan usaha milik negara; dan
  - b. buku IV dan buku V sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (5) huruf d, huruf e, dan SPPT menara telekomunikasi dan Badan usaha milik negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disampaikan oleh Bapenda atau dapat diambil langsung oleh Wajib Pajak.
- (2) Sebelum SPPT disampaikan kepada Wajib Pajak dilakukan kegiatan pemeriksaan terhadap isi SPPT, yaitu meliputi:
  - a. Subjek Pajak;
  - b. Objek Pajak; dan/atau
  - c. NJOP.

#### Pasal 42

- (1) Penyampaian SPPT dari Bapenda dilaksanakan paling lambat akhir triwulan pertama tahun berkenaan secara berjenjang setelah selesai pencetakan massal.
- (2) Penyampaian SPPT secara berjenjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur paling lambat:

- a. 5 (lima) hari kerja dari camat ke kepala desa dan/atau kelurahan setelah disampaikan Bapenda; dan
  - b. 25 (dua puluh lima) hari kerja dari lurah/kepala desa kepada Wajib Pajak setelah disampaikan camat.
- (3) Penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai dengan berita acara/tanda terima.
  - (4) Berita acara/tanda terima penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani oleh masing-masing pihak.
  - (5) Format berita acara/tanda terima penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran huruf G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 43

- (1) Wajib Pajak menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT.
- (2) Tanda bukti penerimaan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada bagian bawah SPPT, dan menjadi dasar dalam pelaksanaan penagihan.
- (3) Lurah atau Kepala Desa menghimpun dan menyimpan tanda bukti penerimaan SPPT yang diterima dari Wajib Pajak, kemudian dicatat dalam daftar rekapitulasi penyampaian SPPT dan selanjutnya disampaikan kepada camat.
- (4) Daftar rekapitulasi penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diserahkan ke Bapenda oleh camat setiap hari kerja dengan menggunakan tanda terima formulir SPPT.
- (5) SPPT yang tidak diterima atau tidak disampaikan kepada Wajib Pajak oleh lurah/kepala desa harus dikembalikan kepada Bapenda melalui camat dengan Berita Acara pengembalian SPPT.
- (6) SPPT yang dikembalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan karena SPPT ganda atau Wajib Pajak dan/atau penanggung pajak tidak dapat ditemukan.
- (7) Berdasarkan berita acara pengembalian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Bapenda dapat memasukkannya dalam daftar NOP yang akan diblokir.
- (8) Format berita acara pengembalian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran huruf H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 4 SPPT Elektronik

#### Pasal 44

- (1) Untuk meningkatkan pelayanan, Bapenda dapat menerbitkan SPPT Elektronik melalui e-SPPT.

- (2) SPPT Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki fungsi dan sifat yang sama dengan SPPT biasa.
- (3) Terhadap SPPT Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
- tanggal penyampaian secara elektronik dipersamakan sebagai tanggal paling awal terkirimnya email notifikasi kepada alamat email yang diberikan Wajib Pajak atau tanggal paling awal adanya tanda status terunduh pada e-SPPT oleh akun/NIK/NOP yang digunakan Wajib Pajak;
  - dalam hal Wajib Pajak tidak menerima SPPT Elektronik karena tidak dapat mengakses kanal resmi atau terjadi kegagalan penyampaian secara sistem atau kendala lain yang bersifat elektronik, maka tanggal diterima SPPT Elektronik ditetapkan melalui Keputusan Kepala Bapenda.
  - dalam hal terdapat kondisi tertentu, yang menyebabkan tidak dapat dilaksanakannya penetapan tanggal penerbitan SPPT Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c.
  - Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud huruf c, yaitu:
    - terjadi bencana alam;
    - terjadi huru hara;
    - terjadi gagal teknologi; atau
    - kondisi lainnya yang bersifat menghambat atau menghalangi baik secara teknis maupun non teknis;

#### Pasal 45

Ketentuan mengenai tata cara penerbitan, penyampaian SPPT Elektronik dan tanggal penerbitan SPPT Elektronik dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

### Bagian Keempat Pembayaran dan Pengangsuran

#### Paragraf 1 Prosedur Pembayaran

#### Pasal 46

- Pembayaran atau penyetoran PBB-P2 dilakukan melalui sistem Pembayaran berbasis elektronik.
- Dalam hal sistem Pembayaran berbasis elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tersedia, Pembayaran atau penyetoran pajak dapat dilakukan melalui Pembayaran tunai.
- Pembayaran tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pada Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- Pembayaran PBB-P2 yang terutang dilakukan dengan menggunakan SPPT/SKPD dan/atau NOP yang telah diterima oleh Wajib Pajak.

#### Pasal 47

- Pembayaran PBB-P2 terutang pada Bank Yang Ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) dilakukan dengan menggunakan layanan perbankan baik secara tunai maupun non tunai.

- (2) Pembayaran PBB-P2 secara non tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap sah apabila jumlah rekening Wajib Pajak yang ada pada tempat Pembayaran elektronik telah berhasil didebit oleh Bank Yang Ditunjuk.
- (3) Bukti pembayaran/penyetoran PBB-P2 yang diterbitkan di tempat Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap sah sebagai SSPD.
- (4) Tanda bukti Pembayaran PBB-P2 yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan SSPD atau bukti Pembayaran lain yang sah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Format dan isi SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran huruf I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 48

- (1) Pembayaran PBB-P2 yang terutang dilakukan dengan menggunakan SPPT / SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (4) dapat dilakukan dengan cara Pembayaran secara langsung melalui pihak Bank atau dengan petugas pemungut baik secara pribadi maupun kolektif.
- (2) Pembayaran PBB-P2 yang terutang dilakukan dengan menunjukkan NOP yang telah diterima oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (4) dilakukan dengan cara sebagai berikut:
  - a. pembayaran secara langsung ke Bank;
  - b. pembayaran lewat anjungan tunai mandiri; atau
  - c. pembayaran secara digital (*digital payment*).
- (3) Pembayaran PBB-P2 secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara sebagai berikut :
  - a. Wajib Pajak menyetorkan Pembayaran PBB-P2 melalui aparat desa/petugas pemungut;
  - b. aparat desa/petugas pemungut wajib menyetorkan ke Bank Yang Ditunjuk oleh Bupati paling lambat 1 x 24 jam;
  - c. Wajib Pajak menerima tanda terima sementara dari aparat desa/petugas pemungut;
  - d. Wajib Pajak dapat menerima SSPD sebagai bukti Pembayaran PBB-P2 yang sah dari Bapenda melalui aparat desa/petugas pemungut;
  - e. apabila pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) jatuh pada hari libur maka penyetoran pajak dilakukan pada hari kerja berikutnya.

#### Pasal 49

- (1) Dalam pelaksanaan Pemungutan PBB-P2 dapat ditunjuk petugas pemungut yang terdiri dari:
  - a. petugas pemungut tingkat kecamatan; dan
  - b. petugas pemungut tingkat kelurahan/desa.
- (2) Petugas pemungut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tugas dan tanggung jawab untuk :
  - a. menyampaikan SPPT/Dokumen lain sejenis;
  - b. membantu mengelola data Wajib Pajak dan/atau Objek Pajak; dan
  - c. membantu pembayaran/penyetoran dari Wajib Pajak untuk disetorkan ke Bank Yang Ditunjuk.

- (3) Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab petugas pemungut sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Aparatur Sipil Negara yang mempunyai jabatan sebagai juru tagih atau sebutan lain yang sejenis.
- (4) Dalam hal kecamatan, kelurahan dan desa belum memiliki Aparatur Sipil Negara yang mempunyai jabatan sebagai juru tagih atau sebutan lain yang sejenis sebagaimana dimaksud ayat (3), petugas pemungut dapat diusulkan dari Aparatur Sipil Negara dan/atau Non Aparatur Sipil Negara, dengan ketentuan:
  - a. petugas pemungut tingkat kecamatan ditetapkan oleh Bupati; dan
  - b. petugas pemungut tingkat kelurahan/desa ditetapkan oleh Kepala Bapenda.
- (5) Atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kepada petugas pemungut dapat diberikan upah atau honorarium yang besarannya ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 50

- (1) Dalam rangka meningkatkan pelayanan dan mendorong kesadaran warga untuk membayar PBB-P2, pihak kelurahan/desa dapat membuat jadwal penerimaan Pembayaran dan penyetoran PBB-P2.
- (2) Penjadwalan penerimaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disosialisasikan kepada masyarakat dan dikoordinasikan dengan Bapenda.

#### Pasal 51

- (1) Pajak Yang Terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi sebelum lewat tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (2) Jatuh tempo Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT.
- (3) Tanggal pengiriman SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diketahui berdasarkan Dokumen berita acara/tanda terima penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal terdapat kendala pada saat penerbitan SPPT yang mengakibatkan terlambatnya penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak, Bupati dapat melakukan penundaan dalam penetapan jatuh tempo pembayaran.
- (5) Penundaan dalam Penetapan jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 52

- (1) Pajak terutang yang tidak dibayar atau kurang dibayar sampai jatuh tempo Pembayaran dikenakan denda administrasi.
- (2) Denda administrasi dimaksud pada ayat (1) berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan.
- (3) Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari Pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

- (4) Perhitungan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditagih dengan menggunakan STPD.

Pasal 53

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

Paragraf 2  
Pengangsuran Pembayaran

Pasal 54

- (1) Kepala Bapenda atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur Pembayaran PBB-P2.
- (2) Wajib Pajak yang memenuhi persyaratan yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Wajib Pajak Badan yang mengalami kesulitan likuiditas, dibuktikan dengan menunjukkan besarnya rasio aktiva lancar terhadap utang lancar kurang dari 1 (satu) serta melampirkan laporan keuangan tahun sebelumnya dan/atau SPT tahunan pajak penghasilan Badan tahun sebelumnya;
  - b. Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kesulitan keuangan, dibuktikan dengan:
    1. surat keterangan tidak mampu dari lurah/kepala desa dalam hal Wajib Pajak tidak menyelenggarakan pembukuan; atau
    2. menunjukkan besarnya rasio aktiva lancar terhadap utang lancar kurang dari 1 (satu) dalam hal Wajib Pajak dimaksud menyelenggarakan laporan pembukuan keuangan serta melampirkan laporan keuangan tahun sebelumnya.
  - c. Wajib Pajak yang mengalami keadaan di luar kekuasaannya, yang meliputi bencana alam, kebakaran atau kerusuhan massal.
- (3) Batas waktu pelunasan pengangsuran atas Pembayaran PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan paling lama sampai dengan tanggal jatuh tempo.
- (4) Apabila SPPT/SKPD/STPD tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terlampaui, dikenakan denda administratif berupa bunga sebesar 1 % (satu persen) per bulan.
- (5) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditagih dengan menerbitkan STPD.
- (6) Pembayaran angsuran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan SSPD PBB-P2.
- (7) Format surat permohonan pengangsuran Pembayaran dan surat persetujuan pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

tercantum dalam Lampiran huruf J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**Bagian Kelima**  
**Prosedur Pelaporan**

**Pasal 55**

- (1) Pelaporan PBB-P2 dilaksanakan oleh Bapenda.
- (2) Pelaporan PBB-P2 bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan PBB-P2 sebagai bagian dari pendapatan asli Daerah.
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan SPPT, SKPD, SSPD, dan dokumen lain yang sah dari Bank tempat pembayaran.

**Bagian Keenam**  
**Pemeriksaan**

**Pasal 56**

- (1) Kepala Bapenda berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam hal:
  - a. terdapat indikasi Wajib Pajak tidak melaporkan Objek Pajaknya dengan benar; dan
  - b. Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan Pembayaran PBB-P2 selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan peninjauan kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain, yang mengakibatkan kelebihan Pembayaran PBB-P2.
- (3) Ruang lingkup pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi pemeriksaan atas 1 (satu) Tahun Pajak berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya.

**Pasal 57**

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor dan/atau pemeriksaan lapangan.
- (2) Pemeriksaan Kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.
- (3) Pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.
- (4) Jangka waktu pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

## Pasal 58

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan PBB-P2 diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Ketujuh Prosedur Penagihan

#### Pasal 59

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya pajak, Kepala Bapenda atas nama Bupati dapat menerbitkan STPD.
- (2) Penerbitan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam hal:
  - a. Pajak Yang Terutang dalam SPPT yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
  - b. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
  - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berupa pokok pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian denda administratif berupa bunga sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 52.
- (4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) perbulan dari pajak yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo Pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

#### Pasal 60

- (1) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding merupakan dasar Penagihan Pajak.
- (2) Atas dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum jatuh tempo Pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan imbauan.
- (3) Dalam hal dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilunasi setelah jatuh tempo Pembayaran atau pelunasan dilakukan penagihan.

#### Pasal 61

- (1) Pelaksanaan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) dilakukan oleh Bupati melalui Kepala Bapenda.
- (2) Dalam kegiatan Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda berwenang:
  - a. menunjuk dan menetapkan petugas Penagihan Pajak; dan
  - b. menerbitkan:
    1. surat teguran;

2. surat peringatan;
  3. surat perintah Penagihan seketika dan sekaligus;
  4. Surat Paksa; dan
  5. surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (3) Petugas penagih pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a bertugas:
- a. menyampaikan surat teguran dan surat peringatan; dan
  - b. melaksanakan surat perintah Penagihan seketika dan sekaligus.
- (4) Petugas Penagih Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan keputusan Kepala Bapenda.

#### Pasal 62

- (1) Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 61 diawali dengan penerbitan surat teguran.
- (2) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan batas waktu pelunasan utang pajak oleh Penanggung Pajak.
- (3) Penyampaian surat teguran sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilakukan:
  - a. secara langsung;
  - b. melalui Perusahaan Jasa; atau
  - c. melalui media elektronik.
- (4) Format surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tercantum dalam Lampiran huruf K yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 63

- (1) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah disampaikannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62, tidak ada itikad untuk melakukan Pembayaran piutang Pajak Daerah, maka Kepala Bapenda akan menerbitkan Surat Peringatan I (pertama).
- (2) Dalam jangka waktu 3 (tiga) hari sejak Surat Peringatan I (pertama) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan, Wajib Pajak tidak melunasi, Kepala Bapenda menerbitkan Surat Peringatan II (kedua).
- (3) Dalam hal setelah Surat Peringatan II (kedua) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada pelunasan, Kepala Bapenda dapat melaporkan dan meminta pendampingan kepada Tim Kepatuhan Pajak Daerah .
- (4) Dalam hal diperlukan dan sesuai arahan pendampingan Tim Kepatuhan Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Bapenda dapat menerbitkan Surat Paksa dan tindakan lanjutan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 64

- (1) Tim Kepatuhan Pajak Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) dibentuk untuk memberikan pertimbangan, arahan dan petunjuk serta pendampingan terhadap berbagai persoalan dalam pelaksanaan Pemungutan pajak.

- (2) Tim Kepatuhan Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur :
  - a. Pemerintah Daerah;
  - b. instansi vertikal yang membidangi; dan/atau
  - c. Pemerintah Desa.
- (3) Tim Kepatuhan Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 65

Khusus untuk Wajib Pajak atau penanggung pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda Pembayaran Pajak, atas Utang Pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan Surat Peringatan.

#### Pasal 66

- (1) Kepala Bapenda dapat melaksanakan Penagihan Seketika dan Sekaligus dengan menerbitkan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus diterbitkan tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran.
- (2) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal:
  - a. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia selama-lamanya atau berniat untuk itu;
  - b. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak memindah tangankan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia;
  - c. terdapat potensi Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak akan membubarkan, menggabungkan, memekarkan, atau memindah tangankan usaha yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
  - d. Badan usaha akan dibubarkan oleh negara; atau
  - e. terjadi penyitaan atas barang Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat potensi pailit.
- (3) Surat Perintah Penagihan seketika dan sekaligus paling sedikit memuat:
  - a. nama Wajib Pajak atau Penanggung Pajak;
  - b. besarnya pajak terutang;
  - c. perintah untuk membayar; dan
  - d. saat pelunasan pajak.

#### Pasal 67

- (1) Dalam rangkaian proses pelaksanaan penagihan, terhadap wajib pajak/penanggung pajak yang tidak menunjukkan iktikad baik untuk melunasi Utang Pajak, dapat dilakukan pencegahan dan/atau penyanderaan.
- (2) Pencegahan dan/atau penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengakibatkan hapusnya utang pajak atau terhentinya pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (3) Pencegahan dan/atau penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap wajib pajak/penanggung pajak yang memiliki utang

pajak dengan besaran paling sedikit Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

- (4) Pencegahan dan/atau penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 68

- (1) Terhadap Objek Pajak yang tidak atau belum dibayar pajaknya oleh Wajib Pajak sampai batas waktu yang telah ditetapkan dapat dilakukan penempelan stiker dan/ atau pemasangan banner yang menyatakan bahwa "Tanah dan Bangunan ini belum Lunas PBB-P2".
- (2) Bentuk stiker dan/atau banner sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf L yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan  
Kedaluwarsa Penagihan Pajak

Pasal 69

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.
- (2) Dalam hal saat terutang PBB-P2, jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak saat penetapan SKPD atau SPPT.
- (3) Kedaluwarsa Penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2):
- diterbitkan surat teguran dan/atau Surat Paksa; atau
  - ada pengakuan utang PBB-P2 dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (4) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat teguran dan/atau Surat Paksa.
- (5) Pengakuan Utang PBB-P2 secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Pengakuan Utang Pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan Pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (7) Dalam hal terdapat pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan.
- (8) Format permohonan keberatan atas pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran huruf M yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI  
TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG

Pasal 70

- (1) Bupati melakukan pengelolaan piutang PBB-P2 untuk menentukan prioritas Penagihan.
- (2) Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pokok, bunga dan/atau denda dapat dihapuskan dan/atau dinonaktifkan apabila Pajak tersebut tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa.
- (3) Penghapusan piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
  - a. Pelaksanaan penagihan sampai dengan batas waktu kedaluwarsa penagihan;
  - b. Pendataan ulang dan/atau pemutakhiran data Wajib Pajak yang sudah terdaftar sebagai Wajib Pajak; dan/atau
  - c. Hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal Daerah.
- (4) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan Penagihan.
- (5) Pendataan ulang atau pemutakhiran data Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dibuktikan dengan hasil pendataan ulang.
- (6) Hasil pendataan ulang dan/atau pemuktahiran data sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagai penghapusan piutang PBB-P2 kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (7) Penghapusan piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan usulan Kepala Bapenda sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 71

- (1) Kepala Bapenda mengusulkan penghapusan piutang PBB-P2 kepada Bupati.
- (2) Permohonan penghapusan piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
  - a. nama dan alamat Wajib Pajak;
  - b. NOP;
  - c. jumlah piutang pajak;
  - d. Tahun Pajak; dan
  - e. alasan penghapusan piutang pajak.
- (3) Piutang PBB-P2 yang dapat dihapuskan adalah piutang PBB-P2 yang tercantum dalam:
  - a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. STPD;
  - d. SKPDKB;
  - e. SKPDKBT;
  - f. SKPDN; dan/atau

- g. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, serta Putusan Peninjauan Kembali, yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah.
- (4) Piutang PBB-P2 yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk Wajib Pajak orang pribadi adalah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
- a. Wajib Pajak/penanggung pajak telah meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak dapat ditemukan, yang dibuktikan dengan Akta Kematian dan surat keterangan yang menyatakan bahwa Wajib Pajak yang meninggal dunia tersebut tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris dari pejabat yang berwenang;
  - b. Wajib Pajak/penanggung pajak tidak ditemukan atau tidak diketahui lagi alamatnya, dan Objek Pajaknya dibiarkan terbengkalai, tidak ada yang menempati, mengurus, dan/atau memanfaatkan;
  - c. Wajib Pajak/penanggung pajak yang tidak mempunyai harta kekayaan lagi, dibuktikan dengan surat keterangan dari pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa Wajib Pajak memang benar-benar sudah tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  - d. hak untuk melakukan Penagihan pajak sudah kedaluwarsa;
  - e. sebab lainnya sesuai hasil penelitian, misalnya Objek Pajak ganda/tercatat lebih dari 2 (dua) kali, atau objek/Wajib Pajak tidak dapat ditemukan karena dokumen tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi;
  - f. dokumen sebagai dasar Penagihan pajak tidak ditemukan termasuk karena disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran dan lain sebagainya dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
  - g. hak Daerah untuk melakukan Penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan dan juga kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk Wajib Pajak Badan adalah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
- a. Wajib Pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan telah selesai proses pailitnya berdasarkan putusan pengadilan;
  - b. pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham, pemilik modal, atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan penyelesaian likuidasi atau likuidator, atau kurator tidak dapat ditemukan;
  - c. Wajib Pajak/penanggung pajak yang tidak mempunyai harta kekayaan lagi, dibuktikan dengan surat keterangan dari pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa Wajib Pajak memang benar-benar sudah tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  - d. Penagihan pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian salinan Surat Paksa kepada pengurus, direksi, likuidator, kurator, pengadilan negeri, pengadilan niaga, atau kelurahan/desa setempat, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa;
  - e. hak untuk melakukan Penagihan pajak sudah kedaluwarsa;
  - f. sebab lainnya sesuai hasil penelitian, misalnya Objek Pajak ganda/tercatat lebih dari 2 (dua) kali, atau objek/Wajib Pajak tidak dapat ditemukan karena dokumen tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi;

- g. dokumen sebagai dasar Penagihan pajak tidak ditemukan termasuk karena disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran dan lain sebagainya dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
- h. hak Daerah untuk melakukan Penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Bupati.

### Pasal 72

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71, wajib dilakukan penelitian lapangan atau penelitian administrasi.
- (2) Penelitian administrasi atau penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan per Wajib Pajak atau kolektif per kelurahan/desa.
- (3) Penelitian administrasi atau penelitian lapangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan terhadap Wajib Pajak dan Objek Pajak PBB-P2 yang:
  - a. ketetapan pajak per wajib pajak tidak melebihi Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  - b. data administrasinya tidak dapat dipertanggungjawabkan/tidak dapat ditelusuri lagi; atau
  - c. terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (4) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh tim verifikasi penghapusan Pajak Daerah yang hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (5) Laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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.
- (6) Format laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tercantum dalam Lampiran huruf N yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 73

- (1) Berdasarkan laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (4), Kepala Bapenda menyusun daftar usulan penghapusan piutang pajak.
- (2) Daftar usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati.
- (3) Format daftar usulan penghapusan piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran huruf O yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 74

Tim verifikasi penghapusan Pajak Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (4) terdiri dari pejabat dan/atau pegawai serta petugas pemungut yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## Pasal 75

- (1) Berdasarkan usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73, Bupati menerbitkan keputusan tentang penghapusan piutang pajak.
- (2) Berdasarkan Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda melakukan penghapusan tagih dan hapus buku atas piutang pajak tersebut sesuai dengan standar akuntansi pemerintahan Daerah yang berlaku.

# BAB VII

## TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

## Pasal 76

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan Pembayaran PBB-P2 kepada Bupati melalui kepala Bapenda dalam hal:
  - a. PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
  - b. dilakukan Pembayaran PBB-P2 yang tidak seharusnya terutang.
- (2) Selain karena hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pengembalian kelebihan Pembayaran PBB-P2 juga dapat diajukan karena :
  - a. perubahan peraturan;
  - b. surat keputusan pemberian pengurangan;
  - c. surat keputusan penyelesaian keberatan;
  - d. kesalahan penetapan;
  - e. kekeliruan pembayaran; dan/atau
  - f. keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (3) Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Format permohonan pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf P yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 77

- (1) Pengajuan permohonan pengembalian kelebihan Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 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. fotokopi SSPD PBB-P2 tahun yang dimintakan pengembalian;
  - c. fotokopi bukti lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
  - d. surat kuasa (dalam hal dikuasakan);

- e. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
  - f. Nomor rekening Bank atas nama Wajib Pajak.
- (2) Berkas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat diproses dan akan dikembalikan kepada pemohon.
- (3) Berkas permohonan yang dikembalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disampaikan kembali setelah dilakukan perbaikan.

#### Pasal 78

- (1) Terhadap pengajuan permohonan pengembalian kelebihan Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77, Kepala Bapenda melakukan pemeriksaan atau penelitian.
- (2) Berdasarkan hasil pemeriksaan atau penelitian terhadap permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan, Kepala Bapenda atas nama Bupati menerbitkan:
  - a. SKPDLB apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari jumlah pajak terutang;
  - b. SKPD apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak terutang;
  - c. SKPDKB apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata kurang dari jumlah pajak terutang.
- (3) Apabila setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Kepala Bapenda tidak memberikan keputusan, permohonan tersebut dianggap dikabulkan dan SKPDLB PBB-P2 diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir.

#### Pasal 79

Pencatatan diterimanya surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 berdasarkan ketentuan berikut :

- a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak;
- b. tanggal terima surat dari pos atau Perusahaan Jasa pengiriman resmi lainnya, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau Perusahaan Jasa lainnya; dan
- c. tanggal diterima notifikasi atau pemberitahuan surat masuk, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui email atau perangkat digital elektronik lainnya.

#### Pasal 80

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 langsung diperhitungkan untuk melunasi utang Pajak Daerah lainnya.
- (2) Pelunasan utang Pajak Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan atas dasar persetujuan Wajib Pajak.
- (3) Perhitungan pelunasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindahbukuan.

### Pasal 81

- (1) Untuk membayar pengembalian kelebihan PBB-P2 diterbitkan SKPKP PBB-P2.
- (2) Pengembalian kelebihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPKP PBB-P2.
- (3) Penerbitan SKPKP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Kepala Bapenda atas nama Bupati.
- (4) Jika pengembalian kelebihan Pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Bapenda memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan Pembayaran kelebihan Pembayaran pajak.
- (5) Format SKPKP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf Q yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 82

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

### Pasal 83

Proses dan tahapan pengembalian kelebihan Pembayaran PBB-P2 selanjutnya menyesuaikan dengan ketentuan peraturan Daerah terkait pengelolaan keuangan Daerah.

## BAB VIII

### TATA CARA MUTASI, PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF

#### Bagian Kesatu Umum

### Pasal 84

Kepala Bapenda atas nama Bupati karena jabatannya atau permohonan Wajib Pajak dapat:

- a. melakukan perubahan atau mutasi data objek/Subjek Pajak;
- b. melakukan pembetulan SPPT/SKPD/STPD yang salah;
- c. membatalkan SPPT/SKPD/STPD yang tidak benar; dan/atau
- d. mengurangkan SPPT/SKPD/STPD.

Bagian Kedua  
Mutasi

Pasal 85

- (1) Atas dasar pengalihan Objek Pajak, Subjek Pajak atau Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan mutasi Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (2) Mutasi Objek Pajak dan Subjek Pajak 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 hukum lain;
  - 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/atau
  - p. timbulnya Objek Pajak PBB-P2 karena faktor alam.
- (3) Mutasi Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan setelah SPPT tahun berjalan diterima Subjek Pajak dan dilunasi pajaknya.
- (4) Format permohonan mutasi Objek Pajak atau Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf R yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 86

- (1) Permohonan mutasi Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) dapat dilakukan sebagian atau seluruhnya.
- (2) Tata cara permohonan mutasi Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan persyaratan sebagai berikut:
  - a. Objek Pajak yang dimutasi tidak memiliki tunggakan PBB-P2;
  - b. mengajukan permohonan secara tertulis Kepala Bapenda dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan penyebab dilakukan mutasi;
  - c. surat permohonan ditandatangani oleh Subjek Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak, surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
  - d. dalam hal permohonan mutasi dilakukan secara kolektif surat permohonan ditandatangani oleh lurah/kepala desa;
  - e. Surat pernyataan kebenaran Dokumen permohonan mutasi yang ditandatangani oleh lurah/kepala desa;
  - f. ceklis kelengkapan Dokumen pendukung mutasi Objek Pajak dan Subjek Pajak yang ditandatangani oleh lurah/kepala desa;
  - g. SPOP dan LSPOP yang ditandatangani oleh Subjek Pajak, dan harus dilampiri dengan Surat Kuasa (dalam hal ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak);

- h. surat permohonan, SPOP, dan LSPOP disampaikan kepada Kepala Bapenda oleh Subjek Pajak atau kuasanya;
  - i. melampirkan Dokumen pendukung sebagai berikut:
    - 1. asli SPPT tahun berjalan;
    - 2. fotokopi KTP dan/atau Kartu Keluarga pemohon;
    - 3. Surat Keterangan dari Lurah/Kepala Desa tentang kepemilikan Objek Pajak;
    - 4. Fotokopi Bukti Kepemilikan;
    - 5. Surat Keterangan dari Lurah/Kepala Desa terkait dengan perubahan luas Objek Pajak, penghapusan bangunan, dan/atau perubahan yang sejenisnya;
    - 6. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan/Persetujuan Bangunan Gedung bagi yang memiliki;
    - 7. fotokopi NPWP bagi yang memiliki; dan
    - 8. bila SPPT tahun berkenaan belum diterbitkan maka menggunakan fotokopi SPPT tahun lalu.
- (3) Pengajuan mutasi Objek Pajak dan Subjek Pajak dinyatakan diterima setelah Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan lengkap, dan diberikan nomor pelayanan.

#### Pasal 87

Kepala Bapenda menunjuk pejabat dan/atau pegawai untuk melakukan verifikasi atau penelitian atas permohonan mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86.

#### Pasal 88

- (1) Jika permohonan mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 diterima, dilakukan penyesuaian data pada basis data PBB-P2.
- (2) Jika permohonan mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ditolak, berkas permohonan dikembalikan.
- (3) Berkas yang dikembalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat diajukan kembali setelah dilakukan perbaikan oleh pemohon.

#### Bagian Ketiga Pembetulan

#### Pasal 89

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Bapenda dapat melakukan pembetulan kesalahan.
- (2) Pembetulan kesalahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. kesalahan tulis;
  - b. kesalahan hitung; dan/atau
  - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dari peraturan perundangan.
- (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 NJOP tidak kena pajak dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

#### Pasal 90

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 dapat diajukan secara:
  - a. perseorangan, oleh:
    1. Wajib Pajak; atau
    2. pemegang kuasa Wajib Pajak.
  - b. kolektif oleh lurah/kepala desa.
- (2) Permohonan pembetulan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan;
  - b. diajukan secara tertulis disertai alasan yang jelas;
  - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda;
  - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampirai dengan surat kuasa;
  - e. Lunas PBB-P2 5 (lima) tahun terakhir;
  - f. mengisi SPOP dan/atau LSTOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani, untuk kesalahan ZNT dan kesalahan nama Wajib Pajak atau alamat Objek Pajak atau Subjek Pajak, sedangkan untuk kesalahan yang disebabkan karena kekeliruan memasukkan data tidak perlu mengisi SPOP dan/atau LSTOP; dan
  - g. melampirkan bukti pendukung sebagai berikut:
    1. fotokopi identitas Subjek Pajak/Wajib Pajak atau identitas diri lainnya atau kuasanya dalam hal dikuasakan;
    2. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan /pemanfaatan tanah (sertifikat/segel/Akta Jual Beli (AJB)/Girik/surat keterangan/surat pernyataan fisik bidang tanah/Dokumen lain yang sejenis);
    3. surat kuasa bermaterai cukup apabila permohonan diajukan oleh kuasanya;
    4. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan/Persetujuan Bangunan Gedung bagi yang memiliki Bangunan dan/atau surat keterangan desa/kelurahan;
    5. fotokopi NPWP (bagi yang memiliki) atau surat pernyataan belum memiliki NPWP bermaterai cukup;
    6. asli SPPT PBB-P2 Tahun Pajak berjalan; dan
    7. Dokumen pendukung lainnya yang diperlukan.
- (3) Permohonan pembetulan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan Pajak yang Terutang untuk setiap SPPT dengan ketetapan tidak lebih dari Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas;
  - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda;
  - d. diajukan melalui lurah/kepala desa setempat;
  - e. masing-masing pemohon telah Lunas PBB-P2 5 (lima) tahun terakhir;
  - f. mengisi SPOP dan/atau LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani, untuk kesalahan ZNT dan kesalahan nama Wajib Pajak atau alamat Objek atau Subjek saja, sedangkan untuk kesalahan yang disebabkan karena kekeliruan memasukkan data tidak perlu mengisi SPOP dan / atau LSPOP; dan
  - g. melampirkan bukti pendukung sebagai berikut:
    - 1. fotokopi identitas Subjek Pajak/Wajib Pajak atau identitas diri lainnya atau kuasanya apabila dikuasakan;
    - 2. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan /pemanfaatan tanah (sertifikat/ segel /Akta Jual Beli (AJB)/Girik/surat keterangan/ surat pernyataan fisik bidang tanah/Dokumen lain yang sejenis);
    - 3. surat kuasa bermaterai cukup apabila permohonan diajukan oleh kuasanya;
    - 4. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan /Persetujuan Bangunan Gedung bagi yang memiliki Bangunan dan/atau surat keterangan desa/kelurahan;
    - 5. fotokopi NPWP (bagi yang memiliki) atau surat pernyataan belum memiliki NPWP bermaterai cukup;
    - 6. asli SPPT PBB-P2 Tahun Pajak berjalan;
    - 7. dokumen pendukung lainnya yang diperlukan.
- (4) Format permohonan pembetulan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf S yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 91

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) dan ayat (3), tidak dapat diproses dan akan dikembalikan kepada pemohon.
- (2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dapat diproses 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 lurah atau kepala desa.

#### Pasal 92

- (1) Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan pembetulan.
- (2) Perhitungan tanggal penerimaan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan ketentuan berikut:
  - a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak;
  - b. tanggal terima surat dari pos atau jasa pengiriman resmi lainnya, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman resmi lainnya; dan

- c. tanggal diterima notifikasi atau pemberitahuan surat masuk, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui email atau perangkat digital elektronik lainnya.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. menambahkan, mengurangkan atau menghapuskan jumlah Pajak Yang Terutang atau sanksi administrasi;
  - b. memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya; atau
  - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan.
- (5) Atas dikabulkannya permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b serta ayat (4), Kepala Bapenda wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak.
- (6) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 93

Dalam hal terjadi kesalahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2), Kepala Bapenda dapat menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan tanpa diawali permohonan oleh Wajib Pajak.

#### Bagian Keempat Pembatalan

#### Pasal 94

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembatalan atas diterbitkannya SPPT/SKPD/STPD PBB-P2.
- (2) Pengajuan permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam hal:
- a. data ganda Objek Pajak;
  - b. Objek Pajak tidak ditemukan; dan/atau
  - c. Subjek Pajak tidak teridentifikasi dengan jelas/tidak ditemukan.
- (3) Pengajuan permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara perorangan atau kolektif dengan persyaratan:
- a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan;
  - b. diajukan secara tertulis disertai alasan yang jelas;
  - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda;
  - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan surat kuasa;
  - e. fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak / kuasa Wajib Pajak;
  - f. surat pengantar dari kelurahan/desa untuk pengajuan secara perseorangan; atau

- g. permohonan kolektif diajukan untuk SPPT dengan ketetapan tidak lebih dari Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); dan
  - h. khusus permohonan pembatalan secara kolektif dengan alasan Objek tidak ada, melampirkan surat pernyataan dari lurah/kepala desa yang menyatakan bahwa Objek Pajak yang dibatalkan tersebut tidak akan diajukan pendaftaran Objek Pajak baru, baik atas nama Wajib Pajak semula maupun atas nama Wajib Pajak lain.
- (4) Format permohonan pembatalan atas diterbitkannya SPPT/SKPD/STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf T yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 95

- (1) Dalam hal permohonan pembatalan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94, Kepala Bapenda memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau pemegang kuasanya.
- (2) Dalam hal permohonan pembatalan diajukan secara kolektif, pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada lurah atau kepala desa.

#### Pasal 96

- (1) Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan pembatalan.
- (2) Perhitungan tanggal penerimaan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan ketentuan berikut:
  - a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak;
  - b. tanggal terima surat dari pos atau perusahaan jasa resmi lainnya, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau Perusahaan Jasa pengiriman resmi lainnya; dan
  - c. tanggal diterima notifikasi atau pemberitahuan surat masuk, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui email atau perangkat digital elektronik lainnya.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. membatalkan SPPT / SKPD / STPD;
  - b. membatalkan hasil pemeriksaan maupun ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; atau
  - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembatalan dianggap dikabulkan, dan Kepala Bapenda atas nama Bupati wajib menerbitkan surat keputusan pembatalan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kelima  
Pengurangan Ketetapan

Pasal 97

- (1) Pengurangan ketetapan SPPT/SKPD/STPD dapat diberikan kepada Wajib Pajak dengan ketentuan:
  - a. karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/atau karena sebab tertentu lainnya; dan/atau
  - 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 Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
    2. Objek Pajak berupa lahan pertanian/ perikanan/ petemakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
    3. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban membayar PBB-P2 sulit dipenuhi; dan
    4. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang NJOP per meter persegiya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
  - b. Wajib Pajak Badan meliputi Objek Pajak yang Wajib Pajaknya adalah Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam, meliputi banjir, angin topan, tanah longsor, dan kekeringan.
- (4) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman dan/atau wabah hama tanaman.

Pasal 98

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 diberikan terhadap PBB-P2 yang terutang sebagaimana tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan atas permohonan Wajib Pajak yang disampaikan baik secara perorangan maupun kolektif.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberi batasan dengan ketentuan 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT/SKPD/STPD.
- (4) PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok Pajak dan dapat ditambah dengan sanksi administratif.

- (5) Format permohonan Pengurangan ketetapan SPPT/SKPD/STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran huruf U yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 99

Pengurangan ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 dapat diberikan:

- a. sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf a angka 1;
- b. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf a angka 2 sampai dengan angka 4 dan huruf b; dan
- c. sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (3) dan ayat (4).

## Bagian Keenam Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif

### Pasal 100

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Pertimbangan kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disebabkan karena:
  - a. Subjek Pajak terkena bencana sosial dan/atau wabah penyakit;
  - b. Objek Pajak terkena bencana alam seperti banjir, angin topan, tanah longsor, dan kekeringan atau sebab lain yang luar biasa seperti kebakaran, kekeringan, wabah penyakit tanaman ataupun hama tanaman; dan/atau
  - c. kondisi tertentu lainnya seperti program percepatan penyelesaian piutang, percepatan target penerimaan PBB-P2, pemberian stimulus untuk meningkatkan perekonomian masyarakat dan peringatan hari jadi Kabupaten Hulu Sungai Utara.
- (3) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga dan/atau denda dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## BAB IX TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING

### Bagian Kesatu Keberatan

#### Pasal 101

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atas:
  - a. penetapan sebagai Wajib Pajak; dan
  - b. SPPT dan/atau SKPD.
- (2) Pengajuan keberatan atas SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan dalam hal :

- a. Wajib Pajak menganggap luas Objek Bumi dan/atau bangunan, klasifikasi atau NJOP Bumi dan/atau bangunan yang tercantum dalam SPPT / SKPD tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya; dan
  - b. terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan PBB-P2 antara Wajib Pajak dengan Fiskus .
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
- a. perorangan atau kolektif untuk SPPT; dan
  - b. perorangan untuk SKPD.
- (4) Keberatan terhadap SPPT dan SKPD dengan ketetapan sampai dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) diajukan secara perorangan atau kolektif melalui Lurah/Kepala Desa yang bersangkutan.
- (5) Keberatan atas SPPT dan SKPD dengan ketetapan di atas Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) diajukan oleh Wajib Pajak secara perseorangan.

#### Pasal 102

- (1) Pengajuan keberatan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) buah Surat Keberatan untuk 1 (satu) buah SPPT, SKPD PBB-P2 atau STPD;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda;
  - d. dilampiri asli SPPT, SKPD, STPD 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 diterimanya SPPT, SKPD atau STPD 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 101 ayat (3) harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (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 Lurah / Kepala Desa 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 diterimanya SPPT, kecuali apabila Wajib Pajak melalui Lurah/Kepala Desa setempat

dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

- (3) 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; dan
  - b. fotokopi bukti pendukung yang relevan.

#### Pasal 103

- (1) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SPPT dikirim, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar.
- (2) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bencana alam;
  - b. kebakaran;
  - c. kerusuhan massal atau huru-hara; dan/atau
  - d. wabah penyakit.
- (3) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar pajak terutang dalam SPPT, paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan .
- (5) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (6) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak termasuk sebagai Utang Pajak.

#### Pasal 104

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (1) sampai dengan ayat (3), dianggap tidak lengkap sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Kepala Bapenda harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada:
  - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal pengajuan Keberatan secara perseorangan; atau
  - b. Lurah/Kepala Desa setempat dalam hal pengajuan Keberatan secara kolektif.
- (3) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan keberatan

kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf g.

#### Pasal 105

- (1) Untuk keperluan pengajuan keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau penghitungan PBB-P2 yang terutang kepada Kepala Bapenda.
- (2) Kepala Bapenda harus memberi keterangan yang diminta oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak surat permintaan Wajib Pajak diterima.
- (3) Jangka Waktu pemberian keterangan oleh Kepala Bapenda atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf g.

#### Pasal 106

- (1) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar PBB-P2 yang terutang dan pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (2) Dalam hal keputusan keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT/SKPD, Kepala Bapenda menerbitkan SPPT /SKPD baru berdasarkan keputusan keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (3) SPPT /SKPD baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak bisa diajukan keberatan.

#### Pasal 107

- (1) Kepala Bapenda atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam hal PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (2) Dalam hal kewenangan Kepala Bapenda yang memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bidang pada Bapenda yang menangani keberatan meneruskan berkas pengajuan keberatan kepada Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan Surat Keberatan.

#### Pasal 108

- (1) Bupati berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam hal PBB-P2 yang terutang di atas Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (2) Dalam hal kewenangan memberikan keputusan berada pada Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda meneruskan berkas pengajuan keberatan kepada Bupati dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan Surat Keberatan.

#### Pasal 109

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 dan Pasal 108 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 terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak.

Pasal 110

- (1) Bupati atau Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan Surat Keberatan harus memberikan keputusan.
- (2) Tanggal penerimaan Surat Keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses Surat Keberatan adalah:
  - a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak;
  - b. tanggal terima surat dari pos atau jasa pengiriman resmi lainnya, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman resmi lainnya; dan
  - c. tanggal diterima notifikasi atau pemberitahuan surat masuk, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui email atau perangkat digital elektronik lainnya.
- (3) Keputusan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. menerima seluruhnya atau sebagian;
  - b. menolak; atau
  - c. menambah besarnya jumlah PBB-P2 yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, pengajuan Keberatan dianggap dikabulkan.
- (5) Atas dikabulkannya pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak.
- (6) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir.
- (7) Dalam hal keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menyebabkan perubahan data dalam SPPT atau SKPD PBB-P2, Bapenda menerbitkan SPPT atau SKPD PBB-P2 baru berdasarkan keputusan Keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (8) SPPT atau SKPD PBB-P2 baru sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak bisa diajukan Keberatan.
- (9) Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang surat keputusan Keberatan belum diterbitkan.

Pasal 111

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan pajak dikabulkan sebagian atau

seluruhnya, kelebihan Pembayaran Pajak 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.

- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.

#### Pasal 112

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.

#### Bagian Kedua Banding

#### Pasal 113

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dan disertai dengan alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 114

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan Pembayaran Pajak 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.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.

#### Pasal 115

- (1) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) tidak dikenakan.
- (2) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB X  
SOSIALISASI DAN EDUKASI

Pasal 116

- (1) Bapenda melaksanakan kegiatan sosialisasi dan edukasi dalam rangka meningkatkan kepatuhan Wajib PBB-P2.
- (2) Sosialisasi PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimaksudkan dalam rangka menyebarluaskan PBB-P2 kepada Subyek PBB-P2.
- (3) Bentuk sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. rapat;
  - b. pemasangan informasi PBB-P2 melalui media cetak dan elektronik; dan/atau
  - c. iklan.
- (4) Edukasi PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dalam rangka peningkatan pengetahuan Wajib PBB-P2 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Bentuk edukasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. pendampingan; dan/atau
  - b. pelatihan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara sosialisasi dan edukasi PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI  
KERJASAMA

Pasal 117

- (1) Bapenda dapat bekerja sama dalam rangka Pemungutan PBB-P2 di Daerah.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pemutakhiran Basis Data; dan/atau
  - b. Pendataan dalam rangka Penagihan dan penyelesaian piutang PBB-P2.
- (3) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan:
  - a. pemerintah pusat;
  - b. pemerintah provinsi;
  - c. perangkat Daerah lingkup pemerintah kabupaten, kecamatan, kelurahan dan pemerintah desa;
  - d. instansi vertikal di Daerah; dan
  - e. lembaga pendidikan / perguruan tinggi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII  
STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR

Pasal 118

- (1) Bupati menetapkan SOP sebagai pedoman pelaksanaan Pemungutan PBB-P2.
- (2) SOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. SOP terkait pendaftaran dan Pendataan;
  - b. SOP terkait penetapan, penerbitan dan penyampaian SPPT;
  - c. SOP terkait Pembayaran secara tunai dan non tunai;
  - d. SOP terkait permohonan pengangsuran;
  - e. SOP terkait penghapusan piutang pajak;
  - f. SOP terkait pengembalian kelebihan pembayaran;
  - g. SOP terkait cara mutasi, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif; dan
  - h. SOP terkait pengajuan keberatan dan banding.
- (3) SOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB XIII  
KETENTUAN KHUSUS

Bagian Kesatu  
Aparatur Sipil Negara

Pasal 119

- (1) Seluruh satuan kerja perangkat daerah ikut berperan aktif dalam mendorong dan meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membayar PBB-P2.
- (2) Peran aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan menjadikan bukti lunas PBB-P2 tahun berkenaan sebagai salah satu persyaratan bagi masyarakat untuk bisa memperoleh layanan publik.
- (3) Layanan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa layanan yang bersifat administratif dan tidak *emergency*/darurat.

Pasal 120

- (1) Dalam hal terjadi pelanggaran atas ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (2), Bupati memberikan surat peringatan sekaligus meminta penjelasan kepada kepala satuan kerja perangkat daerah.
- (2) Surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bagian dari pelanggaran disiplin Aparatur Sipil Negara.
- (3) Atas pelanggaran disiplin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan diberikan hukum disiplin sebagaimana ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan terkait disiplin Aparatur Sipil Negara.

Bagian Kedua  
Pemerintah Desa

Pasal 121

- (1) Pemerintah Desa ikut berperan aktif dalam mendorong dan meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membayar PBB-P2.
- (2) Peran aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan menjadikan bukti lunas PBB-P2 tahun berkenaan sebagai salah satu persyaratan bagi masyarakat untuk bisa memperoleh layanan publik.
- (3) Layanan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa layanan yang bersifat administratif dan tidak *emergency/darurat*.

Pasal 122

Dalam hal Pemerintah Desa tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (2), Bupati dan/atau Camat memberikan sanksi administratif berupa teguran lisan dan/atau teguran tertulis berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait desa sekaligus meminta penjelasan.

BAB XIV  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 123

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Kebijakan Daerah yang sudah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini;
- b. SOP Pemungutan PBB-P2 yang sudah ada tetap berlaku sampai dengan ditetapkan SOP yang baru sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini; dan
- c. SPPT yang sudah diterbitkan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini.

BAB XV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 124

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 72 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan, Keringanan, Pembebasan, Dan Penghapusan Pajak Daerah /Retribusi Daerah (Berita Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2016 Nomor 72); dan
- b. Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 19 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Yang Ganda Atau Tidak Ditemukan Objek/Wajib Pajaknya (Berita Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2017 Nomor 19),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 125

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Amuntai  
pada tanggal 15 September 2025

BUPATI HULU SUNGAI UTARA,

**CAP/TTD**

SAHRUJANI

Diundangkan di Amuntai  
pada tanggal 15 September 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN  
HULU SUNGAI UTARA,

**CAP/TTD**

ADI LESMANA

BERITA DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA  
TAHUN 2025 NOMOR 35



LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI UTARA  
NOMOR 34 TAHUN 2025  
TANGGAL 15 SEPTEMBER 2025  
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

A. FORMULIR PENDAFTARAN DATA BARU OBYEK / SUBYEK PBB

Amuntai, .....

Kepada Yth.

Kepala Badan Pendapatan Daerah  
Kabupaten Hulu Sungai Utara  
di

Amuntai

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : .....

Alamat : .....

No. Telp / No.HP : .....

Dengan ini mengajukan permohonan pendaftaran obyek baru PBB-P2.

Adapun obyek dimaksud terletak di alamat : .....

Jalan : .....

RT/RW : ...../ .....

Kelurahan / Desa : .....

Kecamatan : .....

Kabupaten : HULU SUNGAI UTARA

Bersama ini dilampirkan pula :

1. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang telah diisi & ditandatangani
2. Fotokopi KTP / SIM / Paspor yang masih berlaku / Dokumen lain yang dipersamakan,
3. Fotokopi Bukti Kepemilikan Tanah, berupa :  
(Sertifikat / Akta Jual Beli / Penguasaan Fisik / Surat Keterangan Jual Putus)
4. Surat Keterangan Bangunan / Ijin Mendirikan Bangunan (bagi yang ada bangunannya),
5. Fotokopi SPPT PBB tetangga terdekat (jika ada),
6. Surat pernyataan belum terdaftar PBB-P2 yang diketahui lurah/kepala desa,
7. Fotokopi surat keterangan lain, berupa .....

Demikian disampaikan, apabila dikemudian hari ternyata diketahui sudah terdaftar, menjadi tanggung jawab saya pribadi.

Pemohon

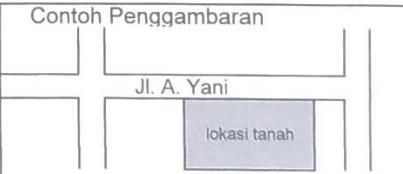
( ..... )

BUPATI HULU SUNGAI UTARA,

SAHRUJANI

**B. FORMULIR SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK DAN  
LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK**

**A. SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK**

	<b>PEMERINTAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA</b> <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b> <b>SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK (SPOP)</b>								
1. JENIS TRANSAKSI		<input type="checkbox"/> 1. Perekaman Data		<input type="checkbox"/> 2. Perubahan Data		<input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data			
2. NOP		PROV	KAB	KEC	KEL/DES	BLOK	NO. URUT	KODE	<i>*diisi oleh petugas</i>
3. NOP BERSAMA		6 3	0 8						<i>*diisi oleh petugas</i>
<b>A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU</b>									
4. NOP ASAL									<i>*diisi oleh petugas</i>
5. NO. SPPT LAMA									<i>*diisi oleh petugas</i>
<b>B. DATA / LETAK OBJEK PAJAK</b>									
6. NAMA JALAN		7. BLOK / KAV / NOMOR							
8. KELURAHAN / DESA		9. RW							
10. RT		11. STATUS							
12. PEKERJAAN		13. NAMA SUBJEK PAJAK							
14. NO. HANDPHONE		15. NAMA JALAN							
16. BLOK / KAV / NOMOR		17. KELURAHAN / DESA							
18. RW		19. RT							
20. KABUPATEN / KOTA		21. NOMOR KTP							
22. LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )		23. ZONA NILAI TANAH							
24. JENIS TANAH		25. JUMLAH BANGUNAN							
26. NAMA SUBJEK PAJAK/ KUASANYA		27. TANGGAL							
28. TANDA TANGAN		F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK							
Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan Pasal 9 ayat (2) Undang-undang No.12 Tahun 1985.									
Catanat : *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan									
<b>E. DATA BANGUNAN</b>									
<b>SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK</b>									
					<b>Contoh Penggambaran</b> 				
					<b>KETERANGAN :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gambar sket/denah lokasi objek pajak (tanpa skala), yang dihubungkan dengan jalan raya/jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain, yang mudah diketahui oleh umum.</li> <li>- Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur dan barat</li> </ul>				

B. LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK (LSPOP)												
JENIS TRANSAKSI	<input type="checkbox"/> 1. Perekaman Data			<input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data			<input type="checkbox"/> 3. Penilaian Individual			NOP		
										No. Formulir		
<b>A. RINCIAN DATA BANGUNAN</b>												
1. JENIS BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Perumahan <input type="checkbox"/> 5. Rumah Sakit/Klinik <input type="checkbox"/> 9. Gedung Pemerintah <input type="checkbox"/> 13. Apartemen			<input type="checkbox"/> 2. Perkantoran Swasta <input type="checkbox"/> 6. Olahraga/Rekreasi <input type="checkbox"/> 10. Lain-lain <input type="checkbox"/> 14. Pompa Bensin			<input type="checkbox"/> 3. Pabrik <input type="checkbox"/> 7. Hotel/Wisma <input type="checkbox"/> 11. Bng tdk Kna Pjk <input type="checkbox"/> 15. Tangki Minyak			<input type="checkbox"/> 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko <input type="checkbox"/> 8. Bengkel/Gudang/Pertanian <input type="checkbox"/> 12. Bangunan Parkir <input type="checkbox"/> 16. Gedung Sekolah		
2. LUAS BANGUNAN												
4. TAHUN DIBANGUN												
6. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT)												
7. KONDISI PADA UMUMNYA	<input type="checkbox"/> 1. Sangat Baik <input type="checkbox"/> 1. Baja			<input type="checkbox"/> 2. Baik <input type="checkbox"/> 2. Beton			<input type="checkbox"/> 3. Sedang <input type="checkbox"/> 3. Batu Bata			<input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 4. Asbes		
8. KONSTRUKSI												
9. ATAS												
10. DINDING												
11. LANTAI												
12. LANGIT-LANGIT												
<b>B. FASILITAS</b>												
13. JUMLAH AC	<input type="checkbox"/> Split <input type="checkbox"/> Window						<input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada					
15. LUAS KOLAM RENANG (M <sup>2</sup> )							<input type="checkbox"/> 16. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M <sup>2</sup> )					
							<input type="checkbox"/> Rengan <input type="checkbox"/> Sedang			<input type="checkbox"/> Berat <input type="checkbox"/> Dgn Pntup Lantai		
17. JUMLAH LAPANGAN TENIS	<input type="checkbox"/> DGN LAMPU <input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> Aspal <input type="checkbox"/> Trh Liat/Rumput			<input type="checkbox"/> TNP LAMPU <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> 18. JUMLAH LIFT <input type="checkbox"/> Penumpang <input type="checkbox"/> Kapsul <input type="checkbox"/> Barang			<input type="checkbox"/> 19. JUMLAH TANGGA BERJALAN <input type="checkbox"/> Lbr < 0.80 M <input type="checkbox"/> Lbr > 0.80 M		
20. PANJANG PAGAR (M <sup>2</sup> )												
BAHAN PAGAR	<input type="checkbox"/> 1. Baja/Besi <input type="checkbox"/> 2. Bata/Batako											
22. JML SALURAN PES.PABX							<input type="checkbox"/> 23. KEDALAMAN SUMUR					
<b>C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3 / 8</b>												
<input type="checkbox"/> PABRIK/BENGKEL/GUDANG/PERTANIAN (JPB=3/8) 24. TINGGI KOLOM (M) <input type="checkbox"/> 25. LEBAR BENTANG (M) <input type="checkbox"/> 26. DAYA DUKUNG LT Kg/M <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 27. KELILING DINDING (M) <input type="checkbox"/> 28. LUAS MEZZANINE (M <sup>2</sup> ) <input type="checkbox"/>												
<input type="checkbox"/> PERKANTORAN SWASTA/GEDUNG PEMERINTAH (JPB=2/9) 29. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1.Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2.Kelas 2 <input type="checkbox"/> 3.Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4.Kelas 4												
<input type="checkbox"/> TOKO/APOTIK/PASAR/RUKO (JPB=4) 30. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1.Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2.Kelas 2 <input type="checkbox"/> 3.Kelas 3												
<input type="checkbox"/> RUMAH SAKIT/KLINIK (JPB=5) 31. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1.Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2.Kelas 2 <input type="checkbox"/> 3.Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4.Kelas 4 32. LUAS KMR DG AC CENTRAL (M <sup>2</sup> ) <input type="checkbox"/> 33. LUAS RUANG LAIN DG AC CENTRAL (M <sup>2</sup> ) <input type="checkbox"/>												
<input type="checkbox"/> OLAHRAGA/REKREASI (JPB=6) 34. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1.Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2.Kelas 2												
<input type="checkbox"/> HOTEL/WISMA (JPB=7) 35. JENIS HOTEL <input type="checkbox"/> 1.Non-Resort <input type="checkbox"/> 2.Resort 36. JUMLAH BINTANG <input type="checkbox"/> 1.Bintang 5 <input type="checkbox"/> 2.Bintang 4 <input type="checkbox"/> 3.Bintang 3 <input type="checkbox"/> 4.Bintang 1-2 <input type="checkbox"/> 5.Non Bintang 37. JUMLAH KAMAR <input type="checkbox"/> 38. LUAS KAMAR DG AC CENTRAL (M <sup>2</sup> ) <input type="checkbox"/> 39. LUAS RUANG LAIN DG AC CENTRAL (M <sup>2</sup> ) <input type="checkbox"/>												
<input type="checkbox"/> BANGUNAN PARKIR (JPB=12) 40. TIPE BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1.Tipe 4 <input type="checkbox"/> 2.Tipe 3 <input type="checkbox"/> 3.Tipe 2 <input type="checkbox"/> 4.Tipe 1												
<input type="checkbox"/> APARTEMEN (JPB=13) 41. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1.Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2.Kelas 2 <input type="checkbox"/> 3.Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4.Kelas 4 42. JML APARTEMEN <input type="checkbox"/> 43. LUAS APT DG AC CENTRAL (M <sup>2</sup> ) <input type="checkbox"/> 44. LUAS RUANG LAIN DG AC CENTRAL (M <sup>2</sup> ) <input type="checkbox"/>												
<input type="checkbox"/> TANGKI MINYAK (JPB=15) 45. KAPASITAS TANGKI (M <sup>3</sup> ) <input type="checkbox"/> 46. LETAK TANGKI <input type="checkbox"/> 1.Di Atas Tangki <input type="checkbox"/> 2.Di Bawah Tanah												
<input type="checkbox"/> GEDUNG SEKOLAH (JPB=16) 47. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1.Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2.Kelas 2												
<b>D. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG</b>												
PETUGAS PENDATA						PETUGAS PENDATA						
48. TANGGAL (TGL/BLN/THN)	<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>							48. TANGGAL (TGL/BLN/THN)	<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>			
49. TANDA TANGAN												
50. NAMA JELAS												
51. NIP	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>							51. NIP	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			

C. FORMAT PENULISAN NOMOR OBJEK PAJAK (NOP)  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----

- a. Digit ke-1 dan ke-2 = Kode Provinsi;
- b. Digit ke-3 dan ke-4 = Kode Kabupaten/Kota;
- c. Digit ke-5 s.d ke-7 = Kode Kecamatan;
- d. Digit ke-8 s.d ke-10 = Kode Kelurahan/Desa;
- e. Digit ke-11 s.d ke-13 = Kode Nomor Urut Blok;
- f. Digit ke-14 s.d ke-17 = Kode Nomor Urut Objek Pajak;
- g. Digit ke-18 = Kode Tanda Khusus.

**D. FORMAT SURAT PERMOHONAN SALINAN  
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG (SPPT)  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)**

Perihal : Permohonan Salinan SPPT  
PBB-P2 Tahun ...

Yth. Amuntai, .....  
Kepada  
Kepala Badan Pendapatan Daerah  
Kabupaten Hulu Sungai Utara  
di  
Amuntai

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : .....  
Kuasa dari : .....  
Alamat : .....

Wajib Pajak atas obyek PBB yang terletak di :

Jalan : ..... RT ..... / RW .....  
Kel / Desa : .....  
Kecamatan : .....  
Kab/ Kota : HULU SUNGAI UTARA  
NOP. : .....

Dengan ini mengajukan permohonan salinan SPPT tahun .....  
Adapun Alasan pengajuan permohonan salinan adalah untuk :

1. .....
2. .....
3. .....

Bersama ini dilampirkan :

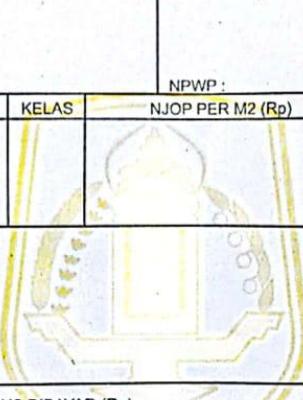
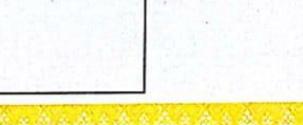
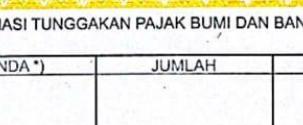
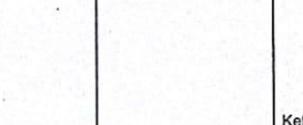
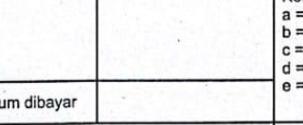
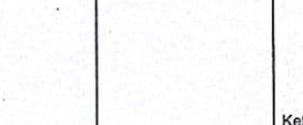
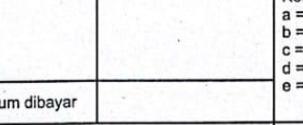
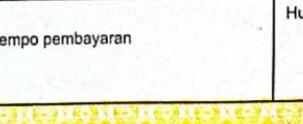
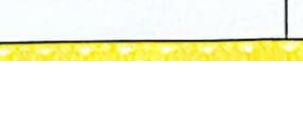
1. Fotokopi STS / Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun.....
2. Fotokopi KTP

Demikian agar dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan.

Pemohon

( ..... )

E. BENTUK DAN ISI SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)

<b>PEMERINTAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA</b> <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b>		<b>SPPT PBB</b> <b>BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK</b>		
<b>SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG</b> <b>AKUN :</b> <b>PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN</b>				
<b>NOP :</b>				
<b>LETAK OBJEK PAJAK</b>		<b>NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK</b>		
 <b>NPWP :</b>				
<b>OBJEK PAJAK</b>	<b>LUAS (M2)</b>	<b>KELAS</b>	<b>NJOP PER M2 (Rp)</b>	<b>TOTAL NJOP (Rp)</b>
				
<b>NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =</b> <b>NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =</b> <b>NJOP untuk penghitungan PBB =</b> <b>Tarif Dasar Pengenaan Pajak PBB =</b> <b>PBB yang Terhutang =</b>				
<b>PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)</b>				
<b>TGL. JATUH TEMPO :</b> <b>TEMPAT PEMBAYARAN :</b>		<b>KEPALA BADAN</b>		
<b>KONFIRMASI TUNGGAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN</b>				
<b>NOP :</b>				
<b>TAHUN</b>	<b>POKOK</b>	<b>DENDA *)</b>	<b>JUMLAH</b>	<b>HASIL KONFIRMASI (Pilih Salah Satu)</b>
				
<b>Total yang belum dibayar</b>				<b>Keterangan :</b> <b>a = Betul dan belum bayar</b> <b>b = Salah karena sudah bayar (bukti terlampir)</b> <b>c = Salah karena double SPPT (bukti terlampir)</b> <b>d = Objek pajak tidak ada (surat ket. terlampir)</b> <b>e = Wajib pajak tidak ada (surat ket. terlampir)</b>
<b>Keterangan :</b> *) Denda dihitung jika dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dengan perhitungan sebesar 2% / bulan.				<b>Hulu Sungai Utara,</b>  (.....) <b>Nama Terang WP/RT</b>
<b>NAMA WP</b> : Letak Objek Pajak : Kecamatan Desa/Kelurahan <b>NOP</b> : <b>SPPT Tahun/Rp.</b> :				<b>Diterima tgl</b> : <b>Tanda Tangan</b> :  (.....) <b>Nama Terang</b>

F. FORMAT SURAT KETERANGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (SKNJOP)  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)



**PEMERINTAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Jenderal Ahmad Yani No 4 Telp (0527) 61056 Amuntai  
Email : [bapenda@hsu.go.id](mailto:bapenda@hsu.go.id) Website : [bapenda@hsu.go.id](http://bapenda@hsu.go.id) Kode Pos 71414

**SURAT KETERANGAN NJOP**  
**NOMOR : .....**

Yang bertandatangan dibawah ini :

1. Nama : .....
2. NIP : .....
3. Jabatan : .....

Sesuai dengan ketentuan Pasal 40 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, dan Pasal 8 Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dengan ini disampaikan bahwa sesuai basis Data PBB P2 di Badan Pendapatan Daerah atas objek pajak :

Nomor Objek Pajak :  
Jenis Objek Pajak :  
Jenis Penggunaan :  
Letak Objek Pajak :

Diperoleh data sebagai berikut :

Luas Bumi	:	$M^2$
Luas Bangunan	:	$M^2$
NJOP Bumi	:	$M^2 \times Rp$
NJOP Bangunan	:	$M^2 \times Rp$
NJOP Keseluruhan Terbilang ( .....		Rp
..... )		
Nama Wajib Pajak	:	
Alamat Wajib Pajak	:	
Desa/ Kelurahan	:	
Kecamatan	:	
Kab. / Kota	:	

NJOP PBB-P2 adalah sebagai dasar pengenaan dalam menghitung PBB-P2 yang terutang dan bukan sebagai dasar nilai transaksi.

Demikian Surat Keterangan NJOP ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya. Apabila dikemudian bari terdapat kekeliruan akan dibetulkan dan ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan berlaku.

Dibuat di : .....  
pada tanggal : .....

KEPALA BAPENDA

.....

**G. FORMAT BERITA ACARA / TANDA TERIMA  
PENYAMPAIAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG (SPPT)  
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**A. BERITA ACARA**

**BERITA ACARA PENYAMPAIAN  
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG (SPPT)  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN .....**

NOMOR : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... yang bertandatangan dibawah ini :

- I. Nama / NIP : .....  
Jabatan : .....  
Selanjutnya disebut PIHAK KESATU
- II. Nama / NIP : .....  
Jabatan : .....  
Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU menyerahkan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima dari PIHAK KESATU Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) buku DHKP 1,2 dan 3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk wilayah ....., dengan rincian sebagai berikut :

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) sebanyak = ..... lembar
2. Daftar Himpunan Ketetapan Pokok (DHKP) sebanyak = ..... buku
3. Jumlah ketetapan sebesar Rp.....  
(..... )

Adapun daftar rincian jumlah SPPT dan DHKP per Desa/Kelurahan terlampir untuk masing - masing Desa/Kelurahan dengan penjelasan sebagai berikut :

1. SPPT disampaikan kepada Desa / Kelurahan selambat lambatnya 5 (lima) hari kerja sejak ditandatanganinya berita acara penyerahan.
2. Pajak terhutang PBB P2 dibayar pada tempat yang telah ditentukan.

Demikian Berita acara ini dibuat dalam rangkap 3 (tiga) untuk digunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA

.....

.....

## Lampiran Berita Acara Penyampaian SPPT dan DHKP Tahun ....

Nomor : .....  
Tanggal : .....

## DAFTAR RINCIAN JUMLAH SPPT DAN DHKP PBB TAHUN ..... BUKU I, II DAN III

Kecamatan : .....

## PIHAK KEDUA, Yang Menerima

## PIHAK PERTAMA

## B. BERITA ACARA

**TANDA TERIMA PENYAMPAIAN  
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG (SPPT)  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN .....**

Kelurahan / Desa : .....

## PIHAK KEDUA, Yang Menerima

## PIHAK PERTAMA Yang Menyerahkan

## H. FORMAT BERITA ACARA PENGEMBALIAN

**BERITA ACARA PENGEMBALIAN  
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG  
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA TAHUN .....**

NOMOR : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... yang bertandatangan dibawah ini :

- I. Nama / NIP : .....  
Jabatan : .....  
Selanjutnya disebut PIHAK KESATU
- II. Nama / NIP : .....  
Jabatan : .....  
Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU menyerahkan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima dari PIHAK KESATU Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk wilayah Desa ....., Kecamatan ..... Kabupaten Hulu Sungai Utara Sebanyak ..... ( ..... ) lembar.

Adapun alasan pengembalian SPPT-P2 tersebut dikarenakan SPPT ganda atau Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat diketemukan atau Objek Pajak tidak diketahui.

Demikian Berita acara ini dibuat dalam rangkap 3 (tiga) untuk digunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA

.....

.....

## I. FORMAT DAN ISI SSPD

BADAN PENDAPATAN DAERAH HULU SUNGAI UTARA  
MENGAKUI STRUK INI SEBAGAI BUKTI PEMBAYARAN YANG SAH

## TERBILANG USER

**J. FORMAT SURAT PERMOHONAN PENGANGSURAN PEMBAYARAN  
DAN SURAT PERSETUJUAN PEMBAYARAN ANGSURAN**

**A. SURAT PERMOHONAN**

Amuntai, .....

Perihal : Permohonan Pembayaran  
PBB-P2 secara angsuran

Yth. Kepada  
Kepala Badan Pendapatan Daerah  
Kabupaten Hulu Sungai Utara  
di

Amuntai

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
Alamat : .....

Bertindak untuk dan atas nama :

Nama : .....  
NOP : .....  
Alamat : .....

Dengan ini mengajukan permohonan angsuran pembayaran utang pajak sebagaimana tercantum dalam SPPT / SKPD / SKPDKB / SKPDKBT / STPD yang telah kami terima dengan jumlah sebesar Rp ..... ( terbilang ..... ) yang akan diangsur sebanyak ..... kali, dengan rincian yaitu :

No	Tanggal Angsuran	Angsuran ke	Angsuran Pokok	Denda / Biaya Administrasi	Jumlah Angsuran
	Jumlah				

Jika pembayaran tersebut tidak dipenuhi, kami bersedia dilakukan penagihan dengan surat paksa tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.

Demikian permohonan ini disampaikan, atas perkenan Bapak di ucapkan terima kasih.

Pemohon,

.....

## B. SURAT PERSETUJUAN



**BUPATI HULU SUNGAI UTARA  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

KEPUTUSAN BUPATI HULU SUNGAI UTARA  
NOMOR .....

TENTANG

PERSETUJUAN ATAS PERMOHONAN ANGSURAN  
PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BUPATI HULU SUNGAI UTARA,

- Menimbang : a. Bahwa setelah dilakukan penelitian, alasan dan bukti yang disampaikan oleh Wajib Pajak dalam mengajukan permohonan untuk mengangsur kekurangan pembayaran utang pajak yang masih harus dibayar berdasarkan ..... telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor ..... Tahun .... tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Persetujuan atas Permohonan Angsuran Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5601), 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. dst
6. dts

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : .....
- KESATU : Keputusan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor ..... Tentang Persetujuan Atas Permohonan Angsuran Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.
- KEDUA : Berdasarkan penelitian terhadap permohonan Wajib PBB-P2, atas nama :
- Nama : .....
- Alama : .....
- dengan ini diberikan **PERSETUJUAN** untuk mengangsur kekurangan pembayaran PBB-P2,
- KETIGA : Besaran Angsuran kekurangan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Diktum Kesatu yaitu sebesar Rp..... (.....) sebanyak..... kali dengan ketentuan sebagai berikut :
- | <b>Angsuran Ke-</b> | <b>Jumlah Angsuran (Rp)</b> | <b>Jatuht Tempo Pembayaran</b> | <b>Bunga (Rp)</b> |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------|
| 1                   | 2                           | 3                              | 4                 |
|                     |                             |                                |                   |
|                     |                             |                                |                   |
|                     |                             |                                |                   |
|                     |                             |                                |                   |
- KEEMPAT : Besaran Bunga sebagaimana dimaksud pada kolom 4 Diktum KEDUA akan ditagih dengan Surat Tagihan Pajak Daerah.

- KELIMA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Bupati ini, akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.
- KEENAM : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Amuntai  
pada tanggal

BUPATI HULU SUNGAI UTARA,

.....

**K. FORMAT SURAT TEGURAN**



**PEMERINTAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Jenderal Ahmad Yani No 4 Telp (0527) 61056 Amuntai  
 Email : [bapenda@hsu.go.id](mailto:bapenda@hsu.go.id) Website : [bapenda@hsu.go.id](http://bapenda@hsu.go.id) Kode Pos 71414

NOP : ..... Amuntai, .....

Kepada

Yth. .....

di .....

**SURAT TEGURAN**

**Nomor :** .....

Sesuai data pada pembukuan kami, sampai saat ini Bapak / Saudara masih mempunyai tunggakan pajak sebagai berikut :

Jenis Pajak	Tahun	Nomor & Tgl SPPT / Keputusan/ Keberatan / Banding /Pembetulan/ sejenis	Tgl Jatuh Tempo	Jumlah Tunggakan (Rp)
Jumlah				
Terbilang ( ..... )				

Untuk mencegah tindakan penagihan dengan Surat Paksa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maka diminta kepada Saudara agar melunasi jumlah tunggakan tersebut dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari setelah tanggal surat teguran ini, setelah batas waktu tersebut tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penyerahan Surat Paksa.

Dalam hal Saudara telah melunasi tunggakan tersebut diatas, diminta agar Saudara segera melaporkan kepada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara.

Demikian disampaikan untuk dapat ditindaklanjuti.

Kepala Bapenda

.....

**L. FORMAT STIKER / BANNER BAGI BUMI DAN/ATAU BANGUNAN  
YANG TIDAK ATAU BELUM MEMBAYAR PAJAK PBB-P2**



## **PEMBERITAHUAN**

Peraturan Bupati HSU Nomor ... Tahun ...

### **TANAH DAN / ATAU BANGUNANINI BELUM / TIDAK MEMBAYAR PAJAK PBB**

Guna menghindari dilakukan penagihan dengan surat Paksa, Wajib Pajak dimohon agar segera melakukan pembayaran PBB paling Lambat 7 hari setelah pemberitahuan ini.

Terhitung sejak tanggal :

Ttd

Kepala BAPENDA Kab. HSU

**M. FORMULIR PERMOHONAN KEBERATAN PAJAK TERUTANG**

Amuntai, .....

Perihal : Permohonan Keberatan atas  
Pajak Terutang tahun .....

Kepada  
Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah  
Kabupaten Hulu Sungai Utara  
di

Amuntai

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ...  
No. KTP : ...  
NPWP : ...  
Alamat : Jln.  
No. Telp. : .....

Sebagai wajib pajak/kuasa wajib pajak PBB-P2 atas objek pajak yang terletak di :

Alamat : .....  
dengan luas : tanah ..... m<sup>2</sup> dan / atau Bangunan ..... m<sup>2</sup>  
No. SPPT / SKPD : .....  
PBB-P2 Terutang : Rp .....  
Tgl terima SPPT : .....

Dengan ini mengajukan permohonan keberatan atas penetapan SPPT/SKPD PBB-P2 tersebut di atas dengan alasan sebagai berikut :

1. Luas objek bumi/bangunan) pada SPPT/SKPD) tidak sama dengan bukti resmi/ keadaan yang sebenarnya. Luas sebenarnya adalah: bumi ..... m<sup>2</sup> dan / atau bangunan ..... m<sup>2</sup>
2. NJOP bumi/bangunan) pada SPPT/SKPD\*) tidak sama dengan bukti resmi/keadaan yang sebenarnya. NJOP sebenarnya adalah: bumi Rp ..... /m<sup>2</sup>, bangunan Rp ..... / m<sup>2</sup>
3. Kesalahan penetapan/pengenaan: belum memperoleh NJOPTKP/salah NJKP)
4. Objek pajak seharusnya tidak dikenakan PBB-P2 karena : .....

Menurut perhitungan kami ketetapan PBB-P2 yang seharusnya adalah sebagai berikut

1. Bumi	: ..... m <sup>2</sup> x Rp.....	= Rp .....
2. Bangunan	: ..... m <sup>2</sup> x Rp.....	= Rp .....
3. NJOP (1+2)	: .....	= Rp .....
4. NJOPTKP :		= Rp .....
5. NJOP setelah dikurangi NJOPTKP (3-4)		= Rp .....
6. PBB-P2 terutang		= Rp .....
Terhitung ( ..... )		

Sebagai bahan, bersama ini dilampirkan juga :

1. Surat pengantar dari Lurah / Kepala Desa)
2. Surat Kuasa dari wajib pajak (dalam hal dikuasakan kepada orang/pihak lain).
3. Fotokopi KTP atau identitas lainnya dari wajib pajak.
4. Fotokopi SPPT/SKPD\*) tahun pajak yang berkenaan.
5. Fotokopi bukti kepemilikan/pengelolaan/penguasaan atas bumi dan/atau bangunan

Demikian disampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

WAJIB PAJAK/  
KUASA WAJIB PAJAK\*)

( ..... )

**N. LAPORAN HASIL PENELITIAN**  
**PENGHAPUSAN PIUTANG PBB P2 YANG TELAH MEMENUHI KRITERIA**  
**Nomor : .....**

Surat Tugas Penelitian Nomor : .....  
Tanggal Penelitian : .....

## I. Data mengenai Wajib Pajak atau Penanggung Pajak :

1. Nama : .....
  2. NOP : .....
  3. NPWP : .....
  4. Alamat : ..... RT/RW .....  
Desa/Kelurahan .....  
Kecamatan ..... Kabupaten/Kota .....
  5. No. Telp / HP : .....
  6. Nama Ahli Waris atau Penanggung Pajak :
    - a. .....
    - b. .....
    - c. .....
  7. Pekerjaan/Usaha : .....
  8. Nama Badan : .....
  9. Alamat : .....
  10. No. Telp / HP : .....
  
  11. Nama, Jabatan dan Alamat Pengurus menurut akte Notaris terakhir
    - Nama : .....
    - Jabatan : .....
    - Alamat : .....
  
    - Nama : .....
    - Jabatan : .....
    - Alamat : .....
  
    - Nama : .....
    - Jabatan : .....
    - Alamat : .....

## II. Data mengenai Tunggakan PBB-P2

### III. Data lain yang berkaitan dengan Penagihan

1. Keputusan Angsuran Pembayaran : .....
  2. Keputusan Penundaan Pembayaran : .....
  3. Surat Keberatan/Banding : .....
  4. Nomor dan Tanggal Surat Teguran : .....
  5. Nomor dan Tanggal Surat Paksa : .....
  6. Nomor dan Tanggal Surat Perintah

Sita dan Risalah Sita : .....  
7. Tanggal Pelelangan : .....

**IV. Hasil Penelitian Administrasi :**

.....  
.....  
.....

**V. Lampiran (surat-surat yang dianggap penting) :**

.....  
 .....  
 .....

**VI. Kesimpulan dan Usul :**

.....  
.....

Amuntai , .....

Petugas Peneliti I

Petugas Peneliti II

.....

.....

Kepala Bapenda

Mengetahui

Kabid Membidangi

.....

.....

O. DAFTAR USULAN PENGHAPUSAN PIUTANG PBB P2 TAHUN .....

DESA/KELURAHAN : ..... KECAMATAN : .....

No	Nama Wajib Pajak	Alamat	NOP	SPPT/SKPD/STPD		Jumlah Piutang	Tindakan Penagihan	Alasan / Keterangan
				Tanggal	Nomor			

Amuntai, .....

Kepala Bapenda

.....

**P. FORMULIR PERMOHONAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

Amuntai, .....

Perihal : Permohonan Pengembalian  
Atas Kelebihan Pembayaran

Kepada  
Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah  
Kabupaten Hulu Sungai Utara  
di

Amuntai

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
No. KTP : .....  
NPWP : .....  
Alamat : .....  
No. Telp. : .....

Sebagai wajib pajak/kuasa wajib pajak PBB-P2 atas objek pajak yang terletak di :

Alamat : .....  
dengan luas : tanah ..... m<sup>2</sup> dan /atau Bangunan ..... m<sup>2</sup>  
No.SPPT / SKPD : .....  
PBB-P2 Terhutang : Rp .....  
dan telah melakukan Pembayaran PBB-P2  
pada tanggal : .....  
Bank pembayaran : .....  
sebesar : .....  
sehingga ada selisih lebih atas pembayaran yang telah dilakukan (atau alasan lain .....).

Oleh karena itu, kami mohon pengembalian atas kelebihan pembayaran PBB-P2 dimaksud yaitu sebesar Rp (.....), dengan cara :

- a. Dibayarkan Tunai
- b. Dipindahbukukan pada Bank. ..... No. Rek. ..... Atas Nama .....
- c. Kompensasi untuk pembayaran .....
- d. Sumbangkan kepada Daerah

Bersama ini dilampirkan pula :

1. Surat Kuasa dari wajib pajak (dalam hal dikuasakan kepada orang/pihak lain).
2. Fotokopi KTP atau identitas lainnya dari wajib pajak.
3. Asli Surat Setoran PBB-P2 (SSPD).
4. Asli SK Keberatan/SK Pengurangan/ SK Pembetulan/Putusan Banding \*)
5. Fotokopi Akta/Risalah Lelang/SK Pemberian Hak Baru/Putusan Pengadilan\*)
6. SPPT/PBB-P2 tahun terakhir untuk objek pajak yang berkenaan.
7. Fotokopi bukti Pembayaran PBB-P2 (SSPD/STTS \*) tahun terakhir untuk objek pajak yang berkenaan.

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

WAJIB PAJAK/  
KUASA WAJIB PAJAK\*)

( ..... )

## **Q. KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH**



## **BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA**

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
NOMOR .....

## TENTANG

# PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

## KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang : c. Sesuai ketentuan Pasal 81 Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor ..... Tahun ... tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

d. bahwa berdasarkan surat permohonan ..... tanggal ..... Nomor ..... mengenai pengembalian kelebihan pembayaran pajak atas SPPT/STPD .. Tahun Pajak ..... .sebesar Rp .....;

e. bahwa berdasarkan perhitungan ..... Nomor ..... tanggal .... terdapat kelebihan pembayaran pajak;

f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Keputusan Badan Pendapatan Daerah tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 7. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

9. 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);

10. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5601), 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);
11. Dst

**MEMUTUSKAN:**

- Menetapkan : . . . . .
- KESATU : Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan,  
Kepada : . . . . .  
NPWP / NOP : . . . . .  
Tahun Pajak : . . . . .
- KEDUA : Nama yang tercantum sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU memiliki kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun . . . . . sebesar Rp . . . . . ( . . . . . )
- KETIGA : Kelebihan Pembayaran (PBB-P2) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA dikompensasikan sebesar Rp . . . . . ( . . . . . ) untuk dibayarkan ke sejumlah Utang Pajak dan/atau pajak yang akan terutang.
- KEEMPAT : Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA, dibayarkan ke Utang Pajak dan /atau pajak yang akan terutang melalui Potongan sejumlah Rp . . . . . ( . . . . . ) dengan rincian sebagaimana terlampir.
- KELIMA : Kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Diktum PERTAMA diperhitungkan Untuk
  - seluruhnya dengan Utang Pajak dan / atau pajak yang akan terutang serta tidak tersisa kelebihan pembayaran pajak, atau
  - diperhitungkan dengan Utang Pajak dan/atau pajak yang akan terutang dan masih tersisa sebesar Rp..... ( . . . . . )untuk dipindahbukukan oleh Bank ..... cabang ..... ke rekening Wajib Pajak dengan nama rekening ..... dan nomor rekening ..... pada Bank ..... cabang .....

- KEENAM : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini, akan dilakukan perbaikan sesuai ketentuan yang berlaku.
- KETUJUH : Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Amuntai  
pada tanggal .....

**An. BUPATI HULU SUNGAI UTARA,  
Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten  
Hulu Sungai Utara**

.....

Lampiran : Keputusan Kepala Bapenda Kab. HSU  
 Nomor .. Tahun .. tentang Pengembalian  
 Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan  
 Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

**RINCIAN KOMPENSASI UTANG PAJAK DAN/ATAU PAJAK YANG AKAN TERUTANG**

Nama Wajib Pajak : ..... (5)

NPWP /NOP : ..... (6)

No	Nomor Surat Ketetapan	Nama Wajib Pajak	Alamat Wajib Pajak	Nomor & Nama Rekening	Nama Bank	Tahun Pajak	Utang Pajak / Pajak yang akan terutang (Rp)	Kompensasi (Rp)

Kepala Badan Pendapatan Daerah  
 Kabupaten Hulu Sungai Utara

.....

**R. FORMULIR MUTASI/PERUBAHAN OBJEK DAN ATAU/SUBJEK PAJAK**

**A. PERMOHONAN SECARA PERORANGAN**

Perihal : Permohonan Mutasi/Perubahan  
Data Subjek atau Objek PBB-P2

Amuntai, .....  
Yth. Kepada  
Kepala Badan Pendapatan Daerah  
Kabupaten Hulu Sungai Utara  
di  
Amuntai

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ...  
No. KTP : ...  
NPWP : ...  
Alamat : Jln.  
No. Telp. :  
Kecamatan : .....

Sebagai wajib pajak/kuasa wajib pajak \*) PBB-P2 atas objek pajak yang terletak di :

Alamat : .....  
dengan luas : tanah .... m<sup>2</sup> dan /atau Bangunan ..... m<sup>2</sup>  
No.SPPT/NOP(lama) : .....

dengan ini mengajukan permohonan mutasi/perubahan data objek/subjek PBB-P2 tersebut di atas untuk SPPT PBB-P2 tahun .... karena adanya Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa jual-beli/ tukar menukar/ hibah/ hibah wasiat/ waris/ lelang/ putusan hakim/ hadiah\*) berdasarkan Akta/Risalah Lelang/Putusan Hakim \*) tanggal .... nomor .....

Sebagai data dukung, bersama ini dilampirkan pula :

1. Surat pengantar dari Desa/Kelurahan
2. Surat Kuasa dari wajib pajak (dalam hal ini dikuasakan kepada orang/pihak lain).
3. Fotokopi KTP, Kartu Keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.
4. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran SPOP
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) asli PBB-P2 tahun pajak berjalan.
6. Tanda bukti Pembayaran/lunas PBB-P2 5 (lima) tahun terakhir.
7. Fotokopi bukti kepemilikan/hak pengelolaan/hak penguasaan atas bumi dan/atau bangunan
8. Surat keterangan dari Lurah / Kepala Desa.

Demikian disampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

WAJIB PAJAK/  
KUA SA WAJIB PAJAK\*)

( ..... )

## B. PERMOHONAN SECARA KOLEKTIF

KOP SURAT  
KELURAHAN / DESA .....

Amuntai, .....

Nomor : .....

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah

Lampiran : .....

Kabupaten Hulu Sungai Utara

Perihal : Permohonan Mutasi Objek /  
Subjek Pajak PBB-P2 Tahun .....

di

Amuntai

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....

Jabatan : Lurah / Kepala Desa .....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama para wajib pajak PBB-P2 yang ketetapan pajaknya tidak melebihi Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per Objek Pajak sebagaimana daftar terlampir, dengan ini mengajukan permohonan mutasi/perubahan data objek/subjek pajak untuk SPPT PBB-P2 Tahun ..... karena peralihan hak atas tanah / bangunan yang dimiliki Wajib Pajak sebelumnya.

Sebagai data dukung, bersama ini dilampirkan :

1. Daftar perubahan data objek/subjek pajak yang diisi secara lengkap dan ditandatangani kepala Desa/Lurah dan diketahui Camat.
2. Fotokopi KTP, Kartu Keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.
3. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran SPOP (untuk bangunan) yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditanda tangani.
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) asli PBB-P2 tahun pajak berjalan.
5. Tanda bukti pembayaran/lunas PBB-P2 5 (lima) tahun terakhir.
6. Fotokopi bukti kepemilikan/hak pengelolaan/hak penguasaan atas bumi dan/atau bangunan;
7. Pengantar dari Desa/Kelurahan jika dalam pengajuan Daftar Perubahan Data Objek Pajak terdapat perubahan luas atau luas data awal tidak sama dengan luas data akhir.

Demikian disampaikan, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

Mengetahui,  
Camat .....

.....

Lurah / Kepala Desa .....

.....

**S. FORMULIR PERMOHONAN PEMBETULAN SPPT PBB-P2**

**A. PERMOHONAN SECARA PERORANGAN**

Perihal : Permohonan Pembetulan atas SPPT PBB-P2 tahun .....  
 Yth. Kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah  
 Kabupaten Hulu Sungai Utara  
 di Amuntai

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ...  
 No. KTP : ...  
 NPWP : ...  
 Alamat : Jln.  
 No. Telp. : ...

Sebagai wajib pajak/kuasa wajib pajak PBB-P2 atas objek pajak yang terletak di :

Alamat : .....  
 dengan luas : tanah ..... m<sup>2</sup> dan /atau Bangunan ..... m<sup>2</sup>  
 No.SPPT/NOP(lama) : .....

dengan ini mengajukan permohonan pembetulan atas SPPT /SKPD/STPD PBB-P2 tersebut di atas dengan alasan sebagai berikut :

1. ....
2. ....
3. ....

Sebagai data dukung, bersama ini dilampirkan :

1. Surat Kuasa dari wajib pajak (dalam hal ini dikuasakan kepada orang/pihak lain).
2. Fotokopi KTP atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.
3. Asli SPPT / SKP / STP tahun pajak berkenaan.
4. Fotokopi bukti pembayaran PBB-P2 tahun terakhir.
5. Fotokopi bukti kepemilikan/pengelolaan/penguasaan atas bumi dan/atau bangunan.

Demikian disampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

WAJIB PAJAK/  
 KUASA WAJIB PAJAK\*)

( ..... )

## B. PERMOHONAN SECARA KOLEKTIF

**KOP SURAT  
KELURAHAN / DESA .....**

Amuntai, .....

Nomor : .....  
Lampiran : .....  
Perihal : Permohonan Pembetulan SPPT  
PBB-P2 Tahun .....

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah  
Kabupaten Hulu Sungai Utara  
di  
Amuntai

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
Jabatan : Lurah / Kepala Desa .....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama para wajib pajak PBB-P2 yang ketetapan pajaknya tidak melebihi Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per Objek Pajak sebagaimana daftar terlampir, dengan ini mengajukan permohonan pembetulan atas SPPT PBB-P2 tahun ... dengan alasan sebagaimana tercantum dalam daftar terlampir.

Sebagai data dukung, bersama ini dilampirkan :

1. Fotokopi KTP atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.
2. Asli SPPT / SKP / STP tahun pajak berkenaan.
3. Fotokopi bukti pembayaran PBB-P2 tahun terakhir.
4. Fotokopi bukti kepemilikan/pengelolaan/penguasaan atas bumi dan/atau bangunan

Demikian disampaikan, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

Mengetahui,  
Camat .....

Lurah / Kepala Desa .....

.....

.....

**T. FORMULIR PERMOHONAN PEMBATALAN SPPT PBB-P2**

**A. PERMOHONAN SECARA PERORANGAN**

Perihal : Permohonan Pembatalan atas SPPT PBB-P2 tahun .....  
 Yth. Kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah  
 Kabupaten Hulu Sungai Utara  
 di Amuntai

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ...  
 No. KTP : ...  
 NPWP : ...  
 Alamat : Jln.  
 No. Telp. : ...

Sebagai wajib pajak/kuasa wajib pajak PBB-P2 atas objek pajak yang terletak di :

Alamat : .....  
 dengan luas : tanah ..... m<sup>2</sup> dan /atau Bangunan ..... m<sup>2</sup>  
 No.SPPT/NOP(lama) : ...

dengan ini mengajukan permohonan pembatalan atas SPPT /SKPD/STPD PBB-P2 tersebut di atas dengan alasan sebagai berikut :

1. ....
2. ....
3. ....

Sebagai data dukung, bersama ini dilampirkan :

1. Surat pengantar dari Desa/Kelurahan
2. Surat Kuasa dari wajib pajak (dalam hal ini dikuasakan kepada orang/pihak lain).
3. Fotokopi KTP atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.
4. Asli SPPT / SKP / STP tahun pajak berkenaan.
5. Fotokopi bukti pembayaran PBB-P2 tahun terakhir.
6. Surat Keterangan Lurah / Kepala Desa.

Demikian disampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

WAJIB PAJAK/  
 KUASA WAJIB PAJAK\*)

( ..... )

## B. PERMOHONAN SECARA KOLEKTIF

**KOP SURAT  
KELURAHAN / DESA .....**

Nomor : .....	Amuntai, .....
Lampiran : .....	Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah
Perihal : Permohonan Pembatalan SPPT PBB-P2 Tahun .....	Kabupaten Hulu Sungai Utara di Amuntai

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
Jabatan : Lurah / Kepala Desa .....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama para wajib pajak PBB-P2 yang ketetapan pajaknya tidak melebihi Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per Objek Pajak sebagaimana daftar terlampir, dengan ini mengajukan permohonan pembatalan atas SPPT PBB-P2 tahun ... dengan alasan sebagaimana tercantum dalam daftar terlampir.

Sebagai data dukung, bersama ini dilampirkan :

1. Daftar nama Wajib Pajak yang mengajukan pembatalan
2. Fotokopi KTP atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.
3. Asli SPPT / SKP / STP tahun pajak berkenaan.
4. Surat Pernyataan Lurah / Kepala Desa bahwa objek yang dibatalkan tersebut tidak akan diajukan untuk pendaftaran objek pajak baru, baik atas nama wajib pajak semula maupun atas nama wajib pajak lain (Khusus untuk pembatalan dengan alasan objek tidak ada/tidak diketemukan)

Demikian disampaikan, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

Mengetahui,  
Camat .....

Lurah / Kepala Desa .....

.....

.....

**U. FORMULIR PERMOHONAN PENGURANGAN KETETAPAN**

**A. PERMOHONAN SECARA PERORANGAN**

Perihal : Permohonan Pengurangan atas Ketetapan SPPT tahun .....  
 Yth. .....  
 Kepada  
 Kepala Badan Pendapatan Daerah  
 Kabupaten Hulu Sungai Utara  
 di  
 Amuntai

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ...  
 No. KTP : ...  
 NPWP : ...  
 Alamat : Jln.  
 No. Telp. : .....

Sebagai wajib pajak/kuasa wajib pajak PBB-P2 atas objek pajak yang terletak di :

Alamat : .....  
 dengan luas : tanah ..... m<sup>2</sup> dan /atau Bangunan ..... m<sup>2</sup>  
 No.SPPT/NOP(lama) : .....

dengan ini mengajukan permohonan pengurangan atas SPPT /SKPD/STPD PBB-P2 tersebut di atas dengan alasan sebagai berikut :

1. .....
2. .....
3. .....

Sebagai data dukung, bersama ini dilampirkan :

1. Surat pengantar dari Desa/Kelurahan
2. Surat Kuasa dari wajib pajak (dalam hal ini dikuasakan kepada orang/pihak lain).
3. Fotokopi KTP atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.
4. Asli SPPT / SKP / STP tahun pajak berkenaan.
5. Fotokopi bukti pembayaran PBB-P2 tahun terakhir.
6. Surat Keterangan Tidak Mampu / SK Veteran / SK Pensiunan.

Demikian disampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

WAJIB PAJAK/  
 KUASA WAJIB PAJAK\*)

( ..... )

## B. PERMOHONAN SECARA KOLEKTIF

**KOP SURAT  
KELURAHAN / DESA .....**

Nomor : .....	Amuntai, .....
Lampiran : .....	Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah
Perihal : Permohonan Pengurangan Ketetapan SPPT Tahun .....	Kabupaten Hulu Sungai Utara di Amuntai

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
Jabatan : Lurah / Kepala Desa .....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama para wajib pajak PBB-P2 yang ketetapan pajaknya tidak melebihi Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per Objek Pajak sebagaimana daftar terlampir, dengan ini mengajukan permohonan pengurangan atas SPPT PBB-P2 tahun ... dengan alasan sebagaimana tercantum dalam daftar terlampir.

Sebagai data dukung, bersama ini dilampirkan :

1. Daftar nama Wajib Pajak yang mengajukan pembatalan
2. Fotokopi KTP atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.
3. Asli SPPT / SKP / STP tahun pajak berkenaan.
4. Surat Keterangan Lurah / Kepala Desa,
5. Fotokopi dokumen pendukung lainnya.

Demikian disampaikan, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

Mengetahui,  
Camat .....

Lurah / Kepala Desa .....

BUPATI HULU SUNGAI UTARA,

**CAP/TTD**

SAHRUJANI

