



BUPATI SUMBAWA
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

PERATURAN BUPATI SUMBAWA
NOMOR 59 TAHUN 2024

TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI SUMBAWA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 ayat (7), dan Pasal 7 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Sumbawa Nomor 10 Tahun 2023 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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Undang-Undang Nomor 85 Tahun 2024 tentang Kabupaten Sumbawa di Provinsi Nusa Tenggara Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 271, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7022);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor

85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);

6. Peraturan Daerah Kabupaten Sumbawa Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumbawa Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumbawa Nomor 720);

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 Sumbawa.
2. Bupati adalah Bupati Sumbawa.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Sumbawa.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sumbawa.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumbawa.
8. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumbawa.
9. Bendahara Penerimaan adalah aparatur sipil negara yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
10. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Kabupaten Sumbawa.
11. 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.

12. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
13. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
14. 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.
15. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
16. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
17. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
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. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun. kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender
20. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.
21. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD 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.

22. 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.
23. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru.
24. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
25. Pendaftaran adalah Kegiatan subjek pajak untuk mendaftarkan Objek Pajaknya dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak.
26. Pendataan adalah rangkaian kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data Objek Pajak dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan.
27. Penilaian adalah Kegiatan untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak yang akan dijadikan dasar pengenaan pajak, dengan menggunakan pendekatan data pasar, pendekatan biaya, dan pendekatan kapitalisasi pendapatan.
28. Pemeliharaan Basis Data adalah Kegiatan memperbaharui atau menyesuaikan basis data yang telah terbentuk sebelumnya melalui kegiatan verifikasi/penelitian.
29. Basis Data adalah kumpulan informasi objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan serta data pendukung lainnya dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data.
30. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
31. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
32. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang

menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.

33. 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.
34. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
35. 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.
36. Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disingkat STTS, adalah tanda bukti pelunasan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
37. Konfirmasi Status Wajib Pajak adalah kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah daerah sebelum memberikan layanan publik tertentu untuk memperoleh keterangan status Wajib Pajak.
38. Keterangan Status Wajib Pajak adalah informasi yang diberikan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka pelaksanaan konfirmasi status Wajib Pajak atas layanan publik tertentu pada Perangkat Daerah.
39. 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.
40. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
41. 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.
42. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
43. 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, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.

44. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak.
45. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan, dan penyanderaan.
46. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan Retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan dan Retribusi Daerah.
47. Piutang Pajak adalah pajak yang masih harus ditagih termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda, atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak daerah atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah.
48. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/ atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
49. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi Utang Pajak.
50. Surat Teguran, surat peringatan, atau surat lain yang sejenis adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur atau memperingatkan kepada Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya.
51. Kadaluwarsa adalah suatu alat ukur memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang.
52. Pajak Terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
53. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek Pajak atau Retribusi, penentuan besarnya Pajak atau Retribusi yang terutang sampai kegiatan Penagihan Pajak atau Retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya
54. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak

digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran Pajak, objek Pajak dan/atau bukan objek Pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

55. Banding adalah upaya hukum yang dilakukan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
56. Putusan Banding adalah putusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
57. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi
58. Pengurangan Secara Massa adalah pengurangan yang diberikan oleh Bupati dengan tanpa mengajukan permohonan yang didasarkan pada Keputusan Bupati.
59. Pengurangan Secara Kolektif adalah permohonan yang diajukan Wajib Pajak pribadi/badan secara tertulis dalam satu permohonan untuk beberapa objek pajak/wajib pajak pada tahun yang sama dan diajukan kepada Bupati melalui Bapenda sesuai syarat dan ketentuan yang berlaku.
60. Pejabat yang berwenang adalah Kepala Desa, Lurah, Camat, Pejabat di Kepolisian, Pejabat di Kejaksaan yang disesuaikan dengan kebutuhan dalam rangka memenuhi persyaratan kepengurusan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek Pajak;
- b. penetapan besaran pajak terutang;
- c. pembayaran dan penyetoran;
- d. Pemeriksaan Pajak;
- e. Surat Tagihan Pajak;
- f. Penagihan Pajak;
- g. Kedaluwarsa Penagihan Pajak;
- h. Keberatan dan Banding;
- i. Pengurangan, Keringanan, pembebasan, penghapusan atau penundaan pembayaran atas pokok Pajak, dan/atau sanksinya;
- j. insentif fiskal Pajak bagi pelaku usaha;
- k. Kemudahan Perpajakan Daerah;
- l. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran; dan
- m. Penghapusan Piutang Pajak.

BAB II
PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN
PENILAIAN OBJEK PAJAK

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 3

- (1) Dalam rangka pemungutan PBB-P2, Pemerintah Daerah melakukan Pemeliharaan Basis Data melalui Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek Pajak.
- (2) Pemerintah Daerah dapat mengembangkan Aplikasi PBB-P2 sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan teknologi dan dapat bekerjasama dengan instansi yang terkait.
- (3) Instansi terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memberikan data yang diperlukan.
- (4) Pemeliharaan Basis Data objek dan subjek PBB-P2 dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk Bapenda.

Bagian Kedua
Pendaftaran

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak wajib mendaftarkan diri dan/atau objek Pajaknya kepada Kepala Bapenda dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP diisi dengan jelas, benar, dan lengkap yang ditandatangani oleh Wajib Pajak/kuasanya dan Pejabat Yang Berwenang kemudian diserahkan kepada Bapenda.
- (3) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan:
 - a. fotokopi salah satu identitas Wajib Pajak dan kuasa Wajib Pajak (berupa KTP dan/atau identitas lainnya);
 - b. fotokopi salah satu bukti surat tanah (sertifikat, sporadik, dan/atau surat bukti kepemilikan lainnya); dan
 - c. fotokopi salah satu bukti surat Bangunan (PBG atau bukti lainnya).
- (4) Pencocokan data dilakukan dengan melihat kondisi sebenarnya objek dan Subjek Pajak di lapangan melalui data kepemilikan, penguasaan dan/atau pemanfaatan sesuai dengan bukti yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang.

- (5) Setelah data sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah sesuai, Kepala Bapenda dapat menerbitkan nomor registrasi, NOP, atau jenis penomoran lain yang dipersamakan.

Bagian Ketiga Pendataan

Pasal 5

- (1) Kepala Bapenda melakukan Pendataan Wajib Pajak dan Objek Pajak untuk memperoleh, melengkapi, dan menatausahakan data Objek Pajak dan/atau Wajib Pajak, termasuk informasi geografis Objek Pajak untuk keperluan administrasi perpajakan Daerah.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk seluruh Bumi dan/atau Bangunan dalam wilayah Daerah.
- (3) Subjek Pajak wajib menyampaikan data Objek Pajaknya dengan mengisi SPOP dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bapenda.
- (4) Dalam hal yang menjadi Subjek Pajak adalah badan, maka yang menandatangani SPOP adalah pengurus atau direksinya dengan melampirkan NPWPD Badan.
- (5) Dalam hal SPOP ditandatangani bukan oleh Subjek Pajak maka harus dilampiri dengan surat kuasa dari Subjek Pajak yang bersangkutan.
- (6) Tanda penerimaan SPOP diberikan oleh petugas Bapenda sebagai tanda bukti pengembalian SPOP.
- (7) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh di Bapenda atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.
- (8) Bentuk formulir SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (7), tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

Setiap Objek Pajak yang telah dilakukan Pendaftaran dan Pendataan diberikan NOP untuk pengadministrasian data PBB-P2.

Pasal 7

- (1) Kepala Bapenda dapat melakukan penonaktifan, pembatalan atau penghapusan nomor registrasi, NOP, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan secara jabatan atas dasar permohonan Wajib Pajak.
- (2) Terhadap objek pajak yang terdata lebih dari satu kepemilikan dan/atau sedang dalam sengketa atas rekomendasi atau dokumen resmi tertulis dari lembaga atau Pejabat Yang Berwenang dan/atau objek pajak yang didaftarkan/terdata lebih dari satu pihak, Kepala

Bapenda dapat melakukan penonaktifan, pembatalan atau penghapusan nomor registrasi, NOP, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan secara jabatan.

- (3) Penonaktifan, pembatalan atau penghapusan terhadap objek yang sedang dalam sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlangsung sampai dengan dikeluarkannya surat keputusan resmi dan/atau berkekuatan hukum tetap dari instansi/lembaga yang berwenang.
- (4) Permohonan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan sepanjang Wajib Pajak:
 - a. tidak memiliki tunggakan Pajak; dan
 - b. tidak sedang mengajukan upaya hukum bidang perpajakan Daerah berupa Keberatan, Banding, gugatan, atau peninjauan kembali.
- (5) Permohonan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib disertai dengan surat rekomendasi atau pernyataan dari Pejabat Yang Berwenang.
- (6) Penonaktifan, pembatalan atau penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Bapenda.

Bagian Keempat Penilaian

Pasal 8

- (1) NJOP ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek PBB-P2 tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (3) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
- (4) Dalam hal tidak diperoleh harga rata-rata sebagaimana dimaksud pada ayat (4), penghitungan NJOP dapat dilakukan dengan metode:
 - a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;
 - b. perbandingan NJOP lokasi sekitar yang sejenis;
 - c. nilai perolehan baru; atau
 - d. nilai jual pengganti.
- (5) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) ditetapkan berdasarkan proses Penilaian.

Pasal 9

- (1) Penilaian objek PBB-P2 dilakukan oleh Bapenda atau bekerjasama dengan pihak ketiga.

- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara massal, individual dan/atau dengan menggunakan Sistem Informasi dan Teknologi.
- (3) Hasil Penilaian Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai dasar penentuan NJOP.

Pasal 10

- (1) Dalam rangka kepentingan Wajib Pajak tertentu, Kepala Bapenda dapat mengeluarkan Surat Keterangan NJOP.
- (2) Surat Keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan atas permohonan Wajib Pajak.
- (3) Surat Keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus memuat persyaratan sebagai berikut dalam hal:
 - a. Permohonan diajukan kepada Bapenda untuk:
 1. objek PBB-P2 yang telah terdaftar dan bukan fasilitas umum dilengkapi dengan fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
 2. objek PBB-P2 yang belum terdaftar dan bukan fasilitas umum dilengkapi dengan:
 - a) SPOP yang telah diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani;
 - b) Fotokopi salah satu identitas Wajib Pajak dan kuasa Wajib Pajak (KTP dan/atau identitas lainnya);
 - c) Fotokopi salah satu bukti surat tanah (Sertifikat, sporadik, dan/atau surat bukti kepemilikan lainnya); dan
 - d) Fotokopi salah satu bukti surat Bangunan (PBG atau bukti lainnya).
 3. objek PBB-P2 yang telah terdaftar dan merupakan fasilitas umum dilengkapi dengan fotokopi bukti kepemilikan atau penguasaan atas tanah dan/atau Bangunan; dan
 4. dalam hal diajukan oleh kuasa Wajib Pajak dilengkapi dengan surat kuasa;
 - b. untuk objek PBB-P2 yang belum terdaftar, sebelum diterbitkannya Surat Keterangan NJOP terlebih dahulu harus dilakukan Pendaftaran objek PBB; dan
 - c. dalam hal pengajuan permohonan penerbitan Surat Keterangan NJOP setelah diterbitkannya SPPT, maka Wajib Pajak dapat mengambil SPPT asli di Desa/Kelurahan setempat sesuai dengan alamat objek pajak yang dimaksud atau tempat lainnya yang ditunjuk.

- (4) Bentuk Surat Keterangan NJOP tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III PENETAPAN BESARAN PAJAK TERUTANG

Bagian Kesatu Penetapan

Pasal 11

- (1) Kepala Bapenda menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP atau berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan oleh Bapenda untuk memberitahukan Pajak Terutang kepada Wajib Pajak.
- (3) Format SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 12

- (1) SPPT disampaikan kepada Wajib Pajak oleh Bapenda melalui Kecamatan dan Desa/Kelurahan.
- (2) Apabila Kecamatan dan Desa/Kelurahan belum menyampaikan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak dapat mengambil sendiri SPPT di Kecamatan dan Desa/Kelurahan.
- (3) Wajib Pajak wajib menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT tersebut.
- (4) Tanda bukti penerimaan SPPT merupakan dasar dalam pelaksanaan penagihan, pengajuan Pengurangan maupun Keberatan.
- (5) SPPT harus dilunasi paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT.
- (6) SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak.

Pasal 13

- (1) Atas dasar belum diterimanya SPPT atau sebab lain, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT PBB-P2 secara perorangan ataupun secara kolektif kepada Kepala Bapenda.
- (2) Kelengkapan Persyaratan pengajuan penerbitan Salinan SPPT PBB-P2 antara lain :
 - a. surat permohonan penerbitan salinan SPPT;
 - b. surat pengantar dari kelurahan;

- c. kartu tanda identitas pemohon KTP atau dokumen lain yang dipersamakan; dan
- d. surat kuasa dalam hal Wajib Pajak dikuasakan.

Pasal 14

Dalam hal Wajib Pajak tidak melakukan Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), Kepala Bapenda dapat menerbitkan SPPT khusus atas Pajak Terutang secara jabatan berdasarkan data yang diperoleh atau dimiliki oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 15

- (1) SPPT ditetapkan dan ditandatangani oleh Kepala Bapenda.
- (2) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, khususnya yang terkait dengan penandatanganan SPPT, maka penandatanganan SPPT dapat dilakukan dengan cetakan tanda tangan dan cap basah sebagai berikut:
 - a. cap dan tanda tangan basah, untuk ketetapan pajak mulai Rp5.000.000,- (lima juta rupiah); dan
 - b. cap dan cetakan tanda tangan, untuk ketetapan pajak di bawah Rp5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (3) SPPT dapat diterbitkan melalui:
 - a. pencetakan massal; dan
 - b. pencetakan biasa dalam rangka:
 - 1. pembuatan salinan SPPT;
 - 2. penerbitan SPPT/SKPD PBB-P2 sebagai tindak lanjut atas keputusan Keberatan, Pengurangan atau pembetulan;
 - 3. tindak lanjut Pendaftaran objek pajak baru; dan
 - 4. mutasi objek dan/atau Subjek Pajak.

Bagian Kedua Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan

Pasal 16

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Kepala Bapenda dapat melakukan pembetulan/pembatalan STPD, SPPT, SKPD PBB-P2, SKPDLB, atau SKPDN yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah dan/atau perubahan kondisi tertentu atas objek pajak.

- (2) Pembetulan/pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembetulan.
- (3) Dalam hal pembetulan/pembatalan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (4) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati atau Kepala Bapenda dapat meminta data, informasi, dan/ atau keterangan yang diperlukan.
- (5) Dalam hal pembetulan/pembatalan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati atau Kepala Bapenda wajib menerbitkan Surat Keputusan pembetulan/pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan/pembatalan diterima.
- (6) Surat Keputusan pembetulan/pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berisi keputusan berupa:
 - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah Pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak; atau
 - b. membatalkan STPD atau membatalkan hasil Pemeriksaan maupun ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (7) Pembetulan/pembatalan yang diberikan secara jabatan tertuang dalam bentuk Keputusan Bupati atau Keputusan Kepala Bapenda dengan memuat alasan atas keputusan pembetulan tersebut.
- (8) Pembetulan/pembatalan untuk dasar permohonan wajib pajak dengan memenuhi persyaratan:
 - a. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan jenis permohonan yang dimohonkan disertai alasan yang jelas;
 - b. dilampiri bukti Permohonan yang diajukan; dan
 - c. ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dilampiri surat kuasa untuk Wajib Pajak yang dikuasakan.

BAB IV PEMBAYARAN DAN PENYETORAN

Pasal 17

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyeteroran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.

- (2) Pembayaran atau penyetoran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (3) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyetoran Pajak dapat dilakukan melalui pembayaran tunai.
- (4) Bupati menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran Pajak Terutang selama 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT.
- (5) Apabila batas waktu pembayaran atau penyetoran jatuh pada hari libur, maka batas waktu pembayaran atau penyetoran jatuh pada hari kerja berikutnya.
- (6) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyetor tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari Pajak Terutang yang tidak atau kurang dibayar atau disetor, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan dan ditagih dengan menggunakan STPD.

Pasal 18

- (1) PBB-P2 terutang dibayar di Bendahara Penerimaan pada Bapenda atau tempat lain yang ditunjuk.
- (2) Bendahara Penerimaan wajib menyetor seluruh penerimaan PBB-P2 ke Rekening Kas Umum Daerah paling lambat dalam waktu 1 (satu) hari.
- (3) Dalam hal kondisi geografis Daerah sulit dijangkau dengan komunikasi, transportasi, dan keterbatasan pelayanan jasa keuangan, serta kondisi objektif lainnya, penyetoran penerimaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melebihi 1 (satu) hari dari waktu yang ditetapkan.
- (4) Setiap penerimaan harus didukung oleh bukti yang lengkap dan sah atas setoran.
- (5) Bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat berupa dokumen elektronik.

Pasal 19

- (1) Proses Pemungutan PBB-P2 dapat dibantu oleh Juru Pungut.
- (2) Petugas Juru Pungut sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Camat untuk Juru Pungut Kelurahan, dan Keputusan Kepala Desa untuk Juru Pungut Desa.

Pasal 20

- (1) Pembayaran Pajak yang terutang dilakukan berdasarkan SPPT dan/atau SKPD PBB-P2.
- (2) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (3) Pembayaran Pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperoleh STTS, SSPD, dan/atau bukti lain yang dianggap sah sebagai bukti pembayaran.
- (4) Seluruh ketentuan yang tidak dibayarkan Wajib Pajak setelah jatuh tempo dapat dilakukan pemberitahuan yang menerangkan tentang kewajiban pembayaran Pajak yang belum dilunasi.
- (5) Pemberitahuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) dapat berupa penempelan stiker, pemasangan plang dan/atau pemasangan vinil sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

Terhadap Objek PBB-P2 yang dimiliki atas nama atau tanggungan beberapa orang atau badan, atau lebih dari 1 (satu) orang atau beberapa badan, maka orang atau badan, masing-masing anggota, masing-masing pengurus Badan dianggap sebagai Wajib Pajak dan bertanggung jawab renteng atas pembayaran pajaknya.

BAB V PEMERIKSAAN PAJAK

Pasal 22

- (1) Kepala Bapenda berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Pajak.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak mengajukan pengembalian atau kompensasi kelebihan pembayaran Pajak;
 - b. terdapat keterangan lain berupa data konkret yang menunjukkan bahwa Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; atau
 - c. Wajib Pajak yang terpilih untuk dilakukan Pemeriksaan berdasarkan analisis risiko.
- (3) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit untuk:
 - a. pemberian NOP secara jabatan;
 - b. penghapusan NOP;
 - c. penyelesaian permohonan keberatan Wajib Pajak;

- d. pencocokan data dan/atau alat keterangan; dan/atau
 - e. pemeriksaan dalam rangka Penagihan Pajak.
- (4) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan.
 - (5) Dalam hal berdasarkan hasil Pemeriksaan, terdapat kelebihan pembayaran Pajak Kepala Bapenda menerbitkan SKPDLB.
 - (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Pemeriksaan Pajak diatur dalam Peraturan Bupati mengenai Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah.

BAB VI SURAT TAGIHAN PAJAK

Pasal 23

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Kepala Bapenda dapat menerbitkan STPD.
- (2) STPD yang diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
 - a. Pajak Terutang dalam SPPT yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
 - b. SKPD PBB-P2, 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 sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dihitung dari Pajak yang 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.
- (4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan 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.

BAB VII PENAGIHAN PAJAK

Pasal 24

- (1) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SPPT, SKPD PBB-P2, 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 secara lisan, tertulis atau melalui media elektronik.
- (3) Dalam hal dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan.

Pasal 25

- (1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan, Bupati berwenang menunjuk Pejabat untuk melaksanakan Penagihan.
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. mengangkat dan memberhentikan Jurusita Pajak; dan
 - b. menerbitkan:
 1. Surat Teguran;
 2. surat perintah penagihan seketika dan sekaligus;
 3. Surat Paksa;
 4. surat perintah melaksanakan penyitaan;
 5. surat perintah penyanderaan;
 6. surat pencabutan sita;
 7. pengumuman lelang;
 8. surat penentuan harga limit;
 9. pembatalan lelang; dan
 10. surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (3) Jurusita Pajak melaksanakan Penagihan Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Penagihan Pajak diatur dalam Peraturan Bupati mengenai Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah.

BAB VIII KEDALUWARSA PENAGIHAN PAJAK

Pasal 26

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) 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 Pajak berbeda dengan saat penetapan SKPD PBB-P2 atau SPPT, jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak saat penetapan SPPT atau SKPD PBB-P2.
- (3) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2):
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan Utang Pajak 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 Pajak 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.

BAB IX KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu Keberatan

Pasal 27

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan kepada Bupati atau kepada Kepala Bapenda terhadap SPPT, SKPD PBB-P2, SKPDLB, SKPDN, atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah Pajak Terutang atau jumlah Pajak yang dipotong atau dipungut, berdasarkan penghitungan Wajib Pajak, dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SPPT, SKPD PBB-P2, SKPDLB, atau SKPDN dikirim atau tanggal pemotongan atau Pemungutan, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar.
- (4) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar Pajak Terutang dalam SPPT, SKPD PBB-P2, SKPDLB, SKPDN, atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (6) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (5) tidak dianggap sebagai surat Keberatan.
- (7) Tanda pengiriman surat Keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat Keberatan yang diberikan Kepala Bapenda kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat Keberatan.
- (8) 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.

- (9) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk sebagai Utang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1).

Pasal 28

- (1) Bupati atau Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1).
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Kepala Bapenda dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Bupati atau Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat Keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (7).
- (4) Keputusan Bupati atau Kepala Bapenda atas Keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak Terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - b. menerima sebagian dalam hal Pajak Terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal Pajak Terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang Terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan Keberatan oleh Wajib Pajak; atau
 - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak Terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan Keberatan oleh Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, Keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 29

- (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.
- (3) 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 30

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Banding hanya kepada Badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati atau Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Permohonan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan Banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 31

- (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.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan Banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) 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

PENGURANGAN, KERINGANAN, PEMBEBASAN, PENGHAPUSAN ATAU PENUNDAAN PEMBAYARAN ATAS POKOK PAJAK, DAN/ATAU SANKSINYA

Bagian Kesatu

Pengurangan, Keringanan, Pembebasan dan Penundaan Pembayaran

Pasal 32

- (1) Bupati atau Kepala Bapenda dapat memberikan Keringanan, Pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi administratif Pajak dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak dan/atau objek Pajak.
- (2) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa kemampuan membayar Wajib Pajak atau tingkat likuiditas Wajib Pajak.
- (3) Kondisi objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa lahan pertanian yang sangat terbatas, tanah dan Bangunan yang ditempati Wajib Pajak dari golongan tertentu, nilai objek Pajak sampai dengan batas tertentu, dan objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusakan.

Bagian Kedua

Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif

Pasal 33

- (1) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dapat dilakukan terhadap sanksi administratif yang terdapat dalam:
 - a. SKPD PBB-P2; atau
 - b. STPD.
- (2) Pemberian Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. yang terjadi bukan karena adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh Wajib Pajak dan/atau pihak lain yang bertujuan untuk menghindari pembayaran Pajak; atau
 - b. sebab lainnya yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 34

- (1) Permohonan Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) diajukan secara perseorangan, secara kolektif, atau ditetapkan secara massal dalam suatu kegiatan tertentu dalam rangka intensifikasi maupun ekstensifikasi perpajakan Daerah.
- (2) Keputusan atas Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dalam bentuk kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati atau Kepala Bapenda.
- (3) Pelayanan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan secara elektronik disesuaikan dengan sarana dan prasarana yang tersedia.

Pasal 35

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPD PBB-P2, STPD atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administratif yang dimohonkan disertai alasan yang jelas;
 - c. diajukan kepada Kepala Bapenda dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal SPPT, SKPD PBB-P2, STPD, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - d. dilampiri fotokopi SPPT, SKPD PBB-P2 atau STPD yang dimohonkan Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
 - e. permohonan Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dapat dilakukan Wajib Pajak sepanjang:
 1. tidak diajukan Keberatan;
 2. diajukan Keberatan, tetapi telah dicabut oleh Wajib Pajak; atau
 3. diajukan Keberatan, tetapi tidak dipertimbangkan.
 - f. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPD PBB-P2 atau STPD; dan
 - g. melampirkan surat kuasa dalam hal Wajib Pajak dikuasakan.

- (2) Permohonan Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari.

Pasal 36

- (1) Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian atau menolak.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil penelitian atau pemeriksaan.
- (4) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, permohonan dianggap dikabulkan dan Kepala Bapenda harus menerbitkan Keputusan sesuai dengan permohonan yang diajukan Wajib Pajak.

Bagian Ketiga Pengurangan atas Ketetapan Pajak

Pasal 37

- (1) Bupati atau Kepala Bapenda dapat memberikan Pengurangan atas ketetapan Pajak dalam hal:
 - a. objek Pajak yang ketetapan pajak terutangnya meningkat 100% (seratus persen) atau lebih, atas permohonan Wajib Pajak dapat diberikan paling tinggi 50% (lima puluh persen) berdasarkan hasil penelitian atau pemeriksaan; atau
 - b. objek Pajak yang Wajib Pajaknya adalah Wajib Pajak yang berbadan hukum yayasan yang semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, sosial, kesehatan, Pendidikan dan kebudayaan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, diberikan Pengurangan paling besar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang.
- (2) Pengurangan objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak terkena bencana alam dan bencana non alam atau sebab lainnya, meliputi:

- a. bencana alam antara lain gempa Bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, tanah longsor dan bencana alam lainnya;
 - b. bencana non alam seperti wabah penyakit yang bersifat endemik, epidemik maupun pandemik, yang ditetapkan sebagai darurat bencana Daerah maupun Nasional; dan
 - c. sebab lainnya meliputi kebakaran dan peristiwa *force majeure*.
- (3) Wajib Pajak Orang Pribadi/Badan yang terdampak bencana alam, bencana non alam atau sebab lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat diberikan Pengurangan ketetapan dari PBB-P2 yang terutang dengan kriteria terdampak ringan sebesar 25% (dua puluh lima persen), terdampak sedang sebesar 50% (lima puluh persen), dan terdampak berat sebesar 100% (seratus persen).

Pasal 38

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak dan/atau diberikan tanpa permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengurangan pajak berdasarkan permohonan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan untuk :
 - a. perseorangan atas SKPD PBB-P2;
 - b. perseorangan atau kolektif atas SPPT; atau
 - c. Badan atas SPPT/SKPD PBB-P2.
- (3) Dalam hal Pengurangan yang diberikan tanpa permohonan Wajib Pajak, dapat dilaksanakan secara massal atas SPPT/SKPD PBB-P2 tertuang dalam bentuk Keputusan Bupati.

Pasal 39

- (1) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a dan huruf b harus memenuhi persyaratan:
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB- P2;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan tercantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohonkan disertai alasan yang jelas;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Bapenda;
 - d. dilampiri fotokopi SPPT atau SKPD PBB-P2 yang dimohonkan Pengurangan;

- e. melampirkan surat kuasa dalam hal surat permohonan ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak;
 - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT dan 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD PBB-P2 kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
 - g. tidak diajukan Keberatan atas SPPT atau SKPD PBB-P2 yang dimohonkan Pengurangan, atau dalam hal diajukan Keberatan telah diterbitkan Keputusan Keberatan dan atas Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.
- (2) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa objek pajak untuk Tahun Pajak yang sama;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - c. pengajuan secara kolektif dapat juga diakomodir melalui Camat atau Lurah setempat;
 - d. dilampiri fotocopy SPPT yang dimohonkan Pengurangan, fotocopy salah satu identitas Wajib Pajak dan kuasa Wajib Pajak (KTP dan/atau identitas lainnya); dan
 - e. tidak diajukan Keberatan atas SPPT yang dimohonkan Pengurangan.
- (3) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf c harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB- P2;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas,
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda dengan melampirkan:
 - 1. fotokopi SPPT atau SKPD PBB-P2 yang dimohonkan Pengurangan;
 - 2. fotokopi putusan pailit;
 - 3. fotokopi laporan keuangan yang sudah diaudit minimal 1 (satu) tahun terakhir;

4. fotokopi laporan keuangan konsolidasi yang sudah diaudit minimal 1 (satu) tahun sebelumnya untuk perusahaan yang memiliki anak cabang; dan
 5. melampirkan surat kuasa untuk Wajib Pajak yang dikuasakan.
- d. diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB-P2 kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
 - e. tidak diajukan Keberatan atas SPPT atau SKPD PBB-P2 yang dimohonkan Pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.
- (4) Permohonan Pengurangan dapat diajukan secara elektronik dengan memanfaatkan sarana teknologi dan informasi selama saran dan prasarana memadai.

Pasal 40

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan, secara kolektif, secara perseorangan untuk Badan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk harus memberitahukan kepada Wajib Pajak secara tertulis atau melalui media elektronik.
- (3) Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan Pengurangan kembali sepanjang memenuhi persyaratan.

Pasal 41

- (1) Kepala Bapenda berwenang memberikan Pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 37 dan Pasal 38 yang tercantum dalam SKPD PBB-P2 atau STPD dalam hal besarnya sanksi administratif sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- (2) Bupati berwenang memberikan Pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 37 dan Pasal 38 yang tercantum dalam SKPD PBB-P2 atau STPD dalam hal besarnya sanksi administratif lebih dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

BAB XI
INSENTIF FISKAL PAJAK
BAGI PELAKU USAHA

Pasal 42

- (1) Dalam mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi, Bupati dapat memberikan insentif fiskal kepada pelaku usaha sebagai Wajib Pajak di Daerah.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Pengurangan, Keringanan, dan pembebasan, atau penghapusan atas pokok Pajak, dan/atau sanksinya.
- (3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan atas permohonan Wajib Pajak atau diberikan secara jabatan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan:
 - a. kemampuan membayar Wajib Pajak;
 - b. kondisi tertentu objek Pajak, seperti objek Pajak terkena bencana alam, kebakaran, dan/atau penyebab lainnya yang terjadi bukan karena adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh Wajib Pajak dan/atau pihak lain yang bertujuan untuk menghindari pembayaran Pajak;
 - c. untuk mendukung dan melindungi pelaku usaha mikro dan ultra mikro;
 - d. untuk mendukung kebijakan Pemerintah Daerah dalam mencapai program prioritas Daerah atau adanya kebijakan Daerah dalam rangka memperingati hari jadi Daerah atau hari peringatan besar lainnya; dan
 - e. untuk mendukung kebijakan Pemerintah dalam mencapai program prioritas nasional.
- (4) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kewenangan Bupati sesuai dengan kebijakan Daerah dalam pengelolaan keuangan Daerah.
- (5) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, dilakukan dengan memperhatikan faktor:
 - a. kepatuhan pembayaran dan pelaporan Pajak oleh Wajib Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir;
 - b. kesinambungan usaha Wajib Pajak;
 - c. kontribusi usaha dan penanaman modal Wajib Pajak terhadap perekonomian Daerah dan lapangan kerja di Daerah; dan/atau
 - d. kebijakan strategis Pemerintah Daerah.
- (6) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan sesuai dengan kriteria usaha mikro dan ultra mikro

dalam peraturan perundang-undangan di bidang usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi.

- (7) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, disesuaikan dengan prioritas Daerah yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah Daerah.
- (8) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dilakukan dalam rangka percepatan penyelesaian proyek strategis nasional.
- (9) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak secara jabatan tertuang dalam bentuk Surat Keputusan Bupati dengan memuat alasan atas keputusan pemberian insentif fiskal tersebut.
- (10) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (11) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan:
 - a. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya insentif fiskal yang dimohonkan disertai alasan yang jelas;
 - b. Melampirkan kartu identitas pemohon;
 - c. Bukti Permohonan insentif fiskal yang dilampiri dengan dokumen pendukung yang jelas; dan
 - d. ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak dilampiri surat kuasa.
- (12) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (13) Keputusan atas permohonan insentif fiskal kepada Wajib Pajak tersebut akan tertuang dalam Surat Keputusan Bupati atau Keputusan Pejabat yang ditunjuk sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (14) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberitahukan kepada DPRD disertai dengan pertimbangan Bupati dalam memberikan insentif fiskal.

BAB XII KEMUDAHAN PERPAJAKAN DAERAH

Pasal 43

- (1) Bupati dapat memberikan Kemudahan Perpajakan Daerah kepada Wajib Pajak, berupa:
 - a. perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak; dan/atau

- b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak Terutang atau Utang Pajak.
- (2) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada Wajib Pajak yang mengalami keadaan kahar sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya.
- (3) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diberikan Bupati secara jabatan atau berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam keputusan Bupati.
- (4) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak Terutang atau Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau keadaan kahar Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pelunasan Pajak pada waktunya.
- (5) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak Terutang atau Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (6) Dalam pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.
- (7) Keputusan Bupati atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat berupa :
 - a. menyetujui jumlah angsuran Pajak dan/ atau lamanya penundaan. angsuran atau permohonan Wajib Pajak; masa sesuai dengan
 - b. menyetujui sebagian jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan yang dimohonkan Wajib Pajak; atau
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (8) Persetujuan atau persetujuan sebagian angsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dan huruf b paling lama diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.
- (9) Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan pembayaran Pajak yang ditunda disertai bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari jumlah Pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (10) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) meliputi:

- a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (11) Pemberian kemudahan berusaha yang diberikan secara jabatan tertuang dalam bentuk Keputusan Bupati atau Keputusan Kepala Bapenda dengan memuat alasan yang jelas.

BAB XIII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 44

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati melalui Kepala Bapenda.
- (2) Bupati melalui Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati atau Kepala Bapenda tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai Utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak lainnya.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) 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.
- (7) Permohonan pengembalian kelebihan Pembayaran pajak yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. menyampaikan alasan yang mendukung pengajuan permohonan;

- c. melampirkan SSPD asli yang telah divalidasi;
 - d. melampirkan nomor rekening bank atas nama Wajib Pajak;
 - e. data utang pajak dan/atau pajak yang akan terutang atas nama Wajib Pajak;
 - f. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 - 1. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 - 2. fotokopi surat ketetapan pajak, SPPT SKPD PBB-P2, SKPDKB, SKPDKBT, atau surat keputusan lain yang terkait dengan bidang perpajakan, yang terkait dengan kelebihan pembayaran pajak;
 - g. dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus melampirkan surat kuasa.
- (8) Permohonan pengembalian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

BAB XIV PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Pasal 45

- (1) Piutang Pajak yang dapat dihapuskan untuk Wajib Pajak perorangan adalah Piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
- a. Wajib Pajak meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
 - b. Wajib Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi dan/atau dinyatakan pailit oleh Instansi yang berwenang;
 - c. hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa;
 - d. Wajib Pajak tidak dapat ditemukan lagi atau hilang;
 - e. dokumen sebagai dasar Penagihan Pajak tidak ditemukan dikarenakan force majeure dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan Daerah; atau
 - f. sebab lain sesuai hasil penelitian.
- (2) Piutang Pajak yang dapat dihapuskan untuk Wajib Pajak Badan Usaha adalah Piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena :

- a. Wajib Pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan lagi;
 - b. Hak untuk melakukan Penagihan Pajak sudah kedaluwarsa; dan
 - c. Dokumen sebagai dasar Penagihan Pajak tidak ditemukan dikarenakan force majeure dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan Daerah.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak meninggal dunia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dinyatakan dengan hasil penelitian administrasi dengan dilengkapi dokumen sebagai berikut:
- a. surat keterangan meninggal dunia dari Pejabat daerah setempat minimal Kepala Desa/Lurah atau Rumah Sakit jika Wajib Pajak /Penanggung Pajak meninggal di rumah sakit;
 - b. surat keterangan dari Pejabat Yang Berwenang bahwa Wajib Pajak /Penanggung Pajak tidak mempunyai ahli waris; atau
 - c. putusan pengadilan yang menyatakan bahwa Wajib Pajak /penanggung Pajak tidak meninggalkan harta warisan.
- (4) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (5) Piutang Pajak yang dihapuskan ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (6) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan mempertimbangkan:
- a. pelaksanaan Penagihan sampai dengan batas waktu kedaluwarsa Penagihan; dan
 - b. hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal Daerah.
- (7) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan Penagihan.

Pasal 46

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau Piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) dan ayat (2), Kepala Bapenda membentuk Tim Penghapusan Piutang Pajak untuk melakukan penelitian.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa penelitian setempat atau penelitian administrasi.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memastikan keadaan Wajib Pajak atau Piutang Pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi melalui penelitian

sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan data penagihan/realisasi Pajak Daerah dari bidang yang menyelenggarakan penatausahaan piutang, disertai dengan alasan tentang kesulitan penagihannya yang dituangkan dalam berita acara.

- (4) Hasil dari penelitian dan inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam laporan hasil.
- (5) Laporan hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus menggambarkan keadaan Wajib Pajak atau Piutang Pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya Piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapus.
- (6) Berdasarkan laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Kepala Bapenda menyusun daftar usulan Penghapusan Piutang Pajak.
- (7) Daftar usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) memuat paling sedikit :
 - a. nama dan Alamat Wajib Pajak;
 - b. jenis Pajak;
 - c. jumlah Piutang Pajak;
 - d. tahun Pajak; dan
 - e. alasan Penghapusan.

Pasal 47

- (1) Daftar Usulan Penghapusan Piutang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (7) disampaikan kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.
- (2) Berdasarkan usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati menerbitkan Keputusan Bupati tentang Penghapusan Piutang Pajak Daerah.
- (3) Kepala Bapenda mengadministrasikan dan menghapuskan Piutang Pajak Daerah berdasarkan Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 48

- (1) Piutang Pajak dapat dihapuskan secara bersyarat atau mutlak dari Pembukuan Pemerintah Daerah, kecuali mengenai Piutang Pajak yang cara penyelesaiannya diatur tersendiri dalam Undang-Undang.
- (2) Penghapusan secara bersyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menghapuskan Piutang Pajak dari Pembukuan Pemerintah Daerah tanpa menghapuskan hak tagih Daerah.
- (3) Penghapusan secara mutlak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan setelah penghapusan secara bersyarat.

- (4) Penghapusan secara mutlak dilakukan dengan menghapuskan hak tagih Daerah.

Pasal 49

- (1) Penghapusan secara bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2), sepanjang menyangkut Piutang Daerah ditetapkan oleh :
 - a. Bupati untuk jumlah piutang sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); dan
 - b. Bupati dengan persetujuan DPRD untuk jumlah piutang diatas Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).
- (2) Penghapusan Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk per Wajib Pajak.

Pasal 50

- (1) Penghapusan secara mutlak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3), sepanjang menyangkut Piutang Daerah, ditetapkan oleh:
 - a. Bupati untuk jumlah piutang sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); dan
 - b. Bupati dengan persetujuan DPRD untuk jumlah piutang diatas Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).
- (2) Penghapusan Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk per Wajib Pajak.

Pasal 51

- (1) Penghapusan secara mutlak atas Piutang Pajak dari Pembukuan harus memenuhi syarat:
 - a. diajukan setelah lewat waktu 2 (dua) tahun sejak tanggal penetapan penghapusan secara bersyarat piutang dimaksud; dan
 - b. melampirkan surat keterangan dari aparatur Pejabat Yang Berwenang yang menyatakan Penanggung Utang tetap tidak mempunyai kemampuan untuk menyelesaikan sisa kewajibannya atau tidak diketahui keberadaannya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Penghapusan Piutang Pajak diatur sesuai dengan ketentuan yang berlaku tentang Standar Pemeriksaan Pajak Daerah.

BAB XV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 52

- (1) Dalam hal terjadi perubahan Nomenklatur Organisasi sebagai akibat perubahan peraturan perundang-

undangan yang lebih tinggi, maka kewenangan pelaksanaan dari Peraturan Bupati ini tetap melekat pada Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.

- (2) Dalam hal terjadi perbuatan hukum sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, sedangkan proses secara administrasi dilakukan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini, maka perbuatan hukum tersebut tetap diproses berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu.

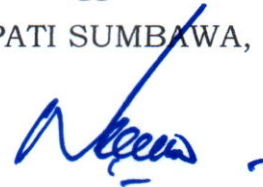
BAB XVI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 53

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumbawa
pada tanggal 13 Mei 2024
BUPATI SUMBAWA,



MAHMUD ABDULLAH

Diundangkan di Sumbawa
pada tanggal 13 Mei 2024


SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SUMBAWA,



BUDI PRASETIYO

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI SUMBAWA
NOMOR 59 TAHUN 2024
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN.

A. SPOP

	PEMERINTAH KABUPATEN SUMBAWA SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK (SPOP)	No. Formulir <input type="text"/>
		Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir), diisi oleh Wajib Pajak Beri tanda silang pada kolom yang sesuai.
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN SUMBAWA		
1. JENIS TRANSAKSI <input type="checkbox"/> 1. Pencatatan Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data		
PR KAB KEC KEL/DESA BLOK NO URUT KODE		
2. NOP <input type="text"/>		
3. NOP BERSAMA <input type="text"/>		
A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU		
4. NOPASAL <input type="text"/>		
5. NO SPPT LAMA <input type="text"/>		
B. DATA SUBJEK PAJAK		
6. NOMOR KTP <input type="text"/>		
7. STATUS <input type="checkbox"/> 1. Pemilik <input type="checkbox"/> 2. Penyewa <input type="checkbox"/> 3. Pengelola <input type="checkbox"/> 4. Pemakai <input type="checkbox"/> 5. Sengketa		
8. PEKERJAAN <input type="checkbox"/> 1. PNS*) <input type="checkbox"/> 2. TNI/POLRI*) <input type="checkbox"/> 3. Pensiunan*) <input type="checkbox"/> 4. Badan <input type="checkbox"/> 5. Lainnya		
9. NAMA SUBJEK PAJAK <input type="text"/>		
10. NAMA JALAN <input type="text"/>		
11. BLOK/KAV/NOMOR <input type="text"/>		
12. KELURAHAN/DESA <input type="text"/>		
13. RW <input type="text"/> 14. RT <input type="text"/>		
15. KABUPATEN <input type="text"/>		
C. DATA LETAK OBJEK PAJAK		
16. NAMA JALAN <input type="text"/>		
17. BLOK/KAV/NOMOR <input type="text"/>		
18. KELURAHAN/DESA <input type="text"/>		
19. RW <input type="text"/> 20. RT <input type="text"/>		
D. DATA TANAH		
21. LUAS TANAH <input type="text"/> M ²		
22. ZONA NILAI TANAH <input type="text"/>		
23. JENIS TANAH <input type="checkbox"/> 1. Tanah + Bangunan <input type="checkbox"/> 2. Kavling Siap Bangun <input type="checkbox"/> 3. Tanah Kosong <input type="checkbox"/> 4. Fasilitas Umum		
Catatan : *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau pensiunan		
E. BANGUNAN		
24. JUMLAH BANGUNAN <input type="text"/>		
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		
25. NAMA SUBJEK PAJAK/KUASANYA <input type="text"/>		
26. TANGGAL <input type="text"/>		
27. TANDA TANGAN <input type="text"/>		
G. IDENTITAS PENDATA/PEJABAT YANG BERWENANG		
PETUGAS PENDATA		
28. TANGGAL (TGL/BLN/THN) <input type="text"/>		
29. TANDA TANGAN <input type="text"/>		
30. NAMA JELAS <input type="text"/>		
31. NIP <input type="text"/>		
MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG		
32. TANGGAL (TGL/BLN/THN) <input type="text"/>		
29. TANDA TANGAN <input type="text"/>		
30. NAMA JELAS <input type="text"/>		
31. NIP <input type="text"/>		

LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

No. Formulir 1. JENIS TRANSAKSI ☐ 1. Perekaman Data ☐ 2. Pemutakhiran Data ☐ 3. Penghapusan Data ☐ 4. Penilaian Individu2. NOP 3. JUMLAH BANGUNAN 4. BANGUNAN KE

A. RINGKASAN DATA BANGUNAN

5. JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN

- | | | |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. Perumahan | <input type="checkbox"/> 2. Perkantoran Swasta | <input type="checkbox"/> 3. Pabrik |
| <input type="checkbox"/> 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko | <input type="checkbox"/> 5. Rumah Sakit/Klinik | <input type="checkbox"/> 6. Olah Raga/Rekreasi |
| <input type="checkbox"/> 7. Hotel/Resto/Wisma/Kos | <input type="checkbox"/> 8. Bengkel/Gudang/Pertanian | <input type="checkbox"/> 9. Gedung Pemerintah |
| <input type="checkbox"/> 10. Lain-lain | <input type="checkbox"/> 11. Bangunan Tidak Kena Pajak | <input type="checkbox"/> 12. Bangunan Parkir |
| <input type="checkbox"/> 13. Apartemen | <input type="checkbox"/> 14. Pompa Bensin | <input type="checkbox"/> 15. Tangki Minyak |
| <input type="checkbox"/> 16. Gedung Sekolah | | |

6. LUAS BANGUNAN (M²) 7. JUMLAH LANTAI 8. TAHUN BANGUNAN 9. TAHUN RENOVASI 10. KONDISI ☐ 1. Sangat Baik ☐ 2. Baik ☐ 3. Sedang ☐ 4. Jelek11. KONSTRUKSI ☐ 1. Baja/Decrabon ☐ 2. Beton ☐ 3. Batu Bata ☐ 4. Kayu12. ATAP ☐ 1. Beton/Genteng Glasur ☐ 2. Genteng Beton/Alumunium ☐ 3. Genteng Biasa/sirap
☐ 4. Asbes ☐ 5. Seng13. DINDING ☐ 1. Kaca/Alumunium ☐ 2. Beton ☐ 3. Batu Bata/Conblok
☐ 4. Kayu ☐ 5. Seng ☐ 6. Tidak Ada14. LANTAI ☐ 1. Marmer ☐ 2. Keramik ☐ 3. Teraso ☐ 4. Ubin PC/papan ☐ 5. Semen15. LANGIT-LANGIT ☐ 1. Akustik/jati ☐ 2. Triplek/Asbes Bambu ☐ 3. tidak Ada

B. FASILITAS

16. DAYA LISTRIK (WATT) 17. JUMLAH AC ☐ Split ☐ Window18. AC CENTRAL ☐ 1. Ada ☐ 2. Tidak Ada19. LUAS KOLAM RENANG M² ☐ 1. Diplester
☐ 2. Dengan Pelapis20. LUAS PERKERASAN HALAMAN Ringan Berat
 Sedang Dengan Panutup Lantai

21. JUMLAH LAPANGAN TENIS

DENGAN LAMPU		TANPA LAMPU	
<input type="text"/>	Beton	<input type="text"/>	
<input type="text"/>	Aspal	<input type="text"/>	
<input type="text"/>	Tanah Liat/rimput	<input type="text"/>	

22. JUMLAH LIFT ☐ Penumpang
☐ Kapsul
☐ Barang23. JUMLAH ESKALATOR ☐ Lebar ≤ 0,8 M
☐ Lebar > 0,8 M24. PANJANG PAGAR M² BAHAN PAGAR ☐ 1. Baja/Besi ☐ 2. Bata/Batako25. PEMADAM KEBAKARAN ☐ Hidran ☐ Ada ☐ Tidak Ada
☐ Sprinkler ☐ Ada ☐ Tidak Ada
☐ Fire Al ☐ Ada ☐ Tidak Ada26. JUMLAH SALURAN PES. PBX 27. KEDALAMAN SUMUR ARTESIS (M)



Jalan Hasanuddin No.1 Sumbawa Besar

Nomor : 973 / / Bapenda / 20....

Nama :

Jabatan :

Nomor Objek Pajak :
 Alamat Objek Pajak :

Luas Bumi	:	.....	M ²			
Luas Bangunan	:	.....	M ²			
NJOP Bumi	:	.....	M ²	x	Rp. /M ²	=
NJOP Bangunan	:	.....	M ²	x	Rp. /M ²	=
Nilai Jual Objek Pajak Keseluruhan						=
(		.....				Rupiah

Nama Wajib Pajak :
 Alamat Wajib Pajak :

Dibuat di Sumbawa Besar
Pada tanggal.....
Kepala Bidang Pendataan dan
Penetapan Pajak Daerah

NIP.

C. Format SPPT

BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN SUMBAWA

SPPT PBB
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN

AKUN :

NOP :

LETAK OBJEK PAJAK

NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK

NPWP :

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

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =
NJOP untuk penghitungan PBB =
Tarif Dasar Pengenaan Pajak PBB =
PBB yang Terhutang =

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)

TGL. JATUH TEMPO :
TEMPAT PEMBAYARAN :

KEPALA BADAN

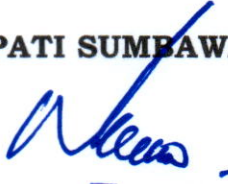
NAMA WP :
Letak Objek Pajak : Kecamatan
Desa/Kelurahan

NOP :
SPPT Tahun 2020 :

Diterima tgl :
Tanda Tangan :

Nama Terang

BUPATI SUMBAWA,



MAHMUD ABDULLAH