

**SALINAN**



BUPATI BALANGAN  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BALANGAN  
NOMOR 47 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BALANGAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 Pasal 65, Pasal 66, Pasal 67 ayat (6), Pasal 68, Pasal 69, Pasal 70, Pasal 71, Pasal 72 dan Pasal 73 Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 9 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 2 Tahun 2003 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Dan Kabupaten Balangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 22 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4265);

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 Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 6856);

4. 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 Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6756);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 85);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2023 Nomor 9);

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 Balangan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah Daerah yang memimpin Pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Balangan.
4. Perangkat Daerah Teknis yang selanjutnya disebut Dinas Teknis adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang Pajak Daerah.
5. 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.
6. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan Pajak yang terhutang.
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.
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. 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.
12. 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.
13. 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.

14. 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.
15. Nilai Jual Objek Pajak Bangunan yang selanjutnya disebut NJOP Bangunan adalah sebesar nilai konversi biaya pembangunan baru setiap jenis bangunan setelah dikurangi Penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian ke dalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual Bangunan yang akan ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
16. 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).
17. 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.
18. Nilai Indikasi Rata-rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah Nilai Pasar Rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
19. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai Bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material Bangunan dan biaya komponen fasilitas Bangunan.
20. Penyusutan adalah berkurangnya nilai Bangunan yang disebabkan oleh keusangan/penurunan kondisi fisik Bangunan.
21. Desa adalah Desa dan Desa adat atau yang disebut dengan nama lain yang selanjutnya disebut Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
22. Kelurahan adalah pembagian wilayah administratif di Indonesia di bawah kecamatan.
23. Pendataan adalah rangkaian kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.
24. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.

25. Pajak 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.
26. Fiskus adalah pegawai Pemerintah Daerah yang diberi kewenangan untuk melaksanakan tugas Pemungutan Pajak dan dikenal sebagai pejabat Pajak Daerah.
27. 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 penyeterannya.
28. Bank Persepsi adalah bank pemerintah/bank swasta yang ditunjuk untuk menerima pembayaran PBB-P2.
29. 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.
30. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
31. Surat Setoran Pajak Daerah/Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disingkat SSPD/STTS adalah bukti pembayaran atau penyeteroran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
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 SKPKDB 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 Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPKDBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
35. 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.
36. 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.

37. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
38. 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.
39. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
40. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
41. 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.
42. Surat Kuasa adalah surat yang didalamnya berisi peralihan wewenang dari seseorang kepada seseorang yang lain dengan bermeterai cukup.
43. 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.
44. Pemeriksaan Kantor adalah pemeriksaan yang dilakukan di Dinas Teknis.
45. 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 Dinas Teknis.
46. 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.

47. Surat Perintah Pemeriksaan adalah yang selanjutnya disebut SP2 adalah surat perintah untuk melaksanakan Pemeriksaan.
48. Utang Pajak 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 Perpajakan.
49. 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.

#### Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. objek pajak dan subjek pajak;
- b. tata cara pemungutan;
- c. pemeriksaan pajak;
- d. kemudahan perpajakan; dan
- e. keberatan dan banding.

### BAB II OBJEK PAJAK DAN SUBJEK PAJAK

#### Bagian Kesatu Objek Pajak

#### Pasal 3

- (1) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/ atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh pribadi atau Badan dipungut pajak dengan nama PBB-P2.
- (2) Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

#### Pasal 4

- (1) Bangunan yang menjadi Objek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) adalah Bangunan dengan konstruksi tetap yang melekat pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
- (2) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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. taman mewah
  - f. menara dan sejenisnya; dan
  - g. bendungan;
- (3) Kriteria pagar mewah dan tempat olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, huruf d dan huruf e adalah sebagai berikut:
- a. pagar mewah dengan harga pembuatan Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi ke atas;
  - b. tempat olahraga yang dikomersialkan; dan
  - c. taman mewah dengan harga pembuatan Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi ke atas dan/atau dikomersilkan.

#### Pasal 5

Kawasan yang menjadi kegiatan perkebunan, perhutanan dan pertambangan sebagai objek yang dikecualikan dari PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) adalah kawasan yang sudah ditetapkan sebagai kawasan Pajak Bumi dan Bangunan Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan oleh instansi yang berwenang.

#### Bagian Kedua Subyek Pajak

#### Pasal 6

- (1) Subjek Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- (2) Wajib Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- (3) Penetapan Wajib Pajak PBB-P2 berdasarkan Nomor Induk Kependudukan bagi wajib pajak orang pribadi dan berdasarkan Nomor Pokok Wajib Pajak bagi wajib pajak Badan.
- (4) Alamat wajib Pajak PBB-P2 adalah alamat yang terdapat pada Kartu Tanda Penduduk atau surat keterangan domisili dari pejabat Desa/Kelurahan setempat bagi wajib pajak orang pribadi dan alamat sesuai dengan akta pendirian perusahaan/badan yang tertera pada NPWP atau surat keterangan lain yang dipersamakan.

BAB III  
TATA CARA PEMUNGUTAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 7

- (1) Tata cara pemungutan PBB-P2 merupakan rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan PBB-P2.
- (2) Kewenangan Bupati dalam Pemungutan PBB-P2 meliputi:
  - a. pendataan dan pendaftaran
  - b. penilaian dan penetapan NJOP;
  - c. penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang;
  - d. pembayaran/penyetoran
  - e. pengangsuran pembayaran;
  - f. penagihan Pajak;
  - g. Kedaluwarsa Penagihan Pajak;
  - h. pengurangan dan Penghapusan Pajak;
  - i. pemberian keringanan, pembebasan dan Penundaan Pembayaran;
  - j. Pembetulan dan Pembatalan ketetapan dan Pengembalian.

Pasal 8

- (1) Untuk melaksanakan tata cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Dinas Teknis 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.
- (2) Fungsi pendaftaran dan Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a adalah Dinas Teknis yang melakukan pendaftaran dan Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (3) Fungsi penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah Dinas Teknis yang melakukan penilaian Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (4) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah Dinas Teknis yang melakukan interaksi dengan Wajib Pajak dalam tahapan-tahapan Pemungutan PBB-P2.
- (5) Fungsi penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah Dinas Teknis yang melakukan penetapan Objek Pajak dan Subjek Pajak.

- (6) Fungsi pengolahan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e adalah Dinas Teknis yang mengelola basis data terkait Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (7) Fungsi penerimaan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f Dinas Teknis yang 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 adalah Dinas Teknis yang melaksanakan penagihan terhadap Wajib Pajak yang telah melampaui batas waktu jatuh tempo dan menerima laporan keberatan wajib Pajak.
- (9) Fungsi Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h adalah Dinas Teknis yang melakukan Pemeriksaan dengan tujuan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan Perpajakan daerah.

Bagian Kedua  
Pendaftaran dan Pendataan

Paragraf 1  
Pendaftaran

Pasal 9

- (1) Pendaftaran Objek PBB-P2 dilakukan oleh Subjek Pajak.
- (2) Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengisi formulir SPOP dan/atau LSPOP yang disediakan oleh Dinas Teknis atau tempat lain yang ditentukan tanpa dikenakan biaya.
- (3) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani.
- (4) SPOP dan/atau LSPOP yang telah diisi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Dinas Teknis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP dan/atau LSPOP oleh Subjek Pajak.
- (5) Dalam hal SPOP dan/atau LSPOP yang telah diisi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani oleh selain Subjek Pajak yang bersangkutan, harus melampirkan Surat Kuasa dari Subjek Pajak.
- (6) Contoh format SPOP dan/atau LSPOP, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 10

Pendaftaran Objek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dapat dilakukan:

- a. secara individu atau secara kolektif oleh Desa/Kelurahan; atau
- b. secara mutasi.

#### Pasal 11

Pendaftaran Objek PBB-P2 secara individu atau secara kolektif oleh Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Bupati melalui Dinas Teknis dengan melampirkan dokumen pendukung yaitu:

- a. fotokopi KTP dan/atau Kartu Keluarga pemilik;
- b. fotokopi KTP dan/atau Kartu Keluarga penguasa/pemanfaat tanah apabila pendaftaran dilakukan oleh subjek pajak yang bukan pemilik objek pajak;
- c. fotokopi bukti kepemilikan tanah (sertifikat/ AJB/ Girik/dokumen lain yang sejenis dan/ atau surat keterangan kepemilikan tanah dari Lurah/ Kepala Desa);
- d. fotokopi bukti penguasaan/pemanfaatan tanah (perjanjian sewa menyewa/dokumen lain yang sejenis dan/atau surat keterangan penguasaan/pemanfaatan tanah dari Lurah/Kepala Desa) apabila pendaftaran dilakukan oleh Subjek Pajak yang bukan pemilik Objek Pajak;
- e. Surat Keterangan Objek Pajak dari Desa/Kelurahan setempat;
- f. Surat pernyataan bahwa Objek Pajak dalam sengketa/perselisihan atau tidak dalam sengketa/perselisihan kepemilikan/penguasaan dengan pihak lain yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah letak Objek Pajak; dan
- g. Surat persetujuan pemilik Objek Pajak apabila pendaftaran dilakukan oleh Subjek Pajak yang bukan pemilik Objek Pajak.

#### Pasal 12

- (1) Pendaftaran Objek PBB-P2 dengan cara mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b 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.
- (2) Pendaftaran Objek PBB-P2 dengan cara mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b dilakukan dengan mengajukan permohonan kepada Dinas Teknis.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan dengan menggunakan bahasa Indonesia serta mengisi formulir surat permohonan yang telah

disediakan dengan melampirkan:

- a. surat pengantar dari Desa/Kelurahan;
  - b. fotokopi identitas Wajib Pajak/Subjek Pajak atau kuasanya apabila dikuasakan;
  - c. Surat Kuasa bermeterai cukup apabila permohonan diajukan oleh kuasanya;
  - d. SPOP dan/atau LSPOP yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh pemohon;
  - e. SPPT PBB-P2 asli Tahun Pajak berjalan;
  - f. 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;
  - g. surat tanda bukti hak atas Bumi dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c; dan
  - h. surat keterangan Kepala Desa/Lurah;
- (4) Persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk permohonan mutasi data yang bersifat minor.
- (5) Mutasi data bersifat minor sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan perubahan atas data yang tidak mengakibatkan perubahan Wajib Pajak, berupa:
- a. pembetulan kesalahan penulisan nama Wajib Pajak; dan
  - b. pembetulan kesalahan penulisan alamat Wajib Pajak.
- (6) Contoh formulir Permohonan Pendaftaran Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 13

- (1) SPOP dan/atau LSPOP yang telah disampaikan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) diverifikasi oleh Dinas Teknis.
- (2) Verifikasi 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) Dinas Teknis yang telah memverifikasi SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berhak untuk melakukan pemeriksaan lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil.

Paragraf 2  
Pendataan

Pasal 14

- (1) Pendaftaran Subjek Pajak atas Objek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) digunakan untuk Pendataan PBB-P2.
- (2) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah melalui Dinas Teknis dengan menggunakan formulir SPOP dan/atau LSPOP.
- (3) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
  - a. pasif; atau
  - b. aktif.
- (4) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak melalui cara pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi, menandatangani, dan menyerahkan SPOP dan/atau LSPOP kepada Dinas Teknis.
- (5) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak melalui cara aktif, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan Pendataan oleh Dinas Teknis dengan menggunakan formulir SPOP dan/atau LSPOP melalui identifikasi Objek Pajak, verifikasi data Objek Pajak, dan pengukuran bidang Objek Pajak dengan mencocokkan data yang ada di Dinas Teknis dengan kondisi sebenarnya Objek Pajak dan Subjek Pajak di lapangan.

Pasal 15

- (1) Pendataan Objek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dilakukan melalui tahapan:
  - a. identifikasi, dilakukan kepada Objek Pajak yang belum terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2; dan
  - b. verifikasi, dilakukan pada Objek Pajak yang sudah terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
- (2) Jika ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki Wajib Pajak dengan bukti di lapangan berdasarkan hasil Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan.

Pasal 16

- (1) Objek Pajak diberikan NOP berdasarkan hasil Pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.
- (2) Persyaratan untuk dikeluarkannya NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
  - a. melampirkan fotokopi identitas diri berupa KTP atau dokumen lain yang sah;
  - b. melampirkan fotokopi bukti kepemilikan, penguasaan

- atau pemanfaatan;
- c. surat keterangan dari Kepala Desa/Kelurahan; dan
  - d. mengisi formulir SPOP dan/LSPOP disertai tanda tangan Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Struktur NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (4) Contoh penulisan Nomor Objek Pajak PBB-P2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 17

- (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 terpakai sebagai NOP induk.
- (3) Terhadap penggabungan beberapa NOP, NOP terkecil dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus.

#### Pasal 18

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendataan pemeliharaan basis data PBB-P2, Dinas Teknis dapat bekerja sama dengan instansi yang terkait.
- (2) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak dalam rangka pemeliharaan basis data dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan sesuai ketentuan perundang-undangan.

### Bagian Ketiga Penilaian dan Penetapan NJOP

#### Pasal 19

- (1) Penilaian Objek Pajak PBB-P2 dilakukan oleh Dinas Teknis dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.

- (2) Hasil penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penetapan NJOP.
- (3) NJOP hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menjadi:
  - a. NJOP Bumi;
  - b. NJOP Bangunan, terdiri atas:
    1. NJOP Bangunan Objek Pajak Umum; dan/ atau
    2. NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus.

#### Pasal 20

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a merupakan hasil perkalian antara total luas areal Objek Pajak yang dikenakan dengan NJOP Bumi per meter persegi.
- (2) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a dihitung melalui penilaian massal atau penilaian individual.
- (3) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi NIR per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.
- (4) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 21

- (1) NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf b merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi nilai bangunan per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP.
- (3) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 22

- (1) Penilaian Objek Pajak dapat dilaksanakan melalui:
  - a. penilaian massal dimana NJOP Bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap ZNT sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan DBKB; dan
  - b. penilaian individu diterapkan pada Objek Pajak umum yang bernilai tinggi atau Objek Pajak khusus.
- (2) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, yaitu:
  - a. pendekatan data pasar;
  - b. pendekatan biaya; dan/atau
  - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.

- (3) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan dengan cara membandingkan Objek Pajak yang akan dinilai dengan Objek Pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (4) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan untuk penilaian Bangunan dengan cara memperhitungkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan Penyusutan.
- (5) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan pada objek yang memiliki nilai komersil dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam 1 (satu) tahun terhadap Objek Pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

#### Pasal 23

- (1) NJOP Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf b angka 1 dihitung melalui penilaian masal atau penilaian individu.
- (2) NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf b angka 2 dihitung melalui penilaian individual.

#### Pasal 24

- (1) Penilaian Masal untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a dilakukan dengan membentuk NIR dalam setiap ZNT.
- (2) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a dilakukan oleh Penilai pajak dengan mempertimbangkan ZNT dan data Transaksi peralihan Hak atas Tanah.
- (3) NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari harga rata-rata nilai transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.

#### Pasal 25

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf b dilakukan dengan menyusun DBKB untuk setiap Jenis Penggunaan Bangunan.
- (2) Jenis penggunaan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan atas:
  - a. perumahan;
  - b. perkantoran;
  - c. pabrik;
  - d. toko/apotek/pasar/ruko;
  - e. rumah sakit/ klinik;

- f. olahraga/rekreasi;
- g. hotel/restoran/wisma;
- h. bengkel/gudang/pertanian;
- i. gedung pemerintah;
- j. bangunan tidak kena pajak;
- k. bangunan parkir;
- l. apartemen/kondominium;
- m. pompa bensin (kanopi);
- n. tangki minyak; dan
- o. gedung sekolah.

#### Pasal 26

- (1) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf b dapat dilakukan dengan cara:
  - a. membandingkan dengan nilai bangunan lain yang sejenis;
  - b. menghitung nilai perolehan baru bangunan dikurangi dengan penyusutan; atau
  - c. menghitung pendapatan dalam satu tahun dari pemanfaatan Bangunan yang dinilai, dikurangi dengan biaya kekosongan dan biaya operasi.
- (2) Penilaian Individual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh fungsional Penilai Pajak.
- (3) Dalam hal tidak tersedianya fungsional Penilai pajak Kepala Daerah dapat bekerja sama dengan Penilai Pemerintah, Penilai Publik, dan instansi lain yang terkait.

#### Pasal 27

- (1) Masa Pajak dihitung mulai tanggal 1 Januari dan berakhir tanggal 31 Desember pada tahun berkenaan.
- (2) Penentuan Pajak yang Terutang dilakukan berdasarkan keadaan Objek Pajak pada tanggal 1 Januari.

#### Pasal 28

- (1) Dasar Pengenaan PBB-P2 adalah NJOP
- (2) Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (3) Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan 50% (lima puluh persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP Tidak Kena Pajak.
- (4) Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (5) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Keempat  
Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang

Pasal 29

Dalam rangka pembayaran utang PBB-P2, Bupati melalui Dinas Teknis dapat menerbitkan:

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

Pasal 30

- (1) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a diterbitkan oleh Kepala Dinas Teknis atas nama Bupati.
- (2) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan berdasarkan data yang telah tersedia pada basis data Pemerintah Daerah dan/atau berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (3) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diterbitkan melalui :
  - a. pencetakan massal; dan
  - b. pencetakan biasa dalam rangka :
    1. pembuatan salinan SPPT PBB-P2;
    2. penerbitan SPPT sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
    3. tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru;
    4. mutasi objek dan/atau Subjek Pajak.
- (4) Pencetakan massal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilaksanakan pada triwulan pertama tahun berjalan.
- (5) Permohonan cetak salinan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 1 disampaikan kepada Dinas Teknis melalui Desa/Kelurahan dengan persyaratan sebagai berikut:
  - a. melampirkan surat permohonan salinan SPPT yang ditandatangani oleh Desa/Kelurahan; dan
  - b. melampirkan fotokopi KTP, kartu keluarga, atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.
- (6) Contoh format surat permohonan cetak salinan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 31

- (1) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan.
- (2) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai surat pemberitahuan terutang Pajak

untuk menetapkan besarnya Pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) Tahun Pajak.

- (3) Penandatanganan SPPT PBB-P2 dilakukan dengan cap dan tanda tangan cetakan.
- (4) Contoh format SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 32

SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b diterbitkan dalam hal sebagai berikut:

- a. apabila SPOP dan/atau LSPOP tidak disampaikan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP dan/atau LSPOP dan setelah ditegur secara tertulis oleh Kepala Dinas Teknis sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; dan
- b. Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada huruf a merupakan surat peringatan kepada Wajib Pajak untuk menyampaikan SPOP dan /atau LSPOP yang harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap.

#### Pasal 33

- (1) Kepala Dinas Teknis atas nama Bupati dapat memberikan surat keterangan NJOP kepada Wajib Pajak sesuai permohonan Wajib Pajak, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. SPPT PBB-P2 belum dicetak oleh Dinas Teknis;
  - 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 Dinas Teknis.
- (2) Kepala Dinas Teknis atas nama Bupati dapat memberikan salinan SPPT/SKPD/STPD atas permohonan Wajib Pajak.
- (3) Kepala Dinas Teknis atas nama Bupati dapat memberikan surat keterangan NJOP dan salinan SPPT/SKPD/STPD.
- (4) Contoh format surat keterangan dan surat permohonan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 34

- (1) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a disampaikan kepada Wajib Pajak melalui Camat, Kepala Desa/Lurah.

- (2) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk SPPT menara telekomunikasi dan badan usaha milik negara.
- (3) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan langsung kepada Wajib Pajak oleh Dinas Teknis.
- (4) Sebelum SPPT PBB-P2 disampaikan pada Wajib Pajak dilakukan kegiatan Pemeriksaan terhadap isi SPPT, yaitu meliputi:
  - a. Subjek Pajak; dan
  - b. Objek Pajak; dan/atau
  - c. NJOP.

#### Pasal 35

- (1) Penyampaian SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a dilaksanakan pada triwulan kedua tahun berkenaan setelah selesai pencetakan massal.
- (2) Jangka waktu penyampaian SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selambat-lambatnya:
  - a. 5 (lima) hari kerja dari Camat kepada Kepala Desa dan Lurah; dan
  - b. 25 (dua puluh lima) hari kerja dari Kepala Desa / Lurah kepada Wajib Pajak.

#### Pasal 36

- (1) Wajib Pajak wajib menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT PBB-P2 dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT PBB-P2.
- (2) Tanda bukti penerimaan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar dalam pelaksanaan penagihan.
- (3) Tanda bukti penerimaan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada bagian bawah SPPT selanjutnya disampaikan kepada Kepala Desa/Lurah.
- (4) Kepala Desa/Lurah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menghimpun dan menyimpan tanda bukti penerimaan SPPT PBB-P2 yang diterima dari Wajib Pajak, kemudian dicatat dalam daftar rekapitulasi penyampaian SPPT PBB-P2 dan selanjutnya disampaikan kepada Camat.
- (5) Daftar rekapitulasi penyampaian SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diserahkan Camat kepada Dinas Teknis pada setiap hari kerja dengan menggunakan tanda terima formulir SPPT.

Pasal 37

- (1) SPPT PBB-P2 yang tidak diterima atau tidak disampaikan kepada Wajib Pajak oleh Kepala Desa/Lurah harus dikembalikan kepada Dinas Teknis melalui Camat dengan berita acara pengembalian SPPT.
- (2) SPPT PBB-P2 yang dikembalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) karena SPPT ganda atau Wajib Pajak dan/atau penanggung Pajak tidak dapat ditemukan.
- (3) Contoh format berita acara pengembalian SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 38

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Bupati melalui Dinas Teknis dapat menerbitkan:
  - a. SKPDKB; dan
  - b. SKPDKBT;
  - c. SKPDLB; dan
  - d. SKPDN.
- (2) SKPDKB/SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diterbitkan dalam hal terdapat Pajak yang kurang atau tidak dibayar berdasarkan hasil pemeriksaan dari Dinas Teknis.
- (3) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diterbitkan dalam hal ditemukannya data baru dan/atau data yang semula belum terungkap dan menyebabkan penambahan Pajak yang terutang setelah dilakukan Pemeriksaan.
- (4) SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diterbitkan berdasarkan hasil Pemeriksaan terdapat kelebihan pembayaran Pajak.
- (5) SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diterbitkan dalam hal jumlah Pajak terutang sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.

Bagian Kelima  
Pembayaran/Penyetoran

Pasal 39

- (1) Pembayaran/penyetoran PBB-P2 yang terutang dibayar Wajib Pajak pada Bank Persepsi atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Pembayaran/penyetoran PBB-P2 yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan

menggunakan SPPT/STPD dan/atau menunjukan NOP PBB-P2 yang telah diterima oleh Wajib Pajak.

- (3) Pembayaran/penyetoran PBB-P2 terutang di Bank Persepsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan layanan perbankan baik secara tunai maupun non tunai.
- (4) Pembayaran/penyetoran 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 di debet oleh Bank Persepsi.

#### Pasal 40

- (1) Bukti pembayaran/penyetoran PBB-P2 yang diterbitkan di tempat pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dianggap sah sebagai SSPD/STTS apabila telah dicantumkan *Approval Code*.
- (2) Tanda bukti pembayaran/penyetoran PBB-P2 yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan SSPD atau bukti pembayaran lain yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Bentuk dan isi SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 41

- (1) PBB-P2 yang terutang wajib dilunasi sebelum lewat tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (2) Jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyetor tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), 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

### Bagian Keenam Pengangsuran Pembayaran

#### Pasal 42

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengangsuran pembayaran PBB-P2 kepada Bupati melalui Kepala Dinas Teknis.

- (2) Persyaratan pengangsuran pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
- a. Wajib Pajak berupa 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 berupa orang pribadi yang mengalami kesulitan keuangan, dibuktikan dengan:
    1. surat keterangan tidak mampu dari Kepala Desa/Lurah 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 pembukuan serta melampirkan laporan pembukuan keuangan serta tahun sebelumnya;
    3. Wajib Pajak yang mengalami keadaan di luar kekuasaannya, yang meliputi bencana alam, kebakaran, huru-hara/kerusakan masal, atau keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (3) Contoh format surat permohonan pengangsuran pembayaran dan surat persetujuan pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Penagihan Pajak

Pasal 43

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD untuk PBB-P2 dalam hal:
  - a. Pajak 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 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.

- (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.bulan.

#### Pasal 44

- (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, dapat dilakukan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Perpajakan.

#### Pasal 45

- (1) Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) 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.
- (2) Jurusita Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melaksanakan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 46

- (1) STPD, SKPDKB dan/ atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau surat paksa.
- (2) Sebelum Surat Teguran diberikan, dilakukan upaya persuasif selama 1 (satu) bulan setelah jatuh tempo.
- (3) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan 7 (tujuh) hari setelah dilakukan upaya persuasif.
- (4) Format Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 47

- (1) Tata cara Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) diawali dengan penerbitan Surat Teguran.
- (2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan batas waktu pelunasan Utang Pajak oleh Penanggung Pajak.
- (3) Dalam hal batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui dan Wajib Pajak belum melunasi Utang Pajak, terhadap Penanggung Pajak diterbitkan Surat Paksa.
- (4) Khusus untuk Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak, atas Utang Pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan Surat Teguran.
- (5) Dalam hal kewajiban pembayaran Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo, diterbitkan Surat Paksa tanpa didahului Surat Teguran.
- (6) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberitahukan atau disampaikan oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak.
- (7) Dalam hal Penanggung Pajak tidak melunasi Utang Pajaknya setelah melewati jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diterbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.
- (8) Dalam hal Utang Pajak dan/atau biaya Penagihan Pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan berdasarkan surat perintah melaksanakan penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2)

berwenang melaksanakan penjualan secara lelang melalui kantor lelang terhadap barang yang disita.

- (9) Penjualan secara lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilaksanakan paling cepat setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman lelang.
- (10) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dilaksanakan paling cepat setelah lewat jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dilakukan penyitaan.
- (11) Hasil lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar biaya Penagihan Pajak dan sisanya untuk membayar Utang Pajak yang belum dibayar.

#### Pasal 48

- (1) Jurusita Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a dapat melaksanakan Penagihan PBB-P2 seketika dan sekaligus berdasarkan surat perintah yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Teknis.
- (2) Penagihan Penagihan PBB-P2 seketika dan sekaligus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan apabila:
  - a. Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
  - b. Penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usahanya atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia;
  - c. terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya, menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
  - d. badan usaha akan dibubarkan oleh negara; atau
  - e. terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

#### Pasal 49

- (1) Dalam rangkaian proses pelaksanaan Penagihan terhadap Penanggung Pajak yang tidak menunjukkan iktikad baik untuk melunasi Utang Pajak dan memiliki Utang Pajak dengan besaran minimal tertentu, dapat dilakukan pencegahan dan/ atau penyanderaan.
- (2) Pencegahan dan/atau penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap Penanggung Pajak tidak mengakibatkan hapusnya Utang Pajak atau terhentinya pelaksanaan Penagihan Pajak.

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

Bagian Ketujuh  
Kedaluwarsa Penagihan Pajak

Pasal 50

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya PBB-P2.
- (2) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah.
- (3) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila sebelum jangka waktu:
  - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
  - b. ada pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (4) 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) Pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan.

Bagian Kedelapan  
Pengurangan dan Penghapusan Pajak

Pasal 51

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati melalui Dinas Teknis dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga dan denda karena:
  - a. Subjek Pajak terkena bencana sosial dan/atau wabah penyakit;
  - b. Objek Pajak terkena bencana alam seperti gempa bumi, banjir, tanah longsor, 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, pemberian stimulus untuk meningkatkan perekonomian masyarakat.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga dan denda dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 52

- (1) Pengurangan atau penghapusan atas ketetapan SPPT/SKPD/STPD dapat diberikan kepada Wajib Pajak dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/ atau karena sebab-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/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
  3. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban membayar PBB-P2 sulit dipenuhi;
  4. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban membayar PBB-P2 sulit dipenuhi; dan
  5. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang NJOP per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
- b. Wajib Pajak Badan meliputi Objek Pajak yang Wajib Pajaknya adalah Wajib Pajak 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 seperti gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan dan tanah longsor.

- (4) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seperti kebakaran, wabah penyakit tanaman dan/atau wabah hama tanaman.

#### Pasal 53

- (1) Pengurangan ketetapan SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT/SKPD.
- (2) Pengurangan ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) dapat diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 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 50 ayat (2) huruf a angka 2, angka 3, angka 4 dan/atau angka 5; atau
  - 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 50 ayat (3) dan ayat (4).
- (3) PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok Pajak ditambah dengan sanksi administratif.
- (4) SPPT /SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan untuk sanksi administratif.

#### Pasal 54

- (1) Bupati dapat menghapuskan piutang PBB-P2 dikarenakan tidak bisa tertagih dan/atau sudah kedaluwarsa.
- (2) Penghapusan piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan usulan Kepala Dinas Teknis.
- (3) Permohonan penghapusan piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
  - a. nama dan alamat Wajib Pajak;
  - b. jumlah piutang Pajak;
  - c. Tahun Pajak; dan
  - d. alasan penghapusan piutang Pajak.

Pasal 55

- (1) Piutang Pajak Wajib Pajak orang pribadi yang menurut data tunggakan PBB-P2 tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan:
  - a. Wajib Pajak dan/atau penanggung Pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
  - b. Wajib Pajak dan/atau penanggung Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  - c. tidak ditemukan alamat pemiliknya karena Objek Pajak sudah tutup;
  - d. hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa; atau
  - e. Wajib Pajak tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, seperti Wajib Pajak yang tidak dapat ditemukan lagi atau dokumen-dokumen sebagai dasar penagihan Pajak tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran dan lain sebagainya.
  
- (2) Piutang Pajak Wajib Pajak Badan yang menurut data tunggakan PBB-P2 tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan :
  - a. bubar, likuidasi atau pailit dan pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham, pemilik modal atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator atau kurator tidak dapat ditemukan;
  - b. Wajib Pajak dan/atau penanggung Pajak tidak memiliki harta kekayaan lagi;
  - c. penagihan Pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian salinan surat paksa kepada pengurus, direksi, likuidator, kurator, pengadilan negeri, pengadilan niaga, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa;
  - d. hak untuk melakukan penagihan Pajak sudah kedaluwarsa; atau
  - e. sebab lain sesuai hasil pemeriksaan.

Pasal 56

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang Pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1), dilakukan Pemeriksaan setempat atau Pemeriksaan administrasi oleh Dinas Teknis yang hasilnya dibuat uraian Pemeriksaan.
  
- (2) Uraian Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggambarkan keadaan Wajib Pajak dan Piutang Pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapus.

- (3) Piutang Pajak hanya dapat diusulkan untuk dihapus setelah adanya uraian Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Dinas Teknis menyusun daftar usulan penghapusan Piutang Pajak berdasarkan uraian Pemeriksaan dan menyampaikan daftar usulan dimaksud kepada Bupati.

Bagian Kesembilan  
Pemberian Keringanan, Pembebasan  
dan Penundaan Pembayaran

Paragraf 1  
Umum

Pasal 57

- (1) Dalam mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi, Bupati dapat memberikan Insentif Fiskal kepada pelaku usaha di daerahnya.
- (2) Insentif Fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan, atau penghapusan dan Pembebasan 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 usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi;
  - d. untuk mendukung kebijakan Pemerintah Daerah dalam mencapai program prioritas Daerah; dan/ atau
  - 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 yang bersangkutan; dan/atau  
d. faktor lain yang ditentukan oleh Bupati.

- (6) Pemberian Insentif Fiskal kepada Wajib Pajak pelaku usaha mikro dan ultra mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan sesuai dengan kriteria 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.

#### Pasal 58

- (1) Pemberian Insentif Fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Keputusan Bupati tentang Pemberian Insentif Fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada DPRD dengan melampirkan pertimbangan Bupati dalam memberikan Insentif Fiskal.

#### Pasal 59

- (1) Pemberian Insentif Fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) adalah merupakan permohonan Wajib Pajak dan apabila diperlukan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan Pajak.
- (2) Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan bahwa Wajib Pajak yang mengajukan permohonan Insentif Fiskal berhak untuk menerima Insentif Fiskal sesuai dengan pertimbangan dan faktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) dan ayat (5).

#### Paragraf 2

Pemberian Keringanan, Pengurangan,  
Pembebasan dan Penundaan Pembayaran

#### Pasal 60

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan:
  - a. kondisi Wajib Pajak; dan
  - b. kondisi objek Pajak.

- (2) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit berupa kemampuan membayar Wajib Pajak atau tingkat likuiditas Wajib Pajak.
- (3) Kondisi Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit berupa:
  - a. lahan pertanian yang sangat terbatas;
  - b. tanah dan Bangunan yang ditempati Wajib Pajak dari golongan tertentu;
  - c. nilai Objek Pajak sampai dengan batas tertentu; dan
  - d. Objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusakan.

Bagian Kesepuluh  
Pembetulan, Pembatalan dan Pengembalian

Paragraf 1  
Pembetulan

Pasal 61

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak, Kepala Dinas Teknis atau Pejabat yang ditunjuk atas nama Bupati dapat melakukan pembetulan atas SPPT, SKPD dan STPD, SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, atau SKPDLB.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi tidak mengandung persekongkolan antara Fiskus dan Wajib Pajak
  - b. kekeliruan berupa kesalahan tulis, kesalahan hitung;
  - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (3) Kepala Dinas Teknis atau Pejabat yang ditunjuk atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat:
  - a. melakukan perubahan mutasi data objek/Subjek Pajak;
  - b. melakukan pembetulan SPPT/SKPD/STPD yang salah;
  - c. membatalkan SPPT/SKPD/STPD yang tidak benar;
  - d. mengurangkan SPPT/SKPD/STPD; dan/atau
  - e. mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga, denda dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.
- (4) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

- (5) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Dinas Teknis harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

#### Pasal 62

- (1) Atas permohonan pembetulan dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 pada ayat (1), Dinas Teknis melakukan verifikasi dan pembetulan.
- (2) Verifikasi dan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak diterimanya pengajuan/permohonan dari Wajib Pajak.

#### Pasal 63

- (1) Permohonan pembetulan SPPT, SKPD, STPD dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 pada ayat (1) dapat diajukan secara:
  - a. perorangan; atau
  - b. kolektif.
- (2) Permohonan pembetulan secara perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas ;kepada Bupati melalui Kepala Dinas Teknis;
  - c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
  - d. 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 Pajak, sedangkan untuk kesalahan yang disebabkan karena kekeliruan memasukkan data tidak perlu mengisi SPOP dan/atau LSPOP; dan
  - e. melampirkan bukti pendukung sebagai berikut:
    1. surat pengantar dari Desa/Kelurahan;
    2. asli SPPT/SKPD/STPD/SKPDLB tahun berkenaan;
    3. telah melunasi PBB-P2 5 tahun terakhir;
    4. fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
    5. surat tanda bukti hak atas Bumi dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf b; dan
    6. surat keterangan Kepala Desa/Lurah.
- (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 kepada Bupati melalui Kepala Dinas Teknis yang disampaikan melalui Kepala Desa/Lurah setempat;
  - c. 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
  - d. melampirkan bukti pendukung sebagai berikut:
    1. asli SPPT/SKPD/STPD/SKPDLB tahun berkenaan;
    2. telah melunasi PBB-P2 5 tahun terakhir;
    3. fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
    4. surat tanda bukti hak atas Bumi dan/atau bangunan; dan
    5. surat keterangan Kepala Desa/Lurah.
  - e. tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan adalah:
    1. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak; dan
    2. tanggal stempel pos, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos.
- (4) Contoh formulir permohonan pembetulan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 2 Pembatalan

### Pasal 64

- (1) Pembatalan atas SPPT/SKPD/STPD dapat dilakukan apabila SPPT/SKPD/STPD tersebut tidak benar dan seharusnya tidak diterbitkan.
- (2) Ketidakbenaran SPPT/SKPD/STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. data ganda Objek Pajak; dan/atau
  - b. Objek Pajak tidak ditemukan.
- (3) Pengajuan permohonan pembatalan SPPT/SKPD/STPD PBB-P2 dapat diajukan secara perorangan/kolektif dengan persyaratan sebagai berikut :
  - a. surat permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati melalui Kepala Dinas Teknis;
  - b. permohonan kolektif diajukan untuk SPPT dengan ketetapan tidak lebih dari Rp500.000,00 (lima ratus

- ribu rupiah);
- c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
  - d. surat pengantar dari Desa/Kelurahan untuk pengajuan secara perseorangan;
  - e. fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
  - f. asli SPPT tahun yang berkenaan;
  - g. khusus permohonan pembatalan secara kolektif dengan alasan objek tidak ada melampirkan surat pernyataan dari Kepala Desa/Lurah 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; dan
  - h. surat keterangan Kepala Desa/Lurah.

### Paragraf 3

#### Pengembalian Kelebihan Pembayaran

#### Pasal 65

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 kepada Bupati melalui Dinas Teknis.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
  - a. PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
  - b. dilakukan pembayaran PBB-P2 yang tidak seharusnya terutang; dan
  - c. terutang sebagaimana dimaksud pada 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 perundang-undangan Perpajakan.
- (3) Kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat terjadi karena :
  - a. perubahan peraturan;
  - b. surat keputusan pemberian pengurangan;
  - c. surat keputusan penyelesaian keberatan;
  - d. kesalahan penetapan;
  - e. kekeliruan pembayaran; dan
  - f. keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dengan melampirkan sekurang-kurangnya
  - a. SPPT/SKPD dan SSPD asli; dan
  - b. STPD.

Pasal 66

- (1) Bupati melalui Dinas Teknis dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan pengembalian dari Wajib Pajak, menerbitkan :
  - a. SKPDLB, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
  - b. SKPDN, apabila jumlah PBB-P2 sama dengan jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang; dan
  - c. SKPDKB, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Dinas Teknis atau Pejabat yang ditunjuk atas nama Bupati tidak memberikan keputusan, maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dianggap dikabulkan.
- (3) Penerbitan SKPDLB atau SKPDN atau SKPDKB atas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan sejak jatuh temponya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran dianggap dikabulkan.

Pasal 67

- (1) Pengembalian kelebihan PBB-P2 dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (2) Apabila Wajib Pajak mempunyai Utang Pajak, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak.
- (3) Jika pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dilakukan lewat 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melalui Dinas Teknis atau Pejabat yang ditunjuk memberikan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.
- (4) Contoh format surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB IV PEMERIKSAAN PAJAK

### Pasal 68

- (1) Kepala Dinas Teknis 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 untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 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.

### Pasal 69

- (1) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. Pemeriksaan kantor; dan/atau
  - b. Pemeriksaan lapangan.
- (2) Pemeriksaan kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.
- (3) Pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan paling lama 4 (empat) bulan 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 70

- (1) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk LHP dan didokumentasikan dengan baik.
- (2) LHP digunakan sebagai dasar penerbitan:
  - a. SKPD; dan
  - b. SKPDLB.
- (3) Contoh format LHP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
KEMUDAHAN PERPAJAKAN

Pasal 71

- (1) Bupati dapat memberikan kemudahan Perpajakan kepada Wajib Pajak.
- (2) Kemudahan Perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak; dan/atau
  - b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak.
- (3) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan kepada Wajib Pajak yang mengalami keadaan kahar sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya.
- (4) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat diberikan Bupati secara jabatan atau berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam keputusan Bupati.
- (5) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (6) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diberikan Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam keputusan Bupati.
- (7) Dalam pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Bupati memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.
- (8) Keputusan Bupati atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat berupa:
  - a. menyetujui jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
  - b. menyetujui sebagian jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan yang dimohonkan Wajib Pajak; atau
  - c. menolak permohonan Wajib Pajak.

- (9) Persetujuan atau persetujuan sebagian angsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a dan huruf b paling lama diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.
- (10) 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.
- (11) 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.

## BAB VI KEBERATAN DAN BANDING

### Bagian Kesatu Keberatan

#### Pasal 72

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati melalui Dinas Teknis atau Pejabat yang ditunjuk atas SPPT/SKPD.
- (2) Pengajuan 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 atas SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (4) Pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara perorangan atau kolektif.

- (5) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada 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.
- (6) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
  - a. bencana alam;
  - b. kebakaran;
  - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
  - d. wabah penyakit; dan/ atau
  - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (7) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar Pajak terutang dalam SPPT, paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (8) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (5) tidak dianggap sebagai surat keberatan.
- (9) 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.
- (10) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak termasuk sebagai Utang Pajak.
- (11) Contoh formulir permohonan keberatan atas Pajak terhutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 73

- (1) Bupati harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) atas usulan dari Kepala Dinas Teknis atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melalui Kepala Dinas Teknis atau pejabat yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima.

- (4) Keputusan Bupati atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan dianggap diterima.

#### Pasal 74

- (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.
- (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 Bandung

#### Pasal 75

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding pada Pengadilan Pajak.
- (2) Permohonan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan untuk Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati.

- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (4) Pengajuan permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (5) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 76

- (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.
- (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) 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 VII KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 77

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Balangan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan PerDesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2014 Nomor 6) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 78

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Paringin  
pada tanggal 17 September 2024

BUPATI BALANGAN,



ttd

H. ABDUL HADI

Diundangkan di Paringin  
pada tanggal 17 September 2024

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BALANGAN,



ttd

H. SUTIKNO

BERITA DAERAH KABUPATEN BALANGAN TAHUN 2024 NOMOR 47

**Salinan sesuai dengan aslinya**

**KABAG. HUKUM SETDA  
KABUPATEN BALANGAN**



**MUHAMMAD ROJI, SH  
NIP. 19830710 201001 1 020**

LAMPIRAN I  
PERATURAN BUPATI BALANGAN  
NOMOR 47 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

CONTOH FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK DAN  
LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK



**E. DATA BANGUNAN**

25. JUMLAH BANGUNAN

**F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK**

Saya mentakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan Undang-undang No. 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah

26. NAMA SUBJEK PAJAK/  
KUASANYA

27. TANGGAL

28. TANDA TANGAN

\_\_\_\_\_

- Dalam hal bertindak selaku kuasa, Surat Kuasa harap dilampirkan
- Dalam hal Subjek Pajak mendaftarkan sendiri Objek Pajak, supaya menggambarkan Sket/Denah Lokasi Opjek pajak
- Batas Waktu pengembalian SPOP 30(tiga puluh) hari sejak diterima oleh Subjek Pajak sesuai Perbup Bupati No. 13 Tahun 2013 Taanggal 2 Mei 2013

**G. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG**

PETUGAS PENDATA

MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG

29. TANGGAL(TGL/BLN/THN) \_\_\_\_\_

33. TANGGAL(TGL/BLN/THN)

30. TANDA TANGAN

34. TANDA TANGAN

31. NAMA JELAS \_\_\_\_\_

35. NAMA JELAS \_\_\_\_\_

32. NIP

36. NIP

**SKET/DENAH LOKASI OBJEK PAJAK**

Rumah Makan

**CONTOH PENGGAMBARAN**

Gedung Pemerintah Jl.

Pemuda

Jl. Pahlawan

RISKA	LOKASI	SARI
PUTRI		ROZI
	AGATA	

**KETERANGAN :**

Gambarkan Sket/denah lokasi objek pajak (tanpa skala), yang dihubungkan dengan jalan raya / jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain, yang mudah di ketahui oleh umum Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur dan barat

# LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

No. Formulir




1. JENIS TRANSAKSI	<input type="checkbox"/> 1. Perekaman Data	<input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data	<input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data
	<input type="checkbox"/> 4. Penilaian Individual		

2. NOP.	PR	KOTA	KEC.	KEL.	BLOK	NO. URUT	KODE	3. JUMLAH BNG	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	4. BANGUNAN KE	<input type="text"/>

## A. RINCIAN DATA BANGUNAN

5. JNS 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/Wisma	<input type="checkbox"/> 8. Bengkel/Gudang/Pertanian	<input type="checkbox"/> 9. Gedung Pemerintah
	<input type="checkbox"/> 10. Lain-lain	<input type="checkbox"/> 11. Bng 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)	<input type="text"/>	7. JUMLAH LANTAI	<input type="text"/>
8. THN DIBANGUN	<input type="text"/>		
9. THN DIRENOVASI	<input type="text"/>	10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT)	<input type="text"/>
11. KONDISI PADA UMUMNYA	<input type="checkbox"/> 1. Sangat Baik	<input type="checkbox"/> 2. Baik	<input type="checkbox"/> 3. Sedang <input type="checkbox"/> 4. Jelek
12. KONSTRUKSI	<input type="checkbox"/> 1. Baja	<input type="checkbox"/> 2. Beton	<input type="checkbox"/> 3. Batu Bata <input type="checkbox"/> 4. Kayu
13. ATAP	<input type="checkbox"/> 1. Becrabon/Beton/Gtg Glazur	<input type="checkbox"/> 2. Gtg Beton/Aluminium	<input type="checkbox"/> 3. Gtg Biasa/Sirap <input type="checkbox"/> 4. Asbes <input type="checkbox"/> 5. Seng
14. DINDING	<input type="checkbox"/> 1. Kaca/Aluminium	<input type="checkbox"/> 2. Beton	<input type="checkbox"/> 3. Batu Bata/Conblok <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Seng
	<input type="checkbox"/> 6. Tidak ada		
15. LANTAI	<input type="checkbox"/> 1. Marmer	<input type="checkbox"/> 2. Keramik	<input type="checkbox"/> 3. Teraso <input type="checkbox"/> 4. Ubin PC <input type="checkbox"/> 5. Semen
16. LANGIT-LANGIT	<input type="checkbox"/> 1. Akustik/Jati	<input type="checkbox"/> 2. Triplek/Asbes/Bambu	<input type="checkbox"/> 3. Tidak ada

## B. FASILITAS

17. JUMLAH AC	<input type="text"/> Split	<input type="text"/> Window	18. AC Sentral	<input type="checkbox"/> 1. Ada	<input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada
19. LUAS KOLAM RENANG (M) <sup>2</sup>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> 1. Diplester	<input type="checkbox"/> 2. Dengan Pelapis	20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M2)	<input type="text"/> Ringan <input type="text"/> Berat
				<input type="text"/> Sedang <input type="text"/> Dengan Penutup Lantai	
21. JUMLAH LAPANGAN TENIS	DGN LAMPU	TNP LAMPU	22. JUMLAH LIFT	23. JUMLAH TANGGA BERJALAN	
	<input type="text"/> Beton	<input type="text"/>	<input type="text"/> Penumpang	<input type="text"/> Lbr ≤ 0,80 M	<input type="text"/>
	<input type="text"/> Aspal	<input type="text"/>	<input type="text"/> Kapsul	<input type="text"/> Lbr 0,80 M	<input type="text"/>
	<input type="text"/> Tanah Liat/Rumput	<input type="text"/>	<input type="text"/> Barang		
24. PANJANG PAGAR (M)	<input type="text"/>		25. PEMADAM, KEBAKARAN	<input type="checkbox"/> 1. Hydrant	<input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada
BAHAN PAGAR	<input type="checkbox"/> 1. Baja/Besi	<input type="checkbox"/> 2. Bata/Batako		<input type="checkbox"/> 2. Sprinkler	<input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada
				<input type="checkbox"/> 3. Fire Al.	<input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada
26. JML SALURAN PES. PABX	<input type="text"/>		27. KEDALAMAN SUMUR ARTETIS (M)	<input type="text"/>	





LAMPIRAN II  
PERATURAN BUPATI BALANGAN  
NOMOR 47 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMULIR PERMOHONAN PENDAFTARAN OBJEK/SUBJEK PAJAK

Nomor : ...  
Lampiran : ...  
Perihal : Data Baru SPPT Untuk PBB-P2 Tahun

Yth. Kepala Badan Pengelolaan  
Keuangan Pendapatan Aset dan  
Daerah Kabupaten Balangan  
di  
TEMPAT

Yang bertanda tangan di bawah ini :

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

Dengan ini mengajukan permohonan data baru atas objek Pajak :

Nama Jalan : .....  
NOP :         
Kelurahan : .....  
Kecamatan :.....

Karena sampai saat ini objek pajak tersebut belum pernah  
( belum pernah diterbitkan SPPT PBB-P2 nya )

Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini kami  
lampirkan :

1. Pengantar dari Desa/Kelurahan
2. Fotokopi KTP/KK atau identitas lainnya dari wajib pajak.
3. Surat Kuasa (dalam hal permohonan ditanda tangani pihak lain).
4. SPOP dan/atau LSPOP.
5. fotokopi bukti kepemilikan/ pengeioloaan/penguasaan atas bumi dan/atau bangunan
6. Surat Keterangan dari Kepala Desa/ Lurah yang menyatakan :  
.....  
.....
7. Fotokopi SPPT tetangga sekitar yang berbatasan langsung.

Demikian permohonan kami, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

WAJIB PAJAK/KUASA WAJIB PAJAK

ttd

Nama

BUPATI BALANGAN,

ttd

H. ABDUL HADI

Salinan sesuai dengan aslinya

KABAG. HUKUM SETDA  
KABUPATEN BALANGAN



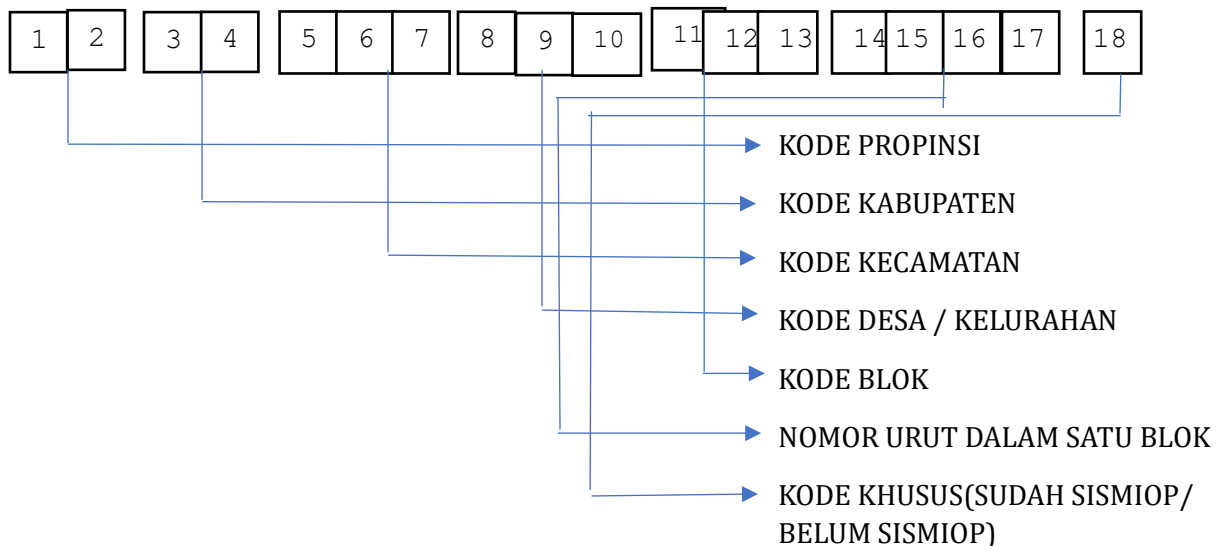
MUHAMMAD ROJI, SH  
NIP. 19830710 201001 1 020



LAMPIRAN III  
 PERATURAN BUPATI BALANGAN  
 NOMOR 47 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

PENULISAN NOMOR OBJEK PAJAK  
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
 KABUPATEN BALANGAN

PEMERINTAHAN KABUPATEN BALANGAN BPKPAD	NOMOR SERI SPPT .... SPPT PPB-2 BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK
<b>SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN</b>	
NOP :	



Keterangan :

- Digit 1 dan 2 = Kode Propinsi
- Digit 3 dan 4 = Kode Kabupaten
- Digit 5,6 dan 7 = Kode Kecamatan
- Digit 8,9 dan 10 = Kode Desa/ Kelurahan
- Digit 11,12 dan 13 = Kode Blok
- Digit 14, 15,16 dan 17 = Kode Urut Objek
- Digit 18 = Tanda Khusus (Sudah/belum Sismiop)

Salinan sesuai dengan aslinya

**KABAG. HUKUM SETDA  
KABUPATEN BALANGAN**



**MUHAMMAD ROJI, SH  
NIP. 19830710 201001 1 020**



BUPATI BALANGAN,

ttd

**H. ABDUL HADI**

LAMPIRAN IV  
PERATURAN BUPATI BALANGAN  
NOMOR 47 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMAT PERMOHONAN CETAK SALINAN SPPT PBB P-2



KOP DESA/KELURAHAN

Nomor : ..... Paringin, tanggal..., bulan...,  
Tahun.... : .....  
Sifat : Penting  
Lampiran : .....  
Perihal : Permohonan Salinan SPPT

Yth. Kepala Badan Pengelolaan  
Keuangan Pendapatan Aset dan  
Daerah Kabupaten Balangan

Dengan hormat,

Dengan ini kami Pemerintah Desa/ Kelurahan  
.....mengajukan Permohonan Cetak Salinan SPPT kepada  
Kepala Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah  
Kabupaten Balangan Tahun ..... Dengan data sebagai berikut :

Nama :  
NOP :  
NIK :

Dikarenakan SPPT yang sudah diterima atas nama orang tersebut  
diatas hilang. Selanjutnya SPPT tersebut akan digunakan untuk proses  
.....

Demikian Surat Permohonan ini kami buat, atas kesediaanya kami  
sampaikan terimakasih.

KEPALA DESA/LURAH

ttd dan stempel

(.....)

Salinan sesuai dengan aslinya

KABAG. HUKUM SETDA  
KABUPATEN BALANGAN



MUHAMMAD ROJI, SH  
NIP. 19330710 201001 1 020




BUPATI BALANGAN,

ttd

H. ABDUL HADI

LAMPIRAN V  
 PERATURAN BUPATI BALANGAN  
 NOMOR 47 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMAT SPPT PBB-P2


**PEMERINTAH KABUPATEN BALANGAN**  
**BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH**
SPPT PBB  
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN**

NOP: \_\_\_\_\_ AKUN: \_\_\_\_\_

LETAK OBJEK PAJAK			NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK	
OBJEK 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 = _____ PBB yang Terhutang = _____				
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)				
TGL. JATUH TEMPO : _____			KEPALA BADAN	
TEMPAT PEMBAYARAN : _____				
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHUTANG				
TAHUN	POKOK	DENDA	JUMLAH	KETERANGAN
NAMA WP Letak Objek Pajak    Kecamatan Desa/Kelurahan NOP SPPT Tahun/Rp.			Ditrima Igi Tanda Tangan _____ Nama Terang	

Salinan sesuai dengan aslinya

**KABAG. HUKUM SETDA  
 KABUPATEN BALANGAN**



**MUHAMMAD ROJI, SH  
 NIP. 19830710 201001 1 020**



BUPATI BALANGAN,

ttd

H. ABDUL HADI

LAMPIRAN VI  
PERATURAN BUPATI BALANGAN  
NOMOR 47 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

CONTOH FORMAT SURAT KETERANGAN DAN SURAT PERMOHONAN  
NILAI JUAL OBJEK PAJAK



**PEMERINTAH KABUPATEN BALANGAN**  
**BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN,**  
**PENDAPATAN DAN ASET DAERAH**

Jl. Jenderal A. Yani Km. 4,5 Telepon (0526) 2028360 Paringin Selatan 71600

**SURAT KETERANGAN NJOP**  
**Nomor:**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama :
2. Jabatan :

Sesuai dengan ketentuan pasal 40 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintahan Pusat dan Pemerintah Daerah, dan pasal 6 Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dengan ini disampaikan bahwa sesuai basis data PBB-P2 di Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Balangan atas objek Pajak :

Nomor Objek Pajak :  
Alamat Objek Pajak :

Diperoleh data sebagai berikut:

Luas Bumi	:	m <sup>2</sup>	
Luas Bangunan	:	m <sup>2</sup>	
NJOP Bumi	:	m <sup>2</sup> x Rp	/m <sup>2</sup> = Rp
NJOP Bangunan	:	m <sup>2</sup> x Rp	/m <sup>2</sup> = Rp
			----- +
<b>NJOP KESELURUHAN</b>			= Rp
Terbilang ( )			

Nama Wajib Pajak :  
Alamat Wajib Pajak :  
NPWP :

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

Dibuat di BALANGAN  
Pada tanggal

Kepala Badan Pengelolaan Keuangan  
Pendapatan dan Aset Daerah,

(.....)

B. PERMOHONAN SURAT KETERANGAN NJOP

Nomor :  
Lampiran :  
Perihal : Permohonan Surat Keterangan  
NJOP PBB P-2 Tahun

Kepada,  
Yth. Kepala  
Kabupaten BALANGAN  
di  
BALANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :  
No. KTP :  
Alamat :  
Desa/ Kelurahan\*) :  
Kabupaten / Kota :  
Sebagai wajib pajak/kuasa wajib pajak \*) PBB-P2 atas objek pajak yang terletak di :  
Alamat :  
Desa/Kelurahan\*) :  
Kabupaten :

No. SPPT / NOP :  
Nama Wajib Pajak :

Dengan ini mengajukan permohonan untuk mendapatkan Surat Keterangan NJOP PBB-P2 tahun untuk keperluan:

Beri tanda X pada koiom yang dipilih

- 1. Pembuatan Akta Tanah/Lelang/ Pendaftaran Hak atas Tanah \*)
- 2. ....
- .....

Bersama ini dilampirkan pula : Beri tanda X pada kolom yang dipilih

- 1. Fotokopi KTP, Kartu Keluarga atau identitas lainnya dari Wajib pajak/pemohon.
- 2. Untuk objek pajak yang sudah terdaftar :
  - a. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tahun terakhir.
  - b. Fotokopi bukti Pembayaran PBB-P2 (SSPD/STPS) tahun terakhir.
- 3. Untuk Objek Terdaftar :
  - a. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran SPOP yang telah diisi dengan jelas benar dan lengkap serta ditanda tangani
  - b. fotokopi bukti kepemilikan/pengelolaan/penguasaan atas bumi dan/atau bangunan
  - c. Fotokopi SPPT PBB-P2 atas objek pajak yang berada disekitarnya (berdekatan)

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

WAJIB PAJAK/ WASA WAJIB PAJAK

ttd

\*) Coret yang tidak perlu

(.....Nama.....)

Salinan sesuai dengan aslinya



BUPATI BALANGAN,

ttd

H. ABDUL HADI



KABAG. HUKUM SETDA  
KABUPATEN BALANGAN

MUHAMMAD ROJI, SH  
NIP. 19830710 201001 1 020

LAMPIRAN VII  
PERATURAN BUPATI BALANGAN  
NOMOR 47 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

CONTOH FORMAT  
BERITA ACARA PENGEMBALIAN  
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG (SPPT)  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
KABUPATEN BALANGAN

---

NOMOR: .....

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

I. Nama :.....NIP.....

Jabatan : Kepala Desa/Kelurahan.....Kecamatan.....Kabupaten Balangan  
Selanjutnya disebut PIHAK KESATU

II. Nama : .....NIP.....

Jabatan : Kepala BPKPAD Kabupaten Balangan  
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 sejumlah..... lembar. Adapun pengembalian SPPT PBB-P2 tersebut di karenakan (SPPT ganda atau Wajib Pajak dan/ atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan\*).

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

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

.....

.....

\*) pilih salah satu

**Salinan sesuai dengan aslinya**

**KABAG. HUKUM SETDA  
KABUPATEN BALANGAN**

  
**MUHAMMAD ROJI, SH  
NIP. 19330710 201001 1 020**

  
BUPATI BALANGAN,  
ttd  
H. ABDUL HADI

LAMPIRAN VIII  
PERATURAN BUPATI BALANGAN  
NOMOR 47 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) PBB-P2

Tempat Pembayaran :  
Telah menerima pembayaran PBB-P2 Th.  dari :  
Nama Wajib Pajak :  
Letak Objek Pajak : Kecamatan  
: Desa / Kelurahan  
Nomor SPPT (Nop) :  
Sejumlah Rp :

Tanggal Jatuh Tempo :

Jumlah yang harus dibayar (termasuk tanggal jatuh tempo) :

I	XIV
II	XV
III	
IV	
V	
VI	
VII	
VIII	
IX	
X	
XI	
XXII	

Tancal Pembayaran : L.T : Tanda Terima  
Jumlah yang dibayar : L.B dan Rp  
Cap Bank/Pos

**PEMERINTAH KABUPATEN BALANGAN**  
**BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN PENDAPATAN**  
**DAN ASET DAERAH**

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) PBB-P2

Tempat Pembayaran :  
Telah pembayeran PBB-P2 Th.  dari :  
Nama Wajib Pajak :  
Letak Objek Pajak : Kecamatan  
Nomor SPPT (NOP) :

Sejumlah : Rp

Tanggal Pembayaran :  
Jumlah yang dibayar : Rp   
Tanda Terima dan Cap Bank/ Pos  
Tanda Terima Dan Cap Bank/ Pos

Tanggal Pembayaran: Rp   
Jumlah yang dibayar

Salinan sesuai dengan aslinya

**KABAG. HUKUM SETDA**  
**KABUPATEN BALANGAN**



**MUHAMMAD ROJI, SH**  
**NIP. 19830710 201001 1 020**



BUPATI BALANGAN,

ttd

H. ABDUL HADI

LAMPIRAN IX  
 PERATURAN BUPATI BALANGAN  
 NOMOR 47 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMAT PERMOHONAN PENGANGSURAN PEMBAYARAN PAJAK

Nomor :  
 Sifat :  
 Lampiran :  
 Hal : Permohonan angsuran  
 pembayaran pajak

Kepada  
 Yth. Kepala BPKPAD.....\*)  
 di  
 .....

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
 NPWPD/NOPD : .....  
 NOP PBB-P2 : .....\*\*)  
 Alamat : .....

Bertindak selaku :  Wajib Pajak  
 Pengurus  Kuasa dari Wajib Pajak

Nama : .....  
 NPWPD/NOPD : .....  
 NOP PBB-P2 : .....\*\*)  
 Alamat : .....

menyatakan masih mempunyai utang pajak berdasarkan :

SKPD  SPPT PBB-P2  SKPDKB  SKPDKBT  STPD  
 Surat Keputusan Pembetulan  Surat Keputusan Keberatan  
 Putusan Banding/Peninjauan Kembali Mahkamah Agung

sebagai berikut :

Jenis Pajak	Tahun Pajak	Nomor SKPD/SPPT PBB-P2/SKPDKB/SKPDKBT/STPD/Surat Keputusan Pembetulan/Surat Keputusan Keberatan atau Putusan Banding/Peninjauan Kembali Mahkamah Agung *)	Jumlah Pajak yang Masih Harus Dibayar (Rp)	Tanggal Jatuh Tempo Pembayaran

Terhadap utang pajak tersebut di atas, saya mengajukan permohonan untuk mengangsur pembayaran pajak sebesar Rp .....dengan ketentuan :

- a. masa angsuran : .....kali; dan
  - b. besarnya angsuran : Rp ..... ; atau
- karena mengalami kesulitan likuiditas (posisi Kas, Bank dan Utang Piutang per tanggal..... terlampir)

Memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum dalam Pasal..... Peraturan Bupati Nomor....Tahun..... saya bersedia memberikan jaminan berupa :\*\*)

- kendaraan bermotor berikut bukti kepemilikan;
- logam mulia berikut sertifikatnya;
- sertifikat deposito; atau
- barang bergerak lainnya.

Demikian disampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Keterangan :

- 1. \*) coret/hapus yang tidak perlu
- 2. \*\*) untuk Wajib Pajak PBB-P2
- 3. \*\*\*) untuk Wajib Pajak yang telah memperoleh Surat Paksa

.....  
 Pemohon

(.....)

Beri tanda X  yang sesuai

# FORMAT SURAT PERSETUJUAN PEMBAYARAN ANGSURAN

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH .....

NOMOR .....

TENTANG

PERSETUJUAN ANGSURAN PEMBAYARAN PAJAK  
BERDASARKAN SKPD/SPPT-PBB-P2/SKPDKB/SKPKDKBT/STPD/  
SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN/SURAT KEPUTUSAN KEBERATAN ATAU PUTUSAN BANDING/  
PENINJAUAN KEMBALI MAHKAMAH AGUNG\*)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH,

Menimbang :

- a. bahwa berdasarkan surat permohonan angsuran pembayaran pajak yang diajukan oleh Wajib Pajak ..... Nomor ..... tanggal ..... berdasarkan SKPD/SPPT-PBB-P2/SKPDKB/SKPKDKBT/STPD/Surat Keputusan Pembetulan/Surat Keputusan Keberatan atau Putusan Banding/Peninjauan Kembali Mahkamah Agung\*) sebesar Rp.....;
- b. bahwa setelah dilakukan penelitian, ternyata alasan dan bukti yang disampaikan oleh Wajib Pajak dalam mengajukan permohonan untuk mengangsur kekurangan pembayaran pajak yang masih harus dibayar berdasarkan SKPD/SPPT-PBB-P2/SKPDKB/SKPKDKBT/STPD/Surat Keputusan Pembetulan/Surat Keputusan Keberatan atau Putusan Banding/Peninjauan Kembali Mahkamah Agung\*) telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Gubernur Nomor.....Tahun..... tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan, Persyaratan dan Pembayaran Angsuran Serta Penundaan Pembayaran Pajak;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah ..... tentang Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak Berdasarkan SKPD/SPPT-PBB-P2/SKPDKB/SKPKDKBT/STPD/Surat Keputusan Pembetulan/Surat Keputusan Keberatan atau Putusan Banding/Peninjauan Kembali Mahkamah Agung\*).

Mengingat :

1. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Bupati Nomor .... Tahun ..... tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH ..... TENTANG PERSETUJUAN ANGSURAN PEMBAYARAN PAJAK BERDASARKAN SKPD/SPPT-PBB-P2/SKPDKB/SKPKDKBT/STPD/SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN/SURAT KEPUTUSAN KEBERATAN ATAU PUTUSAN BANDING/PENINJAUAN KEMBALI MAHKAMAH AGUNG\*).

KESATU :

Berdasarkan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak:

Nama : .....  
NPWPD/NOPD : .....  
NOP PBB-P2 : .....\*\*)  
Alamat : .....

dengan ini diberikan persetujuan untuk mengangsur pembayaran pajak berdasarkan SKPD/SPPT-PBB-P2/SKPDKB/SKPKDKBT/STPD/Surat Keputusan Pembetulan/Surat Keputusan Keberatan atau Putusan Banding/Peninjauan Kembali Mahkamah Agung\*) Nomor ..... Tahun Pajak ..... sebesar Rp ..... sebanyak ..... kali dengan ketentuan sebagai berikut:

Angsuran Ke	Angsuran	Jatuh Tempo Pembayaran	Bunga

Atas bunga dalam angsuran dimaksud ditagih dengan Surat Tagihan Pajak Daerah.

KEDUA :

Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah ..... ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Paringin  
pada tanggal  
KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN,  
PENDAPATAN DAN ASET DAERAH .....

NAMA  
NIP .....

Tembusan:  
Bupati Balangan

Keterangan:  
\*) Coret/hapus yang tidak perlu  
\*\*) untuk Wajib Pajak PBB-P2

**BUPATI BALANGAN,**  
ttd  
**H. ABDUL HADI**

**Salinan sesuai dengan aslinya**

**KABAG. HUKUM SETDA  
KABUPATEN BALANGAN**

**MUHAMMAD ROJI, SH  
NIP. 19830710 201001 1 020**

LAMPIRAN X  
PERATURAN BUPATI BALANGAN  
NOMOR 47 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN



FORMAT SURAT TEGURAN  
PEMERINTAH KABUPATEN BALANGAN  
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN,  
PENDAPATAN DAN ASET DAERAH  
Jl. Jenderal A. Yani Km. 4,5 Telepon (0526) 2028360 Paringin Selatan 71600

NO.....

Kepada  
Yth.....  
.....  
di.....

**SURAT TEGURAN**

Nomor.....

Menurut Pembukuan kami, hingga saat ini Saudara masih mempunyai tunggakan pajak sebagai berikut :

Jenis Pajak	Tahun	Nomor dan Tanggal SPPT, Keputusan keberatan, Keputusan Pembetulan, Keputusan Bandin	Tanggal Jatuh Tempo	Jumlah Tunggakan (RP)
			Jumlah	

Dengan huruf (.....)

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

Dalam hal Saudara telah melunasi Tunggakan tersebut diatas, diminta agar Saudara segera melaporkan Kepada Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatandan Aset Daerah.


Balangan,.....  
Mengetahui,

KEPALA BADAN PENGELOAAN KEUANGAN  
PENDAPATAN ASET DAN DAERAH

ttd dan Stempel

Salinan sesuai dengan aslinya

**KABAG. HUKUM SETDA  
KABUPATEN BALANGAN**  
  
**MUHAMMAD ROJI, SH**  
NIP. 19330710 201001 1 020

\_\_\_\_\_  
NIP.  
BUPATI BALANGAN,  
ttd  
  
H. ABDUL HADI

LAMPIRAN XI  
PERATURAN BUPATI BALANGAN  
NOMOR 47 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

CONTOH FORMULIR PERMOHONAN PEMBETULAN  
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG

A. FORMULIR PERMOHONAN PEMBETULAN SPPT PERORANGAN

PERMOHONAN PEMBETULAN SPPT – PERORANGAN

Nomor :  
Lampiran :  
Perihal : Permohonan Pembetulan SPPT/SKP/STPD \*)  
PBB -P2 tahun Pajak

Yth. Kepala BPKPAD  
Kabupaten Balangan  
di  
TEMPAT

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :  
No. KTP : NPWPD  
Alamat : Jln.....No.....Telp.....RT.....RW.....  
Desa/Kelurahan \*) : .....Kecamatan  
Kota/ Kabupaten :

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

Alamat : Jln.....No.....Telp.....RT.....RW.....  
Desa/Kelurahan \*) : .....Kecamatan  
Kabupaten :  
No.SPPT/NOP(lama) :

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

Beri tanda X pada kolom yang dipilih

1. Kesalahan tulis : nama wajib pajak (bukan ganti/balik nama)/alamat wajib pajak/ alamat objek pajak/ No. SPPT/SKPD/SPTPD tahun pajak/tanggal jatuh tempo \*) Data yang benar adalah.....
2. SPPT/SKPD/SPTPD \*) untuk objek pajak yang sama diterbitkan lebih dari satu dengan NOP yang berbeda (penaan ganda). Diterima agar NOP.....dihapus.
3. Kesalahan hitung : Penambahan/Pengurangan/Perkalian/Pembagian \*)
4. Salah/keliru dalam penerapan peraturan perundang-undangan terhadap fakta/kenyataan objek/subjek pajak yang sudah jelas benar : SPPT yang terbit atas objek pajak yang seharusnya bebas PBB-P2 (tanah wakaf, kuburan, tempat ibadah, kantor pemerintah dll)/salah penerapan NJKP/salah penerapan sektor (objek PBB-P2 Sektor Perdesaan / Perkotaan dikenakan PBB-P2 Sektor Perkebunan/Perhutanan/Pertambangan atau sebaliknya \*)
5. ....   
Bersama ini dilampirkan pula . Beri tanda X pada kolom yang dipilih
1. Surat pengantar dari Desa/Kelurahan.
2. Surat Kuasa dari waiib pajak (dalam hal ini dikuasakan kepada orang/pihak lain)
3. Fotokopi KTP atau identitas lainnya dari wajib pajak.
4. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran SPOP yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditanda tangani.
5. Asli SPPT/SKP/STP \*) tahun pajak yang dikenakan.
6. Fotokopi bukti pembayaran PBB-P2 (SSPD/STTS \*) tahun terakhir.
7. Fotokopi bukti kepemilikan/pengelolaan/penguasaan atas bumi dan/atau bangunan
8. Pengantar dari Desa/ Kelurahan

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

WAJIB PAJAK/'KUASA WAJIB PAJAK

ttd dan Nama

\*) Coret yang tidak perlu



**PEMERINTAH KABUPATEN BALANGAN  
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN,  
PENDAPATAN DAN ASET DAERAH**

Jl. Jenderal A. Yani Km. 4,5 Telepon (0526) 2028360 Paringin Selatan 71600

Nomor :  
Lampiran :  
Perihal : Permohonan Pembetulan SPPT PBB-P2  
tahun pajak

Yth. Kepala BPKPAD  
Kabupaten BALANGAN  
di

TEMPAT

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Kepala Desa/Lurah \*) :

Kecamatan :

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 OP/WP sebagaimana daftar terlampir, dengan ini mengajukan pembetulan atas SPPT PBB-P2 tahun..... dengan alasan sebagaimana tercantum pada daftar terlampir.

Bersama ini dilampirkan pula:

Beri tanda X pada kolom yang dipilih

- 1. Daftar Perubahan Data Objek/ Subjek Pajak yang diisi secara lncngkap dan ditandatangani Kepala desa/Lurah dan diketahui Camat.
- 2. Fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga, atau identitas lainnya dari wajib pajak.
- 3. SPOP dan Lampiran SPOP Kolektif (untuk bangunan) yang diisi secara lengkap dan ditanda tangani Kepala Desa/Lurah dan diketahui Camat.
- 4. Asli SPPI/SKPD/STPD/SKPDLB PBB-P2 tahun pajak berjalan 5, Tanda bukti pembayaran/lunas PBB-P2 5 tahun terakhir.
- 6. Surat tanda bukti hak kepemiiikan/hak pengeioiaan/hak penguasaan atas bumi dan/aLau bangunan
- 7. Surat Keterangan dari Desa/ Kelurahan.

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

Mengetahui, .....

CAMAT.....

KEPALA DESA/LURAH

d

Nama

Nama

f) Coret yang tidak perlu

**Salinan sesuai dengan aslinya**

**KABAG. HUKUM SETDA  
KABUPATEN BALANGAN**



**MUHAMMAD ROJI, SH  
NIP. 19830710 201001 1 020**

**BUPATI BALANGAN,**  
ttd  
**H. ABDUL HADI**



LAMPIRAN XII  
 PERATURAN BUPATI BALANGAN  
 NOMOR 47 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

CONTOH FORMAT PERMOHONAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN  
 PEMBAYARAN PBB-P2

Nomor :  
 Lampiran :  
 Perihal : Permohonan Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB P-2  
 PBB -P2 tahun Pajak

Yth. Kepala BPKPAD

Kabupaten Balangan

di

TEMPAT

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :  
 No. KTP : NPWPD  
 Alamat : Jln.....No.....Telp.....RT.....RW.....  
 Desa/Kelurahan \*) : .....Kecamatan  
 Kota/ Kabupaten :

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

Alamat : Jln.....No.....Telp.....RT.....RW.....  
 Desa/Kelurahan \*) : .....Kecamatan  
 Kabupaten :

Berdasarkan Akta/Risalah Lelang/SK Pemberian Hak Baru/Putusan Pengadilan \*) :

Nomor :  
 Yang dibuat oleh :  
 Jenis perolehan hak :  
 Pembayaran PBB P-2 : Rp.....tanggal.....di Bank.....

Dengan ini mohon pengembalian kelebihan pembayaran PBB P-2 sebesar Rp.....

Dengan alasan :

Untuk pengembalian yang kami mohon adalah:

*Beri tanda X pada kolom uang dipilih*

- a. Dibayar tunai
  - b. Dipindah bukukan pada Bank .....No. Rek.....
  - c. Kompensasi dengan.....
- Bersama ini dilampirkan pula : *Beri tanda X pada kolom yang dipilih*
- 1. Surat Kuasa dari waiib pajak (dalam hal ini dikuasakan kepada orang/pihak lain)
  - 2. Fotokopi KTP atau identitas lainnya dari wajib pajak.
  - 3. Asli Surat Setoran PBB -P2.
  - 4. Asli SK Keberatan/ SK Pengurangan/ SK Pembetulan/ Putusan Banding.
  - 5. Fotokopi Akta/Risalah Lelang/ SK Pemberian Hak Baru / Putusan Pengadilan.
  - 6. Fotokopi SPPT/ PBB P-2 tahun terakhir untuk objek pajak yang dikenakan.
  - 7. Fotokopi bukti pembayaran PBB-P2 (SSPD/STTS \*) tahun terakhir

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

\*) Coret yang tidak perlu

WAJIB PAJAK/KUASA WAJIB PAJAK  
 Ttd dan nama

Salinan sesuai dengan aslinya

**KABAG. HUKUM SETDA  
 KABUPATEN BALANGAN**  
  
**MUHAMMAD ROJI, SH  
 NIP. 19830710 201001 1 020**

  
 BUPATI BALANGAN,  
 ttd  
 H. ABDUL HADI

LAMPIRAN XIII  
PERATURAN BUPATI BALANGAN  
NOMOR 47 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

CONTOH FORMAT LAPORAN HASIL PEMERIKSAAN



**PEMERINTAH KABUPATEN BALANGAN**  
**BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN,**  
**PENDAPATAN DAN ASET DAERAH**  
Jl. Jenderal A. Yani Km. 4,5 Telepon (0526) 2028360 Paringin Selatan 71600

LAPORAN HASIL PEMERIKSAAN

Nomor.....

Berdasarkan penelitian kantor dan di lapangan, sesuai surat tugas:

Penelitian di Kantor Nomor.....Tanggal .....

Penelitian di Lapangan Nomor ..... Tanggal .....Telah dilakukan penelitian di kantor pada tanggal sampai dengan tanggal .....Terhadap permohonan Pengajuan Keberatan.

Melalui surat nomor .....Tanggal.....yang diterima Badan Pengeloaan Keuangan, Pendapatan Daerah Kabupaten Balangan dengan uraian berikut:

1. UMUM

- 1. NOP :
- 2. Alamat OBJEK Pajak :
- 3. Tahun Pajak :
- 4. Jenis Ketetapan :
- 5. PBB-P2 Terhutang :

11. DASAR HUKUM

- 1. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah.
- 2. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

111. HASIL PEMERIKSAAN

- 1. Pemeriksaan di Kantor
- 2. Pemeriksaan di Lapangan

IV. KESIMPULAN

- 1. Kesimpulan
- 2. Saran

BALANGAN,.....

Menyetujui  
Wajib Pajak

Petugas Peneliti I

Petugas Peneliti II

(.....)

(.....)

(.....)

Mengetahui,

Kepala BPKPAD

KEPALA BIDANG

KEPALA SUB BIDANG

(.....)

(.....)

(.....)

Salinan sesuai dengan aslinya

**KABAG. HUKUM SETDA**  
**KABUPATEN BALANGAN**



**MUHAMMAD ROJI, SH**

**NIP. 19330710 201001 1 020**



BUPATI BALANGAN,

ttd

H. ABDUL HADI

LAMPIRAN XIV  
 PERATURAN BUPATI BALANGAN  
 NOMOR 47 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

CONTOH FORMULIR PERMOHONAN  
 KEBERATAN ATAS PAJAK TERHUTANG

A. FORMULIR PERMOHONAN KEBERATAN ATAS PAJAK TERHUTANG - PERORANGAN

PERMOHONAN KEBERATAN ATAS PAJAK TERHUTANG - PERORANGAN

Nomor :  
 Lampiran :  
 Perihal : Permohonan Keberatan atas SPPT/SKPD\*)  
 PBB P-2 tahun .....

Yth. Kepala BPKPAD  
 KABUPATEN BALANGAN

di  
 TEMPAT

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :  
 No, KTP : ..... **NPWPD**.....  
 Alamat : Jln.....NO.....Telp.....RT....RW.....  
 Desa/ Kelurahan\*) : ..... Kecamatan .....  
 Kota/ Kabupaten :

Sebagai wajib pajak/kuasa wajib\*) PBB P-2 atas objek pajak yang terleta di :

Alamat : Jln.....No.....Telp.....RT....RW.....  
 Desa/ Kelurahan\*):.....Kecamatan .....  
 Kabupaten :  
 No. SPPT/ SKP \*) :  
 PBB-P2 Terhutang :Rp.....(.....)

\Tanggal terima SPPT/SKP:

Dengan ini mengajukan permohonan keberatan atas pajak terhutang pada SPPT ) PBB-P2 tersebut di atas dengan alasan sebagai berikut : Beri tanda X pada kolom yang dipilih

- 1. Luas objek bumi/bangunan \*) pada SPPT/SKPD\*)tidak sama dengan bukti resmi/ keadaan yang sebenarnya. Luas sebenarnya adalah : bumi m2 bangunan .....m2
- 2. NJOP bumi/bangunan \*) pada SPPT/SKPD tidak sama dengan bukti resmi/keadaan yang sebenarnya. NJOP sebenarnya adalah : bumi Rp...../m2, bangunan Rp...../m2
- 3. Kesalahan penetapan/pengenaan : belum memperoleh NJOPTKP/salah NJKP
- 4. Objek Pajak seharusnya tidak dikenakan PBB P-2
- Karena:.....
- 5.....

Menurut perhitungan kami ketetapan PBB-P2 tahun adalah sebagai berikut

- 1. Bumi : m2 X Rp /m2 = Rp
- 2. Bangunan : m2 X Rp /m2 = Rp
- 3. NJOP : (1+2) = Rp
- 4. NJOPTKP : =Rp
- 5. NJOp setelah dikurangi NJOPTKP (3-4) = Rp
- 6. PBB P-2 terhutang ( X Rp )= Rp





**PEMERINTAH KABUPATEN BALANGAN  
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN,  
PENDAPATAN DAN ASET DAERAH**

Jl. Jenderal A. Yani Km. 4,5 Telepon (0526) 2028360 Paringin Selatan 71600

Nomor :  
Lampiran :  
Perihal : Permohonan Keberatan atas SPPT  
PBB-P2 tahun

Yth. Kepala BPKPAD  
Kabupaten balangan  
di

TEMPAT

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Kepala Desa/ Lurah \*) :  
Kecamatan :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama para waiib pajak PBB-P2 dengan ini mengajukan permohonan keberatan atas pajak terhutang pada SPPT PBB-P2 tahun..... dengan alasan dan perhitungan besarnya pajak terhutang menurut wajib pajak sebagaimana daftar terlampir.

Bersama ini dilampirkan pula: Beri tanda X pada kolom yang dipilih

1. Daftar nama wajib pajak yang keberatan yang ditanda tangani Kepala Desa/Lurah dan diketahui Camat (untuk keberatan atas luas tanah/bangunan agar diberi keterangan mengenai sebab-sebab perubahan luas)
2. Lampiran SPOP Kolektif dan Lampiran SPOP Perorangan dalam hal menyangkut bangunan.
3. Fotokopi SPPT PBB-P2 tahun pajak berkenaan.
4. Tanda bukti pembayaran/lunas PBB-P2 (SSPD/STTS) 5 tahun terakhir.
5. Fotokopi surat tanah dan atau bangunan (sertifikat atau akta).
6. Fotokopi tanda bukti hak kepemilikan/hak pengelolaan/hak penguasaan atas bumi dan/ atau bangunan
7. Sket ukuran masing-masing sisi tanah dan atau bangunan dalam hal salah luas.
8. Untuk keberatan atas NJOP/kelas bumi bagi Desa/ Kelurahan yang belum di data perlu dilampirkan pula : data pembanding NJOP/kelas bumi di sekitarnya (fotokopi SPPT PBB-P2 atas objek pajak disekitarnya).
9. Surat Keterangan dari Kepala Desa/Lurah Demikian untuk dapat dipertimbangkan.

MENGETAHUI,  
CAMAT  KEPALA DESA/LURAH

s) Coret yang tidak perlu

**Salinan sesuai dengan aslinya**

**KABAG. HUKUM SETDA  
KABUPATEN BALANGAN**

**SETDA**

**MUHAMMAD ROJI, SH  
NIP. 19830710 201001 1 020**

**BUPATI BALANGAN,**

ttd

**H. ABDUL HADI**