



# BUPATI MIMIKA

---

PERATURAN BUPATI MIMIKA

NOMOR 2 TAHUN 2015

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MIMIKA

- Menimbang :
- a. bahwa dengan berlakunya Peraturan Daerah Kabupaten Mimika Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Teknis pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85 );
  2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
  3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
  4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005 – 2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
8. Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
9. Undang- Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang – Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah pengganti Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4663 );
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Mimika Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2007 Nomor 2);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Mimika Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kewenangan Pemerintah Kabupaten Mimika (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 2);

16. Peraturan Daerah Kabupaten Mimika Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Banguna (Lembaran Daerah Kabupaten Mimika Tahun 2011 Nomor 4).

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI MIMIKA TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Mimika
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Mimika;
4. Dinas Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut DISPENDA adalah Dinas yang diberikan kewenangan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
5. Kepala Dinas Pendapatan Daerah adalah Kepala Dinas yang memiliki kewenangan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;
7. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah;
8. 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;
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap;
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan;
11. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Mimika;
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan /atau laut;
13. Nilai Jual Obyek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti;
14. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan;

15. Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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;
16. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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;
17. Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender;
18. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar dalam Tahun Pajak, sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang - undangan Perpajakan Daerah;
19. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya;
20. Petugas Pemungut adalah petugas yang ditunjuk untuk memungut PBB P2 dan menyetorkannya ke Tempat Pembayaran;
21. Tempat Pembayaran yang selanjutnya disingkat TP, adalah Bank Umum yang ditunjuk oleh Bupati untuk menerima pembayaran PBB P2 dan memindahbukukan ke Bank Persepsi;
22. Bank Persepsi adalah Bank Umum yang ditunjuk oleh Bupati untuk menerima pemindahbukuan hasil penerimaan PBB P2 dari TP dan melimpahkan hasil penerimaan PBB P2 ke Kas Daerah;
23. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subyek dan obyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
24. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah suatu bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah;
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang;
26. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut SKPIB PBB P2, adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah pemberian imbalan bunga Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang diberikan kepada Wajib Pajak.
27. Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut SPMIB PBB P2, adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kepala DISPENDA untuk membayar imbalan bunga Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
28. Surat Tagihan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat STPD PBB P2, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak PBB P2 dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda;
29. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB P2, Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB P2, Surat Tagihan Pajak Daerah PBB P2, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan PBB P2;
30. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang diajukan oleh Wajib Pajak;
31. Surat Perintah Membayar Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut SPMKP PBB P2, adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kepala DISPENDA untuk membayar kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

32. Nomor Obyek Pajak yang selanjutnya disebut NOP adalah nomor identifikasi Obyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang mempunyai karakteristik unik, permanen, dan standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan yang berlaku secara nasional;
33. Pejabat Penagihan Pajak Daerah adalah pejabat yang berwenang mengangkat dan memberhentikan Juru Sita Pajak, menerbitkan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus, Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Surat Pencabutan Sita, Pengundangan Lelang, Pembatalan Lelang, Surat Perintah Penyanderaan, dan surat lain yang diperlukan untuk penagihan pajak daerah sehubungan dengan Penanggung Pajak tidak melunasi sebagian atau seluruh utang pajak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
34. Basis data adalah kumpulan informasi obyek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan serta data pendukung lainnya dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data;
35. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disebut SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Mimika untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak;
36. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita;
37. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh jurusita pajak kepada penanggung pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak dari semua jenis pajak, masa pajak, dan tahun pajak;
38. Surat Teguran, Surat Peringatan atau Surat Lain yang sejenis adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur atau memperingatkan kepada Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya;
39. Surat Paksa adalah Surat Perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak;
40. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan dan penyanderaan;
41. Banding adalah banding sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2009.
42. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak;
43. Surat uraian banding atau disingkat SUB adalah Surat Bupati yang berisi jawaban atas alasan banding yang diajukan oleh Pemohon Banding;
44. Peninjauan Kembali adalah pembatalan ketetapan pajak yang tidak benar yang telah diajukan banding yang isi putusannya tidak dapat diterima;
45. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Perundang-undangan Perpajakan Daerah;
46. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya;
47. Tempat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bank Badan Usaha Milik Negara atau Bank Badan Usaha Milik Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk Bupati untuk menerima pembayaran atau penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Wajib Pajak dan memindahkan saldo penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ke Kas Daerah Kabupaten Mimika;

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman teknis dalam pelaksanaan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan.

### Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini :

- a. menciptakan tertib pengelolaan administrasi pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.; dan
- b. meningkatkan kualitas pelayanan PBB.

## BAB III BENTUK, ISI, DAN SPESIFIKASI FORMULIR

### Bagian Kesatu FORMULIR SPOP DAN LSPOP PBB

#### Pasal 4

- (1) Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut dengan SPOP PBB P2 adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Mimika untuk melakukan Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan kepada Wajib Pajak;
- (2) Dalam melakukan pendataan untuk obyek yang memiliki bangunan, SPOP PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan Lampiran Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (LSPOP) PBB P2;

#### Pasal 5

Subyek pajak, wajib mengisi SPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta menanda tangani dan mengembalikannya kepada Bupati cq DISPENDA dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subyek Pajak.

#### Pasal 6

Bentuk Formulir SPOP dan LSPOP PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran I dan Lampiran II Peraturan Bupati ini;

### Bagian Kedua FORMULIR SPPT, STTS, DAN DHKP PBB

#### Pasal 7

- (1) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut dengan SPPT PBB P2 adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Mimika untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang kepada Wajib Pajak.

- (2) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir kertas.
- (3) Formulir SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi informasi sebagai berikut:
- a. Halaman depan :
- 1) Nomor Serie Formulir;
  - 2) Nama Pemerintah Kabupaten Mimika dan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mimika;
  - 3) Informasi berupa tulisan " SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan Hak;
  - 4) Kode Akun;
  - 5) Tahun Pajak dan jenis sektor PBB;
  - 6) Nomor Obyek Pajak ( NOP);
  - 7) Letak Obyek Pajak;
  - 8) Nama dan Alamat Wajib Pajak;
  - 9) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
  - 10) Luas Bumii dan/atau bangunan;
  - 11) Kelas Bumi dan/atau bangunan;
  - 12) Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) per m2 bumi dan/atau bangunan;
  - 13) Total NJOP bumi dan/atau bangunann;
  - 14) NJOP sebagai dasar pengenaan PBB;
  - 15) Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP);
  - 16) NJOP untuk penghitungan PBB;
  - 17) PBB yang Terutang;
  - 18) PBB yang harus dibayar;
  - 19) Tanggal Jatuh Tempo; dan
  - 20) Tempat Pembayaran;
- b. Halaman Belakang :
- 1) Nama petugas penyampai SPPT;
  - 2) Tanggal penyampaian;
  - 3) Tanda tangan petugas; dan
  - 4) Informasi lainnya;

### Pasal 8

Spesifikasi teknis formulir SPPT adalah sebagai berikut :

NO.	KRITERIA	SPPT DOUBLE	SPPT ENGKEL
1.	Ukuran (px1) 1 set	14,9" x 14,9"	8 x 14,9"
2.	Jumlah lembar dalam 1 set	4 lembar SPPT	2 lembar SPPT
3.	Berat kertas 1 lembar/set	80 gram	80 gram
4.	Nomor Seri	Tercetak berurutan di depan	Tercetak berurutan di belakang
5.	Desain	Standar SPPT	Standar SPPT
6.	Jenis Kertas	HVS	HVS

7.	Garis terluar frame desain	Atas = 31 mm	Atas = 31 mm
		Bawah = 5 mm	Bawah = 5 mm
		Kiri = 19 mm	Kiri = 19 mm
		Kanan = 19 mm	Kanan = 19 mm

#### Pasal 9

Bentuk Formulir SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran III;

#### Pasal 10

- (1) Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut dengan STTS PBB P2 adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Mimika sebagai tanda bukti pembayaran PBB P2 oleh Wajib Pajak ke Bank Tempat Pembayaran.
- (2) STTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir kertas.
- (3) Formulir STTS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi informasi sebagai berikut:
  - 1) Nomor Serie Formulir;
  - 2) Nama Pemerintah Kabupaten Mimika dan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mimika.
  - 3) Tempat Pembayaran;
  - 4) Pembayaran PBB Tahun;
  - 5) Nama Wajib Pajak;
  - 6) Letak Obyek Pajak;
  - 7) Nomor SPPT (NOP);
  - 8) Sejumlah Rp;
  - 9) Tanggal Jatuh Tempo
  - 10) Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda) jika pembayaran dilakukan pada bulan ke (setelah tanggal jatuh tempo);
  - 11) Tanggal Pembayaran;
  - 12) Luas Tanah;
  - 13) Luas Bangunan;
  - 14) Jumlah yang dibayar; dan
  - 15) Tanda Terima dan Cap Bank;

#### Pasal 11

Spesifikasi teknis formulir STTS adalah sebagai berikut :

NO.	KRITERIA	STTS
1.	Ukuran (px1) 1 set	14,9" x 12"
2.	Jumlah lembar dalam 1 set	3 lembar STTS
3.	Berat kertas 1 lembar/set	80 gram
4.	Nomor Seri	Tercetak berurutan di belakang
5.	Desain	Standar STTS

6.	Jenis Kertas	HVS
7.	Garis terluar frame desain	Atas = 31 mm Bawah = 5 mm Kiri = 19 mm Kanan = 19 mm

#### Pasal 12

Bentuk Formulir STTS sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (1) adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran IV;

#### Pasal 13

- (1) Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut dengan DHKP PBB P2 adalah formulir yang digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Mimika sebagai Himpunan Ketetapan dan Pembayaran PBB P2 untuk menatausahakan ketetapan dan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Wajib Pajak.
- (2) DHKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir kertas continuous form.

#### Pasal 14

Spesifikasi teknis formulir DHKP adalah sebagai berikut :

NO.	KRITERIA	D H K P
1.	Ukuran (px1) 1 set	14,9" x 11"
2.	Jumlah ply/lembar dalam 1 set	4 ply DHKP
3.	Berat kertas 1 lembar/set	50 gram
4.	Nomor Seri	-
5.	Desain	Polos berlogo
6.	Jenis Kertas	HVS
7.	Garis terluar frame desain	-

### Bagian Ketiga FORMULIR SSPD PBB

#### Pasal 15

Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SSPD PBB P2 adalah surat setoran atas pembayaran atau penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Tempat Pembayaran ke Bank Persepsi/Bank yang ditunjuk oleh Bupati.

**Pasal 16**

Formulir SSPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 paling sedikit dibuat dalam rangkap 4 (empat), dengan peruntukan sebagai berikut :

- Lembar ke- 1 : untuk arsip Penyetor;
- Lembar ke- 2 : untuk Kantor Kas Daerah;
- Lembar ke- 3 : untuk dilaporkan Penyetor ke DISPENDA;
- Lembar ke- 4 : untuk Bank yang bersangkutan.

**Pasal 17**

Satu formulir SSPD PBB hanya dapat digunakan untuk pembayaran PBB Perdesaan dan Perkotaan dan untuk satu Tahun Pajak/Surat Ketetapan Pajak/Surat Tagihan Pajak dengan menggunakan satu Kode Akun Pajak Daerah.

**Pasal 18**

Bentuk dan isi formulir SSPD PBB adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran V.

**Pasal 19**

Bank dan atau Tempat Pembayaran yang ditunjuk Pemerintah Daerah dapat mengadakan sendiri formulir SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan dengan bentuk dan isi sesuai dengan formulir SSPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18

**BAB IV  
PENDATAAN DAN PENILAIAN****Bagian Kesatu  
PENENTUAN KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP  
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PBB****Pasal 20**

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi obyek pajak Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran VI huruf A Peraturan Bupati ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- (2) Dalam hal nilai jual Bumi Obyek Pajak Perdesaan dan Perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi yang tercantum dalam Lampiran VI huruf A Peraturan Bupati ini sebagaimana dimaksud pada ayat (1), nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi;
- (3) Klasifikasi NJOP Bangunan untuk Obyek Pajak Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran VI huruf B;
- (4) Dalam hal nilai jual Bangunan untuk obyek pajak Perdesaan dan Perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bangunan yang tercantum dalam Lampiran VI huruf B sebagaimana dimaksud pada ayat (3), nilai jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan;

**Pasal 21**

Bupati menetapkan NJOP setiap tahun untuk seluruh wilayah Kabupaten Mimika dengan Surat Keputusan Bupati tergantung dari perkembangan di daerah tersebut.

## Pasal 22

Bentuk format keputusan penetapan NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran VII;

Bagian Kedua  
PENETAPAN NOMOR OBYEK PAJAK (NOP) PBB

## Pasal 23

- (1) NOP diberikan oleh Bupati pada saat dilakukan pendaftaran dan/atau pendataan obyek pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan.
- (2) NOP digunakan dalam administrasi perpajakan dan sebagai sarana wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.

## Pasal 24

Struktur NOP terdiri dari 18 (delapan belas) digit, dengan rincian sebagai berikut :

- a. Digit ke- 1 dan ke- 2 merupakan kode propinsi;
- b. Digit ke- 3 dan ke- 4 merupakan kode Kabupaten;
- c. Digit ke- 5 sampai dengan digit ke- 7 merupakan kode Kecamatan;
- d. Digit ke- 8 sampai dengan digit ke- 10 merupakan kode Kelurahan/Desa;
- e. Digit ke-11 sampai dengan digit ke- 13 merupakan kode nomor urut Blok;
- f. Digit ke-14 sampai dengan digit ke- 17 merupakan kode nomor urut obyek pajak;
- g. Digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.

## Pasal 25

Tatacara pemberian NOP lebih lanjut ditetapkan dalam petunjuk teknis yang ditetapkan tersendiri dengan Peraturan Bupati;

Bagian Ketiga  
PELAKSANAAN PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN  
OBYEK DAN SUBYEK PBB PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM  
RANGKA PEMBENTUKAN DAN PEMELIHARAAN BASIS DATA SISMIOP

## Pasal 26

Pelaksanaan pembentukan basis data Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak (SISMIOP) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan melalui kegiatan :

- a. Pendaftaran Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
- c. Penilaian Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

## Pasal 27

- (1) Pendaftaran Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dilakukan oleh subyek pajak dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak yang selanjutnya disebut SPOP;
- (2) Wajib Pajak yang memiliki NPWP/NPWPD mencantumkan NPWP/NPWPD dalam kolom yang tersedia dalam kolom SPOP;

- (3) SPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke DISPENDA yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subyek pajak atau kuasanya;
- (4) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan Cuma-Cuma di DISPENDA atau di tempat lain yang ditunjuk;

#### Pasal 28

- (1) Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dilakukan oleh DISPENDA dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP;
- (2) Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan alternatif :
  - a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
  - b. Identifikasi Obyek Pajak;
  - c. Verifikasi data obyek Pajak; dan
  - d. Pengukuran bidang obyek Pajak;

#### Pasal 29

- (1) Penilaian Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c dilakukan oleh DISPENDA baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan;
- (2) Hasil Penilaian obyek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP);

#### Pasal 30

DISPENDA dapat melakukan kegiatan yang berkaitan dengan kebijakan pengembangan dan penyempurnaan SISMIOP.

#### Pasal 31

Pemeliharaan basis data SISMIOP dilakukan dengan cara :

- a. Pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas DISPENDA berdasarkan laporan yang diterima dari wajib pajak dan/atau pejabat/instansi terkait pelaksanaannya sesuai prosedur Pelayanan Satu Tempat (PST);
- b. Aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh DISPENDA dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data obyek dan subyek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan Nilai Jual Obyek Pajak dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan, pelaksanaannya sesuai dengan prosedur pembentukan basis data.

### Pasal 32

Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian obyek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam rangka pembentukan dan pemeliharaan basis data SISMIOP wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak sesuai dengan ketentuan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan keempat atas Undang – Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang – Undang.

### Pasal 33

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian obyek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP, DISPENDA dapat bekerjasama dengan Kantor Pertanahan dan/atau instansi lain yang terkait;
- (2) Pendataan dan Penilaian obyek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP dapat dilakukan oleh Pihak Ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh Bupati;
- (3) Rencana Kerja pendataan dan penilaian disusun dalam satuan wilayah Kabupaten, bersumber dana dan harus mendapatkan persetujuan dari Kepala DISPENDA;

### Pasal 34

- (1) Biaya pelaksanaan pendaftaran, pendataan dan penilaian obyek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat dibebankan pada sumber dana:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); dan
  - b. Alokasi anggaran dari Biaya Pemungutan dan/atau Insentif Pajak Bumi dan Bangunan;
- (2) Standar biaya pendataan dan penilaian yang bersumber dari APBD dan Biaya Pemungutan/Insentif Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) untuk penilaian obyek non standar akan ditinjau dan disesuaikan secara periodik oleh Kepala DISPENDA atas nama Bupati;
- (3) Tatacara pertanggungjawaban dan pengawasan keuangan sebagai pelaksanaan ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

### Pasal 35

- (1) Petunjuk Teknis Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Rangka Pembentukan dan/atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak (SISMIOP) akan diatur dan ditetapkan tersendiri dengan Peraturan Bupati;
- (2) Petunjuk Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan Standar Biaya Pendataan dan Penilaian Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam rangka Pembentukan dan/atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak (SISMIOP).

Bagian Keempat  
PENERBITAN SURAT KETERANGAN NJOP

## Pasal 36

Surat Keterangan Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat diterbitkan Bupati berdasarkan permohonan tertulis subyek pajak/wajib pajak atau kuasanya untuk :

- a. Obyek PBB selain Fasilitas Umum sebelum SPPT PBB diterbitkan; dan
- b. Obyek PBB Fasilitas Umum.

## Pasal 37

- (1) Permohonan Surat Keterangan NJOP untuk obyek PBB yang telah terdaftar dan bukan Fasilitas Umum harus dilengkapi dengan fotokopi SPPT PBB tahun sebelumnya;
- (2) Permohonan Surat Keterangan NJOP untuk obyek PBB yang belum terdaftar dan bukan Fasilitas Umum harus dilengkapi dengan :
  - a. SPOP yang telah diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditanda tangani;
  - b. Fotokopi salah satu identitas Subyek Pajak/Wajib Pajak;
  - c. Fotokopi salah satu bukti surat tanah; dan
  - d. Fotokopi salah satu bukti surat bangunan;
- (3) Permohonan Surat Keterangan NJOP untuk obyek PBB yang telah terdaftar dan merupakan Fasilitas Umum harus dilengkapi dengan fotokopi bukti kepemilikan atau penguasaan atas tanah dan/atau bangunan;
- (4) Permohonan Surat Keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (!), ayat (2), dan ayat (3) dalam hal diajukan oleh kuasa Wajib Pajak harus dilengkapi dengan Surat Kuasa;

## Pasal 38

- (1) Obyek PBB yang belum terdaftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) sebelum diterbitkannya Surat Keterangan NJOP terlebih dahulu dilakukan pendaftaran;
- (2) Dalam hal permohonan Surat Keterangan NJOP diterima DISPENSA setelah diterbitkannya SPPT, maka ditindaklanjuti dengan mengarahkan Wajib Pajak untuk mengajukan permohonan salinan SPPT;
- (3) Penerbitan Surat Keterangan NJOP untuk :
  - a. Obyek PBB yang telah terdaftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dan ayat (3) adalah 1 (satu) hari kerja sejak berkas permohonan diterima secara lengkap;
  - b. Obyek PBB yang belum terdaftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) adalah :
    - 1) Tiga hari kerja sejak berkas permohonan diterima secara lengkap, dalam hal tidak diperlukan penelitian lapangan;
    - 2) Tujuh hari kerja sejak berkas permohonan diterima secara lengkap, dalam hal diperlukan penelitian lapangan;

## Pasal 39

- (1) Contoh surat permohonan Surat Keterangan NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran VIII ;
- (2) Bentuk format Surat Keterangan NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran IX;

**BAB V**  
**PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**  
**PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

Bagian Kesatu  
**PENGENAAN PBB ATAS PERGURUAN TINGGI SWASTA**

**Pasal 40**

- (1) Perguruan Tinggi Swasta (PTS) adalah perguruan tinggi yang berbentuk Akademi, Politeknik, Sekolah Tinggi, Institut, dan Universitas yang diselenggarakan oleh Badan Penyelenggara PTS yang berbentuk Yayasan, Perkumpulan Sosial dan/atau Badan Wakaf.
- (2) Perguruan Tinggi Swasta (PTS), merupakan Institusi Pendidikan yang mempunyai fungsi sosial dalam upaya mencerdaskan kehidupan bangsa, tetapi dalam perkembangannya PTS sebagai institusi cenderung mencari keuntungan sehingga sesuai ketentuan Perundang-undangan Pajak Daerah atas obyek tanah dan/atau bangunan PTS tersebut terutang Pajak Bumi dan Bangunan;

**Pasal 41**

Keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) adalah selisih lebih antara besarnya penerimaan yang diperoleh dari :

- SPP;
  - Biaya seleksi masuk perguruan tinggi;
  - Sumbangan wajib pembangunan/pengadaan prasarana yang dikenakan kepada mahasiswa;
  - Hasil kontrak kerja yang sesuai dengan peran dan fungsi perguruan tinggi;
  - Penerimaan dari hasil usaha sampingan;
  - Bentuk-bentuk penerimaan lain dan sebagainya;
- Dikurangi biaya-biaya pengeluaran rutin /operasional.

**Pasal 42**

Obyek PBB atas Perguruan Tinggi Swasta (PTS) dikenakan apabila memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut :

- a. Sumbangan Pembinaan Pendidikan (SPP) dan pungutan lainnya dengan nama apapun rata-rata  $\geq$  Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah) satu tahun;
- b. Luas Bangunan  $\geq$  2.000 M<sup>2</sup>;
- c. Lantai / tingkat bangunan  $\geq$  4 (empat) lantai;
- d. Luas Tanah  $\geq$  20.000 M<sup>2</sup>; dan
- e. Jumlah Mahasiswa  $\geq$  3.000 mahasiswa;

**Pasal 43**

Bumi dan/atau bangunan yang dikuasai, dimiliki, dan/atau dimanfaatkan oleh PTS tetapi secara nyata tidak dimanfaatkan untuk penyelenggaraan pendidikan secara langsung yang terletak di luar lingkungan PTS yang bersangkutan, tetap dikenakan PBB sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**Pasal 44**

Wajib Pajak PTS dapat diberikan pengurangan PBB sesuai ketentuan yang diatur dalam Tatacara Pemberian Pengurangan PBB sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini;

## Pasal 45

Apabila PTS dapat membuktikan bahwa dalam kegiatannya nyata-nyata tidak memperoleh surplus/keuntungan, maka PTS tersebut dapat mengajukan permohonan pengurangan atau permohonan pembatalan SPPT sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

## Pasal 46

Penyelesaian permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 44 dan Pasal 45 harus didukung dengan data yang dapat dipertanggungjawabkan dan menunjukkan besarnya manfaat yang diperoleh maupun beban yang ditanggung oleh subyek pajak sehubungan dengan pengelolaan obyek PBB tersebut, seperti :

- Laporan Keuangan (antara lain Neraca Awal dan Neraca Akhir tahun) yang telah diaudit oleh aparat pengawasan fungsional pemerintah dan/atau akuntan publik;
- Laporan Penerimaan dan Pengeluaran Rutin;
- Data lain yang mendukung.

## Bagian Kedua

## PENGENAAN PBB ATAS RUMAH SAKIT SWASTA

## Pasal 47

- (1) Obyek PBB yang digunakan untuk melayani kepentingan umum dibidang kesehatan yang nyata-nyata tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan seperti Rumah Sakit Umum/Rumah Sakit Umum Daerah, tidak dikenakan PBB;
- (2) Dalam hal Rumah Sakit Swasta di mana usahanya mengandung maksud untuk memperoleh keuntungan, maka obyek dimaksud terutang PBB;

## Pasal 48

Rumah Sakit Swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) adalah Rumah Sakit Swasta sebagai Institusi Pelayanan sosial Masyarakat (IPSM) yang :

- a. 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah tempat tidur digunakan untuk pasien yang tidak mampu; dan
- b. Sisa Hasil Usaha (SHU) digunakan untuk reinvestasi Rumah Sakit dalam rangka pengembangan Rumah Sakit dan tidak digunakan untuk investasi di luar Rumah Sakit;

## Pasal 49

Bumi dan/atau Bangunan yang dikuasai/dimiliki/dimanfaatkan oleh Rumah Sakit Swasta yang sifat usahanya juga memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 dikenakan PBB sebesar 50 % (lima puluh persen) dari Pajak Bumi dan Bangunan terutang.

## Pasal 50

Rumah Sakit Swasta Pemodal yang bukan merupakan Rumah Sakit Swasta IPSM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 dan didirikan oleh suatu badan yang berbentuk Perseroan Terbatas, dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

## Pasal 51

Bumi dan/atau bangunan yang dikuasai/dimiliki/dimanfaatkan oleh Rumah Sakit Swasta tetapi secara nyata tidak dimanfaatkan untuk pelayanan kesehatan secara langsung yang terletak di luar lingkungan rumah sakit, tetap dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

## Pasal 52

Penghitungan besarnya pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan terutang dalam SPPT PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dikurangkan secara langsung dari penghitungan yang seharusnya; dengan contoh :

PBB atas : Tanah	= 1.000 m <sup>2</sup> x Rp. 300.000,00/m <sup>2</sup>	= Rp. 300.000.000,00
Bangunan	= 800 m <sup>2</sup> x Rp. 700.000,00/m <sup>2</sup>	= Rp. 560.000.000,00
		-----
	NJOP	= Rp. 860.000.000,00
	NJOP TKP	= Rp. 15.000.000,00
		-----
		Rp. 845.000.000,00
	Tarif 0,1 %	Rp. 845.000,00
	Pengurangan 50%	Rp. 422.500,00
		-----
	Jumlah Pajak Terutang (SPPT)	Rp. 422.500,00
		=====

## Pasal 53

Wajib Pajak Rumah Sakit Swasta sejak menerima SPPT sebagaimana dimaksud Pasal 49 masih mempunyai kesempatan untuk mengajukan permohonan pengurangan sebagaimana diatur dalam Bab VIII Bagian Kesatu Peraturan Bupati ini.

## Pasal 54

Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 maksimum sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari jumlah pajak sebelum dikurangi 50% (lima puluh persen).

Bagian Ketiga  
PENGENAAN PBB ATAS LAPANGAN GOLF

## Pasal 55

- (1) Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas Lapangan Golf dikenakan atas obyek bumi/tanah yang sudah dikembangkan, tanah yang belum dikembangkan dan tanah yang tidak dikembangkan, serta bangunan yang menjadi sarana dan prasarana yang terdapat dalam kawasan pengelolaan lapangan golf;
- (2) Penentuan Nilai Jual Obyek Pajak atas Bumi dibedakan menjadi :
  - a. Tanah yang sudah dikembangkan terdiri dari :
    - i. Tanah Lapangan Golf;  
Penentuan NJOP nya didasarkan atas harga dasar tanah ditambah biaya investasi lapangan golf. Harga dasar tanah adalah harga tanah sekitarnya setelah dilakukan penyesuaian berdasarkan prinsip dasar penilaian dengan mempertimbangkan peruntukan tata guna tanah;
    - ii. Tanah untuk Fasilitas;
    - iii. Tanah untuk Jalan;
    - iv. Tanah untuk Bangunan;
  - b. Tanah yang belum dikembangkan; dan
  - c. Tanah yang tidak dapat dikembangkan;

**Pasal 56**

Untuk menentukan NJOP atas tanah yang dibedakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) digunakan Lampiran SPOP Khusus Lapangan Golf sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran X;

**Pasal 57**

- (1) Biaya investasi per M2 untuk green, tee box, bunker, fairway, rough, bushes dan natural lakes ditentukan sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XI;
- (2) Berdasarkan biaya investasi per M2, lapangan golf dibagi dalam bagian lapangan golf 4 (empat) standar kelas yaitu : Kelas 1 (Internasional), Kelas 2 (Baik), Kelas 3 (Sedang), dan Kelas 4 (Sederhana) dengan komposisi nilai masing-masing bagian lapangan golf tertinggi green dan terendah Natural lakes, dengan urutan :

- i. Green;
- ii. Tee box;
- iii. Bunker;
- iv. Fairway;
- v. Rough;
- vi. Bushes; dan
- vii. Natural lakes;

**Pasal 58**

Perhitungan penentuan NJOP tanah lapangan golf sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XII;

**Bagian Keempat****PENGENAAN PBB ATAS PERUM BULOG****Pasal 59**

- (1) Perum BULOG merupakan lembaga pemerintah non departemen yang berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2003 ditetapkan sebagai Perusahaan Umum (PERUM);
- (2) Sifat usaha Perum BULOG adalah menyediakan pelayanan bagi kemanfaatan umum dan sekaligus memupuk keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan;
- (3) Pasal 77 Undang-undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan bahwa obyek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yaitu :
  - a. Obyek yang digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
  - b. Obyek yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk mencari keuntungan;
  - c. Obyek yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
  - d. Hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. Obyek yang digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asan timbal balik; dan
  - f. Obyek yang digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional;

## Pasal 60

Status Perum BULOG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 adalah perusahaan umum, maka obyek PBB berupa tanah dan/atau bangunan yang dimiliki dan/atau dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Perum BULOG tidak dibedakan dengan obyek pajak lain, sehingga terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

## Pasal 61

Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atas tanah dan bangunan Perum BULOG sebagai dasar pengenaan PBB ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## Bagian Kelima

PENGENAAN PBB ATAS FASILITAS UMUM DAN SARANA SOSIAL  
UNTUK KAWASAN INDUSTRI DAN REAL ESTATE

## Pasal 62

- (1) Obyek Pajak yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, tidak dikenakan PBB Perdesaan dan Perkotaan;
- (2) Tanah dan bangunan yang nyata-nyata dipergunakan untuk sarana kepentingan umum dan sosial serta tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, sesuai ketentuan adalah obyek pajak yang tidak dikenakan PBB Perdesaan dan Perkotaan;

## Pasal 63

Fasilitas umum dan sarana sosial untuk kawasan industri dan real estate yang tidak dikenakan PBB Perdesaan dan Perkotaan apabila memenuhi kriteria :

- a. Tanah dan Bangunan yang nyata - nyata (de facto) telah digunakan sebagai fasilitas umum (jalan, trotoar, berm, saluran air hujan, jalur hijau, dan lain-lain) dan/atau sarana sosial (tempat ibadah, kesehatan, pendidikan, dan lain-lain);
- b. Tidak termasuk dalam pengertian sebagaimana dimaksud dalam huruf a tersebut adalah :
  - Tanah dan/atau bangunan yang telah direncanakan dalam site plan sebagai fasilitas umum/sarana sosial tetapi belum dibangun atau belum selesai dibangun sehingga belum dapat digunakan sebagai fasilitas umum/sarana sosial.
  - Tanah dan/atau bangunan yang berstatus belum diserahkan oleh pengelola kawasan industri maupun pengelola real estate kepada pemerintah daerah setempat.
- c. Untuk mendapatkan perlakuan pengenaan PBB atas fasilitas umum/sarana sosial sebagaimana dimaksud dalam huruf a, wajib pajak harus mengajukan permohonan kepada Bupati cq Kepala DISPENDA dengan disertai bukti surat-surat dan keterangan gambar situasi (site plan) yang diperlukan; dan
- d. Berdasarkan surat permohonan wajib pajak dan bukti keterangan lainnya, DISPENDA wajib mengadakan penelitian lapangan yang dituangkan dalam Berita Acara penelitian lapangan, untuk meneliti dan memastikan terpenuhinya kriteria dalam huruf b tersebut.

Bagian Keenam  
PENGENAAN PBB ATAS ASET PERTAMINA  
DARI KEGIATAN USAHA HILIR

Pasal 64

- (1) PT Pertamina (Persero) merupakan lembaga pemerintah non departemen yang berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2003 ditetapkan sebagai Perusahaan Perseroan (Persero);
- (2) Kegiatan usaha Minyak dan Gas sesuai Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi terdiri atas :
  - a. Kegiatan Usaha Hulu yang mencakup kegiatan eksplorasi dan eksploitasi; dan
  - b. Kegiatan Usaha Hilir yang mencakup kegiatan pengolahan, pengangkutan, penyimpanan dan niaga;

Pasal 65

Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Migas aset Pertamina atas kegiatan usaha Hulu telah dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambangan yang dikelola oleh Pemerintah Pusat, sedangkan aset Pertamina atas kegiatan usaha Hilir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf a dan huruf b adalah merupakan obyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten;

Pasal 66

Obyek PBB berupa tanah dan/atau bangunan yang dimiliki dan/atau dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh PT Pertamina (Persero) baik aset yang berada di dalam lingkungan emplasemen PT Pertamina, maupun yang berada di luar lingkungan emplasemen PT Pertamina seperti rumah jabatan/operasional, tidak dibedakan dengan obyek pajak lain, sehingga terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Pasal 67

Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atas tanah dan bangunan PT Pertamina (Persero) dari kegiatan usaha Hilir, yang menjadi dasar pengenaan PBB Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sesuai Keputusan Bupati.

BAB VI  
TATA CARA PELAKSANAAN PBB

Bagian Kesatu  
TATACARA PEMBERIAN ANGSURAN DAN PENUNDAAN  
PEMBAYARAN PBB

Pasal 70

Pajak yang harus dibayar dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang harus dilunasi sekaligus sebelum jatuh tempo, dan Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB P2, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding dan Putusan Peninjauan Kembali, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, harus dilunasi sekaligus dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

## Pasal 71

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala DISPENDA untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak yang masih harus dibayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70, dalam hal wajib pajak mengalami kesulitan likuiditas keuangan atau mengalami keadaan di luar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak akan mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya;
- (2) Dalam hal Wajib Pajak disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran, Wajib Pajak dikenai sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan dihitung sejak jatuh tempo pembayaran sampai dengan pembayaran angsuran/ pelunasan, dengan ketentuan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

## Pasal 72

- (1) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 harus diajukan secara tertulis paling lama 9 (sembilan) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, disertai dengan alasan dan bukti yang mendukung permohonan, serta :
  - a. Jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk diangsur, masa angsuran, dan besarnya angsuran; atau
  - b. Jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk ditunda dan jangka waktu penundaan;
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilampaui dalam hal Wajib Pajak mengalami keadaan di luar kekuasaannya, sehingga Wajib Pajak tidak mampu melunasi utang pajak sekaligus tepat pada waktunya;
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan kepada Kepala DISPENDA dengan menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XIV Peraturan Bupati ini;

## Pasal 73

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan Kepala Dinas, kecuali apabila Kepala Dinas menganggap tidak perlu;
- (2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa garansi bank, surat/dokumen bukti kepemilikan barang bergerak, penanggungan utang oleh pihak ketiga, sertifikat tanah, atau sertifikat deposito;

## Pasal 74

- (1) Penundaan pembayaran dan Angsuran atas utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) huruf b dapat diberikan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran atau Angsuran Pembayaran Pajak dengan angsuran paling banyak 4 (empat) kali dalam 1 (satu) tahun.
- (2) Besarnya pembayaran angsuran atas utang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jumlah utang pajak yang sama besar untuk setiap angsuran;
- (3) Bunga/denda administrasi yang timbul akibat angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan saldo utang pajak;

## Pasal 75

- (1) Setelah mempertimbangkan alasan berikut bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak, Kepala Dinas atas nama Bupati menerbitkan keputusan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal diterimanya permohonan;

- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat berupa :
  - a. Menyetujui jumlah angsuran pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan pertimbangan Kepala Dinas; dan
  - b. Menolak permohonan Wajib Pajak;
- (3) Apabila jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Dinas tidak menerbitkan suatu Keputusan, permohonan Wajib Pajak dianggap disetujui dan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak atau Surat Keputusan Penundaan Pembayaran Pajak harus diterbitkan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja tersebut berakhir;
- (4) Dalam hal permohonan Wajib Pajak disetujui, Kepala Dinas menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran / Angsuran Pembayaran Pajak dengan menggunakan contoh formulir sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XV;
- (5) Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak, Kepala Dinas menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Angsuran/Penundaan Pembayaran Pajak dengan menggunakan contoh formulir sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XVI;

Bagian Kedua  
TATACARA PENERBITAN SURAT KETERANGAN LUNAS  
ATAS KEHILANGAN ATAU KERUSAKAN STTS PBB

Pasal 76

- (1) Pembayaran PBB melalui fasilitas perbankan dimaksudkan dalam rangka meningkatkan pelayanan, keamanan dan memudahkan pengawasan pembayaran PBB oleh Wajib Pajak;
- (2) Bank penerima pembayaran PBB akan menerbitkan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) sebagai bukti pembayaran PBB yang sah;

Pasal 77

Apabila STTS sebagai bukti pembayaran PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) mengalami kerusakan atau hilang, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Surat Keterangan Lunas (SKL) pembayaran PBB kepada Kepala DISPENDA.

Pasal 78

- (1) Kepala DISPENDA, setelah menerima permohonan permintaan SKL dari Wajib Pajak akan melakukan pengecekan status pembayaran pada data base PBB (melalui aplikasi SISMIOP) dengan mengeluarkan print out status pembayaran;
- (2) Hasil pengecekan dan print out status pembayaran PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan Nota Konfirmasi Pembayaran;
- (3) Berdasarkan Nota Konfirmasi Pembayaran, Kepala Dinas Pendapatan Daerah dalam waktu 1 (satu) hari kerja menerbitkan Surat Keterangan Lunas (SKL) pembayaran PBB;

Pasal 79

Bentuk formulir :

- a. Nota Konfirmasi Pembayaran PBB sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XVII; dan
- b. Surat Keterangan Lunas (SKL) Pembayaran PBB sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XVIII.

Bagian Ketiga  
TATACARA PEMBETULAN KESALAHAN TULIS, KESALAHAN HITUNG  
DAN/ATAU KEKELIRUAN PENERAPAN KETENTUAN TERTENTU

Pasal 80

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan, pembetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan dapat dilakukan terhadap Surat Keputusan atau Surat Ketetapan sebagai berikut :

- a. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB Perdesaan dan Perkotaan;
- b. Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan (SKP PBB);
- c. Surat Tagihan Pajak Daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan (SKPD PBB);
- d. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan PBB Perdesaan dan Perkotaan;
- e. Surat Keputusan Pengurangan Denda Administrasi PBB Perdesaan dan Perkotaan;
- f. Surat Keputusan Pembetulan;
- g. Surat Keputusan Keberatan;
- h. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga; dan
- i. Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak Daerah, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak Daerah PBB;

Pasal 81

Penbetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi yang tidak mengandung persengketaan antara fiskus dan Wajib Pajak yaitu :

- a. Kesalahan tulis antara lain kesalahan penulisan Nomor Obyek Pajak (NOP), nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat obyek pajak PBB, nomor surat keputusan atau surat ketetapan, luas tanah, luas bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
- b. Kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan ; dan/atau
- c. Kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan PBB, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP), dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

Pasal 82

- (1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan;
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pembetulan surat ketetapan PBB berupa SPPT dapat diajukan secara kolektif.

Pasal 83

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. Setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1(satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82;
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. Diajukan kepada Kepala Dinas; dan atau
  - d. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak :

- 1) Harus dilampiri surat kuasa khusus, bagi wajib pajak orang pribadi dengan pokok pajak lebih besar dari Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Wajib Pajak badan; atau
  - 2) Harus dilampiri surat kuasa, bagi wajib pajak orang pribadi dengan pokok pajak sampai dengan Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (2). Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. Diajukan untuk SPPT PBB Tahun Pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah);
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. Diajukan kepada Kepala Dinas; dan
  - d. Diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat.
- (3). Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan adalah :
- a. Tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan Satu Tempat (PST) atau petugas yang ditunjuk; atau
  - b. Tanggal stempel pos tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos tercatat.

#### Pasal 84

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pejabat harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam hal permohonan pembetulan diajukan secara kolektif, pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Desa/Lurah.

#### Pasal 85

- (1) Pejabat harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi pejabat tidak memberi suatu keputusan, maka permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan pejabat wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah PBB yang terutang, atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

#### Pasal 86

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Pejabat telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan pajak daerah atas surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85, pejabat dimaksud harus menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

## Pasal 87

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 atau Pasal 86 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan pajak daerah, pejabat dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan wajib pajak.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) atau ayat (2).

## Pasal 88

- (1) Formulir Surat Keputusan Pembetulan PBB berdasarkan permohonan perseorangan adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XIX .
- (2) Formulir Surat Keputusan Pembetulan PBB berdasarkan permohonan kolektif adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XX.
- (3) Formulir Surat Keputusan Pembetulan PBB secara jabatan adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXI.

## Bagian Keempat

## TATACARA PEMBAYARAN KEMBALI KELEBIHAN PEMBAYARAN PBB P2

## Pasal 89

- (1) Kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat terjadi apabila :
  - a. PBB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
  - b. dilakukan pembayaran PBB yang seharusnya tidak terutang;
  - c. permohonan pengurangan pajak yang terutang dikabulkan;
  - d. pengajuan keberatan atas surat ketetapan pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya;
  - e. permohonan banding terhadap keputusan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya; dan
  - f. perubahan peraturan.
- (2) Utang Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat keputusan lain berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan pajak daerah.

## Pasal 90

- (1) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran PBB Perdesaan dan Perkotaan, Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang jelas kepada Bupati.
- (2) Tanda penerimaan surat permohonan yang diberikan oleh Pejabat DISPENDA yang ditunjuk untuk itu, atau tanda pengiriman surat permohonan melalui Pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

## Pasal 91

- (1) Berdasarkan hasil penelitian atau pemeriksaan terhadap surat permohonan sebagaimana dimaksud pada Pasal 90, dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan Wajib Pajak secara lengkap, Kepala DISPENDA atas nama Bupati menerbitkan :
  - a. Surat Keputusan Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SKKP PBB), apabila jumlah PBB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
  - b. Surat Pemberitahuan (SP), apabila jumlah PBB yang dibayar sama dengan jumlah PBB yang seharusnya terutang;
  - c. Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) PBB, apabila jumlah PBB yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB yang seharusnya terutang;
- (2) Apabila setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Kepala DISPENDA tidak memberikan keputusan, dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak berakhirnya jangka waktu tersebut, Kepala DISPENDA atas nama Bupati menerbitkan SKKP PBB;

## Pasal 92

- (1) Kelebihan pembayaran PBB diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak daerah lainnya.
- (2) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran PBB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.
- (3) Perhitungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindah bukuan.

## Pasal 93

- (1) Kelebihan pembayaran PBB yang masih tersisa dikembalikan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKKP PBB hasil penelitian atau pemeriksaan Kepala DISPENDA atas nama Bupati;
- (2) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (SPMKP PBB);
- (3) Surat Perintah Membayar Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (SPMKP PBB) dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan pajak daerah tahun anggaran berjalan, yaitu pada mata anggaran yang sama atau sejenis dengan mata anggaran penerimaan semula.
- (4) Dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak, SKPKP PBB beserta SPMK PBB wajib disampaikan secara langsung oleh petugas yang ditunjuk oleh Kepala DISPENDA atau melalui Pos tercatat ke Kas Daerah paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terlampaui.

## Pasal 94

- (1) Surat Perintah Membayar Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (SPMKP PBB) dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukkan sebagai berikut :
  - a. lembar ke-1 dan lembar ke-2 untuk Kas Daerah;
  - b. lembar ke-3 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan;
  - c. lembar ke-4 untuk DISPENDA yang menerbitkan SPMKP PBB.

- (2) Kas Daerah atas nama Bupati wajib menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak SPMKP PBB diterima.
- (3) Kepala Kas Daerah mengembalikan lembar ke-2 SPMKP PBB yang telah dibubuhi cap tanggal dan nomor penerbitan SP2D disertai lembar ke-2 SP2D kepada Penerbit SPMKP PBB.

#### Pasal 95

Kepala DISPENDA menyampaikan specimen tanda tangan pejabat yang diberi wewenang untuk menandatangani SKKP PBB dan SPMKP PBB kepada Kas Daerah.

#### Pasal 96

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Peraturan Bupati ini diatur oleh Kepala DISPENDA dan Kepala Kas Daerah baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri sesuai dengan bidangnya masing-masing.

#### Pasal 97

- (1) Terhadap SPMKP PBB yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini namun belum ditunaikan, tetap diterbitkan SP2D dan dibayarkan berdasarkan peraturan yang berlaku sebelumnya.
- (2) Bentuk formulir SPMKP PBB adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXII.
- (3) Bentuk formulir SKKP PBB adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXIII.

### Bagian Kelima TATACARA PEMERIKSAAN PBB

#### Pasal 98

Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan Keberatan dan atau pengurangan terhadap SPPT PBB atau SKPD PBB;

#### Pasal 99

Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan dalam hal :

- a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas obyek Pajak Bumi dan/atau Bangunan atau Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan/atau Bangunan tidak sebagaimana mestinya;
- b. Terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- c. Kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak;
- d. Kondisi tertentu subyek pajak karena sebab-sebab tertentu;

#### Pasal 100

- (1) Pemeriksaan PBB P2 dilaksanakan dengan cara :
  - a. Petugas Pemeriksa melakukan pemeriksaan atau penelitian di Kantor dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan pemeriksaan atau penelitian di lapangan;
  - b. Dalam hal dilakukan Pemeriksaan atau penelitian di lapangan Kepala Dinas terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis tanggal pelaksanaan pemeriksaan di lapangan kepada Wajib Pajak;
- (2) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP PBB P2); sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XXIV;

## Pasal 101

- (1) Penugasan Pemeriksa ditetapkan dengan Surat Tugas Pemeriksaan sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXV.
- (2) Pemberitahuan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 100 ayat (1) huruf b menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XXVI Peraturan Bupati ini;

## Pasal 102

Dalam pembuatan Laporan Hasil Pemeriksaan atau penelitian harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Laporan harus memuat tanggapan atas hal-hal yang diajukan keberatan atau pengurangan Wajib Pajak;
- b. Menyebutkan tentang keadaan obyek pajak serta data pendukung yang menjadi dasar perhitungan penetapan PBB seperti :
  - 1) Data obyek pajak, tahun pajak, jenis ketetapan, dan besarnya PBB terutang;
  - 2) Dasar hukum Data bangunan yang meliputi uraian konstruksi, komponen, dan pemanfaatan bangunan;
- c. Menyebutkan tentang keadaan subyek pajak dan/atau obyek pajak serta data pendukung yang menjadi dasar permohonan pengurangan PBB seperti :
  - 1) Data subyek dan/atau obyek pajak, tahun pajak, dan besarnya PBB terutang;
  - 2) Besarnya permohonan pengurangan yang diajukan;
- d. Kesimpulan dan saran;

## Pasal 103

Laporan Hasil Pemeriksaan atau Penelitian di Kantor dan/atau Pemeriksaan atau Penelitian di Lapangan (LHP PBB P2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 digunakan sebagai dasar penerbitan surat keputusan Keberatan dan/atau pengurangan;

Bagian Keenam  
TATACARA PEMBERIAN IMBALAN BUNGA PBB P2  
KEPADA WAJIB PAJAK

## Pasal 104

Imbalan bunga diberikan kepada Wajib Pajak dalam hal terdapat :

- a. Kelebihan pembayaran PBB karena pengajuan keberatan atau permohonan banding dan/atau pengurangan PBB dikabulkan sebagian atau seluruhnya;
- b. Kelebihan pembayaran sanksi administrasi karena pengurangan atau penghapusan sebagai akibat diterbitkan Keputusan Keberatan atau Putusan Banding;
- c. Keterlambatan penerbitan Surat Keputusan Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (SKKP PBB) sesuai ketentuan yang berlaku;
- d. Keterlambatan penerbitan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (SPMKP PBB) sesuai ketentuan yang berlaku;

## Pasal 105

- (1) Imbalan bunga atas kelebihan pembayaran PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf c, dihitung sebesar 2 % (dua persen) sebulan dengan masa imbalan bunga dihitung sejak berakhirnya jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak permohonan diterima sampai dengan saat diterbitkannya SKKP PBB, dengan dasar perhitungan imbalan bunganya adalah jumlah kelebihan pembayaran PBB yang tercantum dalam SKKP PBB;

- (2) Imbalan bunga atas keterlambatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf d, dihitung sebesar 2 % (dua persen) sebulan dengan masa imbalan bunga mulai dari berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Kelebihan Pembayaran PBB (SKKP PBB) sampai dengan diterbitkannya Surat Perintah Membayar Kelebihan Pembayaran PBB (SPMKP PBB), dengan dasar perhitungan imbalan bunganya adalah jumlah kelebihan pembayaran PBB
- (3) Imbalan bunga atas kelebihan pembayaran PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf a, dihitung sebesar 2 % (dua persen) untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal pembayaran yang menyebabkan kelebihan pembayaran PBB sampai dengan sebulan dengan diterbitkannya Keputusan Keberatan atau Putusan Banding, dengan dasar perhitungan imbalan bunganya adalah jumlah kelebihan pembayaran PBB sebagian atau seluruhnya sebagaimana hasil Keputusan Keberatan atau Putusan Banding;
- (4) Imbalan bunga atas kelebihan pembayaran sanksi administrasi PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf b, dihitung sebesar 2 % (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal pembayaran yang menyebabkan kelebihan pembayaran sanksi administrasi sampai dengan diterbitkannya Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi, dengan dasar perhitungan imbalan bunganya adalah jumlah kelebihan pembayaran Sanksi Administrasi sebagaimana hasil Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi;
- (5) Masa imbalan bunga dihitung berdasarkan satuan bulan dan kurang dari (satu) bulan dihitung 1 (satu) bulan penuh.

#### Pasal 106

- (1) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) diperhitungkan dengan utang pajak daerah lainnya.
- (2) Dalam hal dapat diberikan imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), Kepala DISPENDA menerbitkan Nota Perhitungan Pemberian Imbalan Bunga Pajak Bumi dan Bangunan dengan bentuk formulir sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XXVII.

#### Pasal 107

- (1) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), diberikan kepada Wajib Pajak oleh Kepala DISPENDA atas nama Bupati, dengan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Pajak Bumi dan Bangunan (SKPIB PBB).
- (2) Bentuk Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Pajak Bumi dan Bangunan (SKPIB PBB) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XXVIII.
- (3) Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Pajak Bumi dan Bangunan (SKPIB PBB) sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dibuat dalam rangkap 3 (tiga) dengan peruntukkan sebagai berikut :
  - a. lembar ke-1 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan;
  - b. lembar ke-2 untuk Kantor Kas Daerah;
  - c. lembar ke-3 untuk Dispenda yang menerbitkan SKPIB PBB.

#### Pasal 108

- (1) Atas dasar Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Pajak Bumi dan Bangunan (SKPIB PBB) sebagaimana dimaksud Pasal 107 ayat (2), Kepala DPPKAD atas nama Bupati menerbitkan Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga Pajak Bumi dan Bangunan (SPMIB PBB);

- (2) Bentuk Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga Pajak Bumi dan Bangunan (SPMIB PBB) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XXIX.
- (3) Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga Pajak Bumi dan Bangunan (SPMIB PBB) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukkan sebagai berikut :
  - a. lembar ke-1 dan Lembar ke-2 untuk Kas Daerah;
  - b. lembar ke-3 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan; dan
  - c. lembar ke-4 untuk DISPENDA yang menerbitkan SPMIB PBB.
- (4) SPMIB PBB dan SKPIB PBB disampaikan Kas Daerah secara langsung oleh petugas yang ditunjuk oleh DISPENDA, atau melalui Pos tercatat.

#### Pasal 109

Imbalan bunga dibayarkan dengan cara pemindah bukuan ke rekening Wajib Pajak yang berhak menerima imbalan bunga.

#### Pasal 110

SKPIB PBB dan SPMIB PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 dan Pasal 106 yang berhubungan dengan :

- a. Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) diterbitkan paling lama 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 1 (satu) bulan setelah penerbitan SKKP PBB;
- b. Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (2) diterbitkan bersamaan dengan penerbitan SPMK PBB
- c. Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (3) diterbitkan paling lama 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 1 (satu) bulan sejak Keputusan Keberatan diterbitkan atau Putusan Banding diterima terlampaui;
- d. Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (4) diterbitkan paling lama 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 1 (satu) bulan sejak Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi diterbitkan terlampaui;

#### Pasal 111

Kepala DISPENDA menyampaikan specimen tanda tangan pejabat yang diberi wewenang untuk menandatangani SKPIB PBB dan SPMIB PBB kepada Kas Daerah.

#### Pasal 112

- (1) Berdasarkan SPMIB PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108, Kantor Kas Daerah menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D).
- (2) Kas Daerah harus menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak SPMIB PBB diterima dan mengembalikan lembar ke-2 SPMIB PBB yang telah dibubuhi cap tanggal dan nomor penerbitan SP2D disertai SP2D lembar ke2 kepada penerbit SPMIB PBB.
- (3) SP2D imbalan bunga dibebankan pada rekening Kas Daerah pada Bank yang ditunjuk.

#### Pasal 113

Atas pengeluaran imbalan bunga PBB, diterbitkan DPA atau dokumen yang dipersamakan pada akhir tahun anggaran.

## Pasal 114

Pejabat yang melakukan keterlambatan dalam menerbitkan Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga Pajak Bumi dan Bangunan (SPMIB PBB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 atau Pejabat Kantor Kas Daerah yang melakukan keterlambatan dalam menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 dikenakan sanksi kepegawaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

## Pasal 115

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan tata cara pemberian imbalan bunga kepada wajib pajak ini, diatur lebih lanjut oleh Kepala DISPENDA dan Kepala Kas Daerah baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri sesuai dengan bidang tugas dan kewenangannya masing-masing.

Bagian Ketujuh  
TATACARA PELAKSANAAN CETAK MASSAL PBB

## Pasal 116

Cetak massal PBB adalah proses kegiatan penetapan PBB mulai dari penghitungan besarnya PBB sampai dengan penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP), dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS);

## Pasal 117

Kegiatan cetak massal terdiri dari :

1. Persiapan Data Referensi, meliputi data Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB), Zona Nilai Tanah (ZNT) beserta Nilai Indikasi Rata-rata (NIR), Tempat Pembayaran (TP), Besaran NJOPTKP, dan Parameter Pencetakan SPPT/STTS/DHKP;
2. Pembuatan usulan Lampiran Surat Keputusan Bupati tentang Klasifikasi dan Besarnya NJOP Bumi dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan PBB, yang disebut Lampiran SK NJOP;
3. Penilaian Massal (Kalibrasi), merupakan proses penilaian yang sistematis untuk sejumlah obyek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan prosedur standar yang disebut Computer Assisted Valuation (CAV), yaitu proses penilaian yang menggunakan bantuan computer dengan kriteria yang sudah ditentukan;
4. Penetapan Massal, yaitu proses penghitungan PBB terutang untuk sejumlah obyek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan prosedur standar melalui bantuan computer;
5. Pencetakan Massal, yaitu proses pencetakan SPPT, STTS, maupun DHKP untuk sejumlah obyek pajak dalam satuan wilayah Kelurahan/Desa untuk tahun pajak tertentu, berdasarkan pilihan golongan buku ketetapan;

## Pasal 118

Jadwal kegiatan pencetakan massal dan penyampaian SPPT, STTS dan DHKP PBB ditetapkan sebagai berikut :

- 3) Keputusan Bupati tentang Klasifikasi dan Besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan PBB harus sudah ditetapkan pada tanggal 1 Januari;
- 4) Pencetakan SPPT, STTS dan DHKP PBB dimulai pada awal bulan Januari tahun berjalan dan selesai bulan Februari;
- 5) Penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak melalui Kepala Desa/Lurah selesai dilaksanakan bulan Maret;
- 6) Tanggal jatuh tempo pembayaran PBB sebagaimana tercantum dalam SPPT PBB paling lama tanggal 30 September, dengan memperhitungkan dapat dipenuhinya jangka waktu jatuh tempo pembayaran PBB selama 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak;

## Pasal 119

Pengadaan blangko SPPT, STTS dan DHKP PBB serta pita (ribbon) printer, dan aplikasi untuk keperluan pencetakan massal dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA)

## Pasal 120

Dalam rangka memberikan pelayanan kepada Wajib Pajak, kolom tempat pembayaran pada formulir SPPT dicantumkan nama Tempat Pembayaran (TP) PBB yang telah ditunjuk;

Bagian Kedelapan  
PELAKSANAAN PELAYANAN SATU TEMPAT (PST)

## Pasal 121

- (1) Dalam upaya pemberian pelayanan yang sebaik-baiknya kepada Wajib Pajak, diberikan petunjuk Pelaksanaan Pelayanan Satu Tempat (PST) dalam Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak (SISMIOP), yaitu tempat untuk memberikan pelayanan urusan PBB kepada Wajib Pajak secara cepat, tepat dan bersifat aktif;
- (2) Pelaksanaan Pelayanan Satu Tempat, merupakan pedoman atau tatacara pemberian pelayanan terpadu kepada Wajib Pajak yang menekankan pada keluwesan pelaksanaan tugas yang disesuaikan dengan frekuensi pelayanan serta perbedaan kondisi Wajib Pajak;
- (3) Pelaksanaan Pelayanan Satu Tempat berpedoman pada semua ketentuan serta kebijaksanaan teknis pengelolaan PBB di bidang pendataan, penilaian, pengenaan, penerimaan, penagihan, keberatan dan pengurangan, serta kebijaksanaan lainnya yang berlaku;

## Pasal 122

- (1) Tanggung jawab pelaksanaan Pelayanan Satu Tempat (PST) PBB sepenuhnya berada dan menjadi tanggung jawab Kepala DISPENDA;
- (2) Pelaksanaan PST dilakukan oleh Petugas Tempat Pelayanan yang terdiri dari unsur-unsur seksi/bidang terkait yang dikoordinasikan oleh seorang Pejabat sebagai Koordinator Tempat Pelayanan yang ditunjuk oleh Kepala Dinas;

## Pasal 123

Petugas tempat pelayanan sebagaimana dimaksud Pasal 129 ayat (2) terdiri dari :

- a. Koordinator Tempat Pelayanan;
- b. Petugas Pemberi Informasi / Help Desk;
- c. Petugas Penatausahaan Data Grafis/Peta;
- d. Petugas Penerima Berkas;
- e. Petugas Pemroses Urusan; dan
- f. Petugas Penyampai Hasil Keluaran;

## Pasal 124

Jenis Pelayanan yang diberikan kepada Wajib Pajak/masyarakat dalam PST meliputi semua urusan PBB yang terdiri dari :

- 1) Pendaftaran obyek pajak baru, yaitu pendaftaran obyek pajak PBB yang belum terdaftar pada administrasi DISPENDA;
- 2) Mutasi Obyek/Subyek PBB, yaitu perubahan atas data obyek/subyek yang diakibatkan oleh jual-beli, waris, hibah dan lain-lain;
- 3) Pembetulan SPPT/SKPD/STPD, yaitu proses penerbitan Keputusan Pembetulan SPPT/SKPD/STPD sebagai akibat kesalahan tulis, dan/atau kesalahan hitung, dan/atau kesalahan kode Zona Nilai Tanah (ZNT), dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;

- 4) Pembatalan SPPT/SKPD/STPD, yaitu keputusan Pembatalan SPPT/SKPD/STPD sebagai akibat penerbitan SPPT/SKPD/STPD ganda, obyek pajak tidak/atau benar, dan/atau penetapan sebagai Wajib Pajak atas suatu obyek pajak yang belum jelas diketahui wajib pajaknya;
- 5) Pembuatan Salinan SPPT/SKPD/STPD, yaitu proses penerbitan SPPT/SKPD/STPD sebagai pengganti SPPT/SKPD/STPD yang rusak, hilang, tidak/belum diterima Wajib Pajak;
- 6) Keberatan atas Penunjukan sebagai Wajib Pajak, yaitu ketidaksetujuan seseorang dan/atau badan atas penunjukan sebagai Wajib Pajak;
- 7) Keberatan atas besarnya PBB terutang, yaitu ketidaksetujuan Wajib Pajak atas ketetapan PBB yang tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD;
- 8) Pengurangan atas besarnya PBB terutang, yaitu pemberian pengurangan pembayaran atas permohonan Wajib Pajak terhadap ketetapan PBB yang terutang;
- 9) Restitusi, yaitu kelebihan pembayaran PBB yang dikembalikan kepada Wajib Pajak dalam bentuk uang tunai atau pemindahbukuan;
- 10) Kompensasi, yaitu kelebihan pembayaran PBB yang diperhitungkan dengan hutang PBB lainnya yang sudah/belum jatuh tempo atau atas permintaan Wajib Pajak untuk diperhitungkan dengan ketetapan PBB yang akan datang;
- 11) Pengurangan Denda Administrasi, yaitu pemberian pengurangan pembayaran terhadap denda administrasi atas permohonan Wajib Pajak;
- 12) Penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran, yaitu penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran atas permintaan Wajib Pajak karena keterlambatan diterimanya SPPT;
- 13) Penundaan tanggal/saat jatuh tempo pengembalian SPOP, yaitu penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo pengembalian SPOP atas permintaan Wajib Pajak karena sebab-sebab tertentu;
- 14) Pengecualian pengenaan PBB yaitu tidak dikenakannya PBB atas obyek pajak tertentu dengan persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 15) Pemberian Informasi, yaitu pemberian penjelasan kepada Wajib Pajak yang berhubungan dengan pelaksanaan PBB;

#### Pasal 125

Petunjuk pelaksanaan lebih lanjut mengenai proses dan mekanisme pelayanan, syarat, prosedur dan tatakerja pelayanan PBB akan diatur tersendiri dalam Petunjuk Teknis yang ditetapkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah;

### BAB VII PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

#### Bagian Kesatu PENUNJUKAN TEMPAT DAN TATACARA PEMBAYARAN PBB

#### Pasal 126

- (1) PBB yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau kuasanya di Bank Umum yang ditunjuk Bupati.
- (2) Penunjukan Tempat Pembayaran dan penunjukan Bank Persepsi PBB oleh Bupati dilimpahkan kepada Kepala DISPENDA;.

#### Pasal 127

- (1) Pembayaran PBB terutang untuk obyek PBB Perdesaan dan Perkotaan dilakukan di Tempat Pembayaran;
- (2) Dalam hal PBB terutang dipungut oleh Petugas Pemungut, setiap hari kerja Petugas Pemungut wajib menyetorkan hasil pemungutan PBB tersebut ke Tempat Pembayaran, kecuali untuk daerah tertentu yang sarana dan prasarannya sulit, penyertorannya dapat dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari setelah pemungutan;

## Pasal 128

- (1) Setiap hari Jumat atau hari kerja berikutnya apabila hari jumat libur, Saldo penerimaan PBB pada :
  - a. Tempat Pembayaran dipindah bukukan ke Bank Persepsi PBB;
  - b. Bank Persepsi pada hari yang sama melimpahkan ke rekening Kas Daerah;
- (2) Terhadap Bank Tempat Pembayaran, Bank Persepsi PBB yang terlambat atau tidak memindahbukukan, melimpahkan penerimaan PBB sesuai waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenai sanksi administrasi berupa bunga sebesar 3 % (tiga persen) per bulan dari jumlah penerimaan PBB yang terlambat atau tidak dipindahbukukan/dilimpahkan.

## Pasal 129

- (1) Dalam hal Bank Tempat Pembayaran, Bank Persepsi melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (1) dan ayat (2), diberi peringatan sesuai dengan jenis dan tingkat kesalahannya oleh :
  - a. Kepala DISPENDA untuk Bank Tempat Pembayaran; dan
  - b. Bupati untuk Bank Persepsi;
- (2) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah diberikan sampai dengan 3 (tiga) kali berturut - turut dan yang bersangkutan belum juga mengindahkan maka :
  - a. Kepala DISPENDA dapat mencabut penunjukan sebagai Tempat Pembayaran; dan
  - b. Bupati dapat mencabut penunjukan sebagai Bank Persepsi.

## Pasal 130

Rekonsiliasi dan pengawasan terhadap penerimaan PBB pada Tempat Pembayaran dan Bank Persepsi dilakukan oleh Kepala DISPENDA.

## Pasal 131

Ketentuan yang diperlukan dalam pelaksanaan pembayaran PBB ini diatur lebih lanjut oleh Kepala DISPENDA dan Bank Tempat Pembayaran/Bank Persepsi baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri sesuai dengan kewenangan masing-masing.

## Bagian Kedua

## PENERBITAN STPD PBB DAN PELAKSANAAN PENAGIHAN PBB

## Pasal 132

Pajak yang terutang dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) yang tidak atau kurang dibayar setelah lewat jatuh tempo pembayaran ditagih dengan Surat Tagihan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (STPD PBB P2);

## Pasal 133

Jumlah Pajak yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ditambah denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat jatuh tempo SPPT atau SKPD sampai dengan tanggal pembayaran dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan;

## Pasal 134

Dalam hal terdapat putusan Pengadilan Pajak atas banding Pajak Bumi dan Bangunan yang menyebabkan jumlah pajak yang terutang bertambah maka terhadap selisih kurang bayar pajak yang terutang dimaksud tidak dikenakan denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133

## Pasal 135

Pajak yang terutang berdasarkan STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterimanya STPD PBB oleh Wajib Pajak;

## Pasal 136

Bentuk formulir yang digunakan dalam rangka penerbitan STPD PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XXX;

## Pasal 137

- (1) Tindakan pelaksanaan penagihan diawali dengan penerbitan Surat Teguran oleh Pejabat atau Kuasa yang ditunjuk oleh Pejabat tersebut setelah 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diterbitkan terhadap Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajaknya.

## Pasal 138

Apabila jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak diterbitkannya Surat Teguran. Pejabat segera menerbitkan Surat Paksa.

## Pasal 139

Apabila jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak setelah lewat 2 (dua) kali 24 (dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa diberitahukan kepadanya, Pejabat segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan (SPMP);

## Pasal 140

Apabila utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak setelah lewat waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan, Pejabat segera melaksanakan Pengumuman lelang.

## Pasal 141

Apabila utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak setelah lewat waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pengumuman lelang, Pejabat segera melakukan penjualan barang sitaan Penanggung Pajak melalui Kantor Lelang.

Bagian Ketiga  
**PELAKSANAAN PENAGIHAN DENGAN SURAT PAKSA  
 DAN PELAKSANAAN PENAGIHAN SEKETIKA DAN SEKALIGUS**

Pasal 142

Dalam rangka pelaksanaan Penagihan Pajak, Bupati menunjuk Kepala DISPENDA sebagai Pejabat untuk melaksanakan penagihan pajak daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan.

Pasal 143

Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan jurusita pajak daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah;.

Pasal 144

Kepala DISPENDA melaksanakan tindakan penagihan apabila pajak yang terutang sebagaimana yang tercantum dalam Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) PBB, Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) PBB dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, tidak dilunasi sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Pasal 145

- (1) Jurusita Pajak melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran berdasarkan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus yang diterbitkan oleh Pejabat apabila :
  - a. penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
  - b. penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usaha atau pekerjaan yang dilakukan di Kabupaten Mimika;
  - c. terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya, atau menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
  - d. Badan Usaha akan dibubarkan oleh Negara;
  - e. terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh Pihak Ketiga, atau terdapat tanda tanda kepailitan.
  
- (2) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus sekurang-kurangnya memuat:
  - a. nama Wajib Pajak, dan atau Penanggung Pajak;
  - b. besarnya utang pajak;
  - c. perintah untuk membayar; dan
  - d. saat pelunasan pajak.

Pasal 146

Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus diterbitkan oleh Pejabat :

- a. sebelum jatuh tempo pembayaran;
- b. tanpa didahului Surat Teguran;
- c. sebelum jangka waktu 21 (duapuluh satu) hari sejak Surat Teguran diterbitkan; atau
- d. sebelum penerbitan Surat Paksa.

## Pasal 147

Surat Paksa diterbitkan apabila :

- a. penanggung Pajak tidak melunasi utang pajak dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
- b. terhadap penanggung pajak telah dilaksanakan Penagihan Seketika dan Sekaligus; atau
- c. penanggung pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran pajak.

## Pasal 148

- (1) Surat Paksa diberitahukan oleh Jurusita Pajak dengan pernyataan penyerahan Salinan Surat Paksa kepada Penanggung Pajak.
- (2) Pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dituangkan dalam berita acara yang sekurang-kurangnya memuat hari dan tanggal pemberitahuan Surat Paksa, nama Jurusita Pajak, nama yang menerima, dan tempat pemberitahuan Surat Paksa.

## Pasal 149

Surat Paksa terhadap orang pribadi diberitahukan oleh Jurusita Pajak kepada :

- a. penanggung Pajak ditempat tinggal, tempat usaha atau tempat lain yang memungkinkan;
- b. orang dewasa yang bertempat tinggal bersama ataupun yang bekerja ditempat usaha Penanggung Pajak, apabila Penanggung Pajak yang bersangkutan tidak dapat dijumpai;
- c. salah seorang ahli waris atau pelaksana wasiat atau yang mengurus harta peninggalannya, apabila Wajib Pajak telah meninggal dunia dan harta warisan telah dibagi;
- d. para ahli waris, apabila wajib pajak telah meninggal dunia dan harta warisan telah dibagi.

## Pasal 150

Surat Paksa terhadap badan diberitahukan oleh Jurusita Pajak kepada:

- a. pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik ditempat kedudukan badan yang bersangkutan, ditempat tinggal mereka maupun ditempat lain yang memungkinkan; atau
- b. pegawai tetap ditempat kedudukan atau tempat usaha badan yang bersangkutan apabila Jurusita Pajak tidak dapat menjumpai salah seorang sebagaimana dimaksud dalam huruf a.

## Pasal 151

- (1) Dalam hal Wajib Pajak dinyatakan Pailit, Surat Paksa diberitahukan kepada Kurator, Hakim Pengawas atau Balai Harta Peninggalan, dan dalam hal Wajib Pajak dinyatakan bubar atau dalam likuidasi, Surat Paksa diberitahukan kepada orang atau badan yang dibebani untuk melakukan pemberesan, atau likuidator.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak menunjuk seorang kuasa dengan surat kuasa khusus untuk menjalankan hak dan kewajiban perpajakan, Surat Paksa dapat diberitahukan kepada penerima kuasa dimaksud.
- (3) Apabila pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 dan Pasal 156 tidak dapat dilaksanakan, Surat Paksa disampaikan melalui jajaran pemerintahan setempat.

- (4) Dalam hal Wajib Pajak atau Penanggung Pajak tidak diketahui tempat tinggalnya, tempat usaha, atau tempat kedudukannya, penyampaian Surat Paksa dilaksanakan dengan cara menempelkan Surat Paksa pada papan Pengundangan kantor Pejabat yang menerbitkannya, mengumumkan melalui media massa, atau cara lain yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 152

- (1) Dalam hal Surat Paksa harus dilaksanakan di luar wilayah kerja Pejabat, Pejabat dimaksud meminta bantuan kepada Pejabat yang wilayah kerjanya meliputi tempat pelaksanaan Surat Paksa, kecuali ditetapkan lain dengan Peraturan Bupati.
- (2) Pejabat yang diminta bantuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) untuk membantu dan memberitahukan tindakan yang telah dilaksanakannya kepada Pejabat yang meminta bantuan.
- (3) Dalam hal Penanggung Pajak atau pihak-pihak yang dimaksud dalam Pasal 155 dan Pasal 156 menolak untuk menerima Surat Paksa, Jurusita Pajak meninggalkan Surat Paksa dimaksud dengan mencatatnya dalam Berita Acara bahwa Penanggung Pajak tidak mau menerima Surat Paksa, dan Surat Paksa dianggap telah diberitahukan.

#### Pasal 153

- (1) Dalam hal terjadi keadaan di luar kekuasaan Pejabat atau sebab lain, Surat Paksa pengganti dapat diterbitkan oleh Pejabat karena jabatan.
- (2) Surat Paksa pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan Surat Paksa.

#### Pasal 154

- (1) Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pembetulan atau penggantian kepada Pejabat terhadap Surat Teguran atau Surat Peringatan atau Surat Lain yang sejenis, dan Surat Paksa yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan.
- (2) Pejabat dalam jangka waktu paling 7 (tujuh) hari sejak tanggal diterima permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus memberi keputusan atas permohonan yang diajukan.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan Penanggung Pajak dianggap dikabulkan dan penagihan ditunda untuk sementara waktu.
- (4) Pejabat karena jabatan dapat membetulkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus, dan Surat Paksa yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan.
- (5) Tindakan pelaksanaan Penagihan Pajak dilanjutkan setelah kesalahan atau kekeliruan dibetulkan oleh Pejabat.

#### Pasal 155

- (1) Penyitaan terhadap barang milik Penanggung Pajak dilaksanakan oleh Juru Sita Pajak Daerah berdasarkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;
- (2) Penyitaan dilaksanakan apabila utang pajak tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 (dua) kali 24 (dua puluh empat) jam sejak tanggal Surat Paksa diberitahukan kepada Penanggung Pajak;

- (3) Pada dasarnya penyitaan dilaksanakan dengan mendahulukan barang bergerak, namun dalam keadaan tertentu penyitaan dapat dilaksanakan langsung terhadap barang tidak bergerak;

#### Pasal 156

- (1) Penyitaan dilaksanakan oleh Juru Sita Pajak Daerah dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang yang telah dewasa, penduduk Indonesia, dikenal oleh Juru Sita Pajak Daerah, dan dapat dipercaya;
- (2) Dalam melaksanakan penyitaan, Juru Sita Pajak Daerah harus :
  - a. Memperlihatkan kartu tanda pengenal Juru Sita Pajak Daerah dan Surat Melaksanakan Penyitaan, serta memberitahukan maksud dan tujuan penyitaan kepada Penanggung Pajak;
  - b. Membuat Berita Acara Pelaksanaan Sita yang ditanda tangani oleh Juru Sita Pajak Daerah, Penanggung Pajak dan saksi-saksi;
  - c. Dalam hal Penanggung Pajak menolak menandatangani Berita Acara Pelaksanaan Sita, Juru Sita harus mencantumkan penolakan tersebut dalam Berita Acara Pelaksanaan Sita yang ditanda tangani oleh Juru Sita dan saksi-saksi. Berita Acara Pelaksanaan Sita tersebut tetap sah dan mempunyai kekuatan mengikat;
- (3) Apabila Penanggung Pajak tidak hadir, penyitaan tetap dapat dilaksanakan sepanjang salah seorang saksi berasal dari Pemerintah setempat sekurang-kurangnya setingkat Lurah/Kepala Desa, sebagai saksi legalisator.
- (4) Barang yang telah disita dititipkan kepada Penanggung Pajak, kecuali apabila menurut pertimbangan Juru Sita Pajak Daerah barang sitaan tersebut perlu disimpan di DISPENDA atau tempat lain seperti Bank, Kantor Pegadaian dan lainnya.
- (5) Apabila hasil lelang barang yang disita tidak cukup melunasi utang pajak dan biaya penagihannya, Juru Sita Pajak Daerah dapat melaksanakan penyitaan tambahan lebih dari satu kali sampai diperoleh jumlah yang cukup;

#### Pasal 157

- (1) Penyitaan terhadap kekayaan Penanggung Pajak yang disimpan di Bank berupa deposito, tabungan, saldo rekening koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dapat dilaksanakan dengan pemblokiran;
- (2) Pemblokiran Harta kekayaan Penanggung Pajak yang tersimpan pada Bank, dilakukan dengan cara Kepala DISPENDA menerbitkan Surat Permintaan Pemblokiran Kekayaan Penanggung Pajak yang tersimpan pada Bank yang bersangkutan dengan dilampiri Salinan Surat Paksa, dan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;
- (3) Juru Sita Pajak Daerah segera melaksanakan penyitaan setelah mengetahui saldo kekayaan Penanggung Pajak yang tersimpan pada Bank dengan membuat Berita Acara Pelaksanaan Sita yang ditanda tangani oleh Juru Sita Pajak Daerah, saksi-saksi, dan pimpinan/pejabat Bank yang bersangkutan.

#### Pasal 158

- (1) Setelah dilaksanakan penyitaan Kepala DISPENDA memberitahukan kepada :
  - a. Kepala Kantor Pertanahan/Ketua Pengadilan Negeri/ Administrator Pelabuhan/ Pemda (Lurah/Kepala Desa) dengan Surat Pemberitahuan Penyitaan Barang Tidak Bergerak atas nama Wajib Pajak/Penanggung Pajak;

- b. Direksi/Biro Administrasi dan Penyelesaian Transaksi/Bank Kustodian yang bersangkutan dengan Surat Pemberitahuan Penyitaan Surat berharga, deposito, saham, giro, obligasi dan sejenisnya.
  - c. Pihak yang berkewajiban membayar utang dengan Surat Pemberitahuan Penyitaan Piutang, dalam hal dilaksanakan penyitaan terhadap piutang.
- (2) Penyitaan dapat dicabut apabila :
- a. Wajib Pajak/Penanggung Pajak telah melunasi utang pajak dan biaya penagihannya;
  - b. Berdasarkan putusan pengadilan umum, atas gugatan pihak ketiga terhadap kepemilikan barang yang disita;
  - c. Berdasarkan putusan Pengadilan Pajak atas gugatan Penanggung Pajak terhadap pelaksanaan Sita;
- (3) Pencabutan Sita dilaksanakan berdasarkan Surat Pencabutan Sita, yang sekaligus berfungsi sebagai pencabutan Berita Acara Pelaksanaan Sita.

#### Pasal 189

- (1) Kepala DISPENDA berwenang menjual secara lelang terhadap barang yang disita melalui Kantor Lelang, kecuali barang yang disita berupa uang tunai, deposito, tabungan, saham giro, obligasi dan jenis surat berharga lainnya;
- (2) Setiap penjualan barang sitaan secara lelang harus didahului dengan pengumuman lelang yang dilaksanakan sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari setelah penyitaan, dan lelang dilaksanakan sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari setelah pengumuman lelang;
- (3) Pelaksanaan penjualan barang sitaan secara lelang dilakukan dengan Permintaan Jadwal Waktu dan Tempat Lelang oleh Kepala DISPENDA kepada Kepala Kantor Lelang setempat.
- (4) Sebelum tindakan penagihan dengan menjual barang sitaan di muka umum melalui Kantor Lelang, Wajib Pajak/Penanggung Pajak akan diberikan Kesempatan Terakhir untuk melunasi utang pajak tersebut.

#### Pasal 160

Bentuk Formulir :

- a. Surat Perintah Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXXI Peraturan Bupati ini;
- b. Surat Teguran sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXXII;
- c. Surat Paksa sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXXIII;
- d. Berita Acara Pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXXIV;
- e. Laporan Pelaksanaan Surat Paksa sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XX;
- f. Permintaan Pemblokiran Kekayaan Penanggung Pajak yang tersimpan pada Bank sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXXVI;
- g. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXXVII;
- h. Berita Acara Pelaksanaan Sita sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXXVIII;
- i. Pemberitahuan Penyitaan Barang Tidak Bergerak atas nama Wajib Pajak sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXXIX;
- j. Pemberitahuan Penyitaan Obligasi, Saham, dan sejenisnya atas nama Wajib Pajak sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XL;
- k. Pemberitahuan Penyitaan Deposito, Tabungan, Saldo Rekening Koran, Giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu atas nama Wajib Pajak sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XLI;

- l. Pemberitahuan Penyitaan Piutang atas nama Wajib Pajak sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XLII;
- m. Pencabutan Sita sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XLIII;
- n. Permintaan Jadwal Waktu dan Tempat Pelelangan sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XLIV;
- o. Pemberitahuan Kesempatan Terakhir kepada Wajib Pajak sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XLV;
- p. Tanda Terima Biaya Penagihan Pajak sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XLVI;
- q. Tanda Terima Biaya Pelaksanaan Surat Paksa/Pelaksanaan Penyitaan sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XLVII;

Bagian Keempat  
**PENGHAPUSAN PIUTANG PBB P2 DAN  
 PENETAPAN BESARNYA PENGHAPUSAN**

Pasal 161

- (1) Piutang PBB yang dapat dihapuskan adalah piutang PBB yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD PBB) dan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi;
- (2) Piutang PBB yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan :
  - a. Wajib Pajak meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
  - b. Wajib Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  - c. Hak untuk melakukan penagihan sudah daluwarsa;
  - d. Sebab-sebab lain;

Pasal 162

- (1) Untuk memastikan piutang PBB yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Kepala DISPENDA cq Kepala Bidang PBB dan BPHTB melakukan penelitian setempat dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Setempat;
- (2) Untuk memastikan piutang PBB yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud Pasal 168 ayat (2) huruf c, Kepala DISPENDA cq Kepala Bidang PBB dan BPHTB melakukan penelitian administrasi dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Administrasi;
- (3) Untuk memastikan piutang PBB yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud Pasal 168 ayat (2) huruf d, Kepala DISPENDA cq Kepala Bidang PBB dan BPHTB berdasarkan persetujuan Kepala DISPENDA melakukan penelitian administrasi atau penelitian setempat dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Administrasi atau Laporan Hasil Penelitian Setempat;
- (4) Wajib Pajak yang akan dilakukan Penelitian Administrasi atau Penelitian Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), ditatausahakan dalam Daftar Piutang PBB yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi;
- (5) Penelitian Administrasi atau Penelitian Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), dapat dilakukan per Wajib Pajak atau Kolektif per Desa/Kelurahan;

- (6) Penelitian Administrasi atau Penelitian Setempat secara kolektif hanya dapat dilakukan terhadap Wajib Pajak/Obyek Pajak Perdesaan dan Perkotaan yang :
- a. Ketetapan pajaknya tidak melebihi Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah);
  - b. Data administrasinya tidak dapat dipertanggungjawabkan/ tidak dapat ditelusuri lagi; atau
  - c. Terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;
- (7) Hasil Penelitian Administrasi atau Laporan Hasil Penelitian Setempat dibuat per Wajib Pajak atau Kolektif per Desa/Kelurahan;
- (8) Laporan Hasil Penelitian Administrasi atau Laporan Hasil Penelitian Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (7), ditatausahakan dalam Buku Register Usulan Penghapusan Piutang PBB;

#### Pasal 163

- (1) Berdasarkan Buku Register Usulan Penghapusan Piutang PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (8), setiap akhir tahun takwim Kepala DISPENDA cq Kepala Bidang PBB dan BPHTB membuat Daftar Usulan Penghapusan Piutang (DUPP) PBB yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi per Kecamatan, per Sektor, per Tahun Pajak;
- (2) Selambat-lambatnya tanggal 20 Januari tahun takwim berikutnya Kepala DISPENDA cq Kepala Bidang PBB dan BPHTB mengirimkan Daftar Usulan Penghapusan Piutang PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati cq Kepala DISPENDA;

#### Pasal 164

Selambat-lambatnya satu bulan setelah menerima Daftar Usulan Penghapusan Piutang PBB, Bupati cq Kepala DISPENDA :

- a. Melakukan penelitian mengenai kebenaran Daftar Usulan Penghapusan Piutang PBB;
- b. Membuat Daftar Rekapitulasi Usulan Penghapusan Piutang PBB per wilayah Kabupaten, per Sektor, per Tahun Pajak;
- c. Mengirimkan Daftar Rekapitulasi serta Daftar Usulan Penghapusan Piutang PBB kepada Bupati;

#### Pasal 165

Selambat-lambatnya satu bulan setelah menerima Daftar Usulan Penghapusan Piutang PBB, Bupati menerbitkan Surat Keputusan Penghapusan Piutang PBB dan menetapkan besarnya penghapusan berdasarkan usulan Kepala DISPENDA.

#### Pasal 166

Tatacara Pelaksanaan Penghapusan Piutang PBB P2 dan Penetapan Besarnya Penghapusan, lebih lanjut akan diatur dalam Petunjuk Teknis tersendiri;

BAB VIII  
PENGURANGAN, KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu  
PEMBERIAN PENGURANGAN PBB

Pasal 167

- (1) Pengurangan dapat diberikan kepada Wajib Pajak :
  - a. Karena kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya;
  - b. Dalam hal obyek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;
- (2) Kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a untuk :
  - a. Wajib Pajak Orang Pribadi meliputi :
    - 1) Obyek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi Veteran Pejuang Kemerdekaan, Veteran Pembela Kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
    - 2) Obyek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
    - 3) Obyek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB nya sulit dipenuhi;
    - 4) Obyek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB nya sulit dipenuhi; dan/atau
    - 5) Obyek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Obyek Pajak per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan;
  - b. Wajib Pajak Badan meliputi :  
Obyek pajak yang Wajib Pajaknya adalah Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin;
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor;
- (4) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman;

Pasal 168

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB yang terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD PBB P2;
- (2) PBB yang terutang yang tercantum dalam SKPD PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi;
- (3) SKPD PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasi;

Pasal 169

- Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 dapat diberikan :
- a. Sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (2) huruf a angka 1);

- b. Sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (2) huruf a angka 2), angka 3), angka 4), dan/atau angka 5), atau Pasal 167 ayat (2) huruf b; atau,
- c. Sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB yang terutang dalam hal obyek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (3) atau ayat (4);

#### Pasal 170

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang dapat diajukan secara :
  - a. Perseorangan, untuk PBB yang terutang yang tercantum dalam SKPD PBB; atau
  - b. Perseorangan atau Kolektif, untuk PBB yang terutang yang tercantum dalam SPPT;
- (2) Permohonan pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diajukan :
  - a. Sebelum SPPT diterbitkan dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (2) huruf a angka 1) dengan PBB dengan PBB yang terutang paling banyak Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); atau
  - b. Setelah SPPT diterbitkan dalam hal :
    - 1) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (2) huruf a angka 1) dengan PBB yang terutang paling banyak Rp. 500.000,00 (lima ratus rupiah);
    - 2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (2) huruf a angka 2), angka 3), angka 4), atau angka 5), dengan PBB yang terutang paling banyak Rp. 200,000,00 (dua ratus ribu rupiah); atau
    - 3) Obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (3) atau ayat (4) dengan PBB yang terutang paling banyak Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

#### Pasal 171

- (1) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (2) harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB P2;
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. Diajukan kepada Kepala DISPENDA;
  - d. Dilampiri fotokopi SPPT atau SKPD PBB P2 yang dimohonkan pengurangan;
  - e. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut :
    - 1) Surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus untuk :
      - a) Wajib Pajak Badan; atau
      - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB terutang lebih banyak dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
    - 2) Surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk wajib pajak orang pribadi dengan PBB terutang paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
  - f. Diajukan dalam jangka waktu :
    - 1) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
    - 2) 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD PBB P2;

- 3) 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB;
  - 4) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
  - 5) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, Kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dikipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
  - g. Tidak memiliki tunggakan PBB tahun sebelumnya;
  - h. Tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB P2 yang dimohonkan pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding;
- (2) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (2) huruf a harus memenuhi persyaratan :
- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa obyek pajak dengan tahun pajak yang sama;
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. Diajukan kepada Kepala DISPENDA melalui pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya;
  - d. Diajukan paling lambat tanggal 10 Januari Tahun Pajak yang bersangkutan; dan
  - e. Tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya;
- (3) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (2) huruf b dapat diajukan secara kolektif melalui induk organisasi Veteran yang bersangkutan untuk setiap tahun pajak, dan harus memenuhi persyaratan :
- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. Diajukan kepada DISPENDA melalui :
    - 1) Pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia ( LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (2) huruf a angka 1); atau
    - 2) Kepala Desa/Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (3) huruf b angka 2) dan obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (2) huruf b angka 3);
  - d. Dilampiri fotokopi SPPT yang dimohonkan Pengurangan;
  - e. Diajukan dalam jangka waktu :
    - 1) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
    - 2) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
    - 3) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa;

Kecuali apabila Wajib Pajak melalui pengurus LVRI setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Kepala Desa/Lurah, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
  - f. Tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas obyek pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal obyek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
  - g. Tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan pengurangan;

## Pasal 172

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Permohonan pengurangan secara kolektif yang tidak memenuhi :
  - a. Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 171 ayat (3) huruf a dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172 ayat (2); atau
  - b. Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 171 ayat (3) huruf b dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 171 ayat (3),  
Dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan;
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), Kepala DISPENDA dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada :
  - a. Wajib Pajak atau Kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
  - b. Pengurus LVRI setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Kepala Desa/Lurah setempat dalam hal permohonan diajukan secara kolektif;
- (4) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan pengurangan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1), ayat (2), atau ayat (3);

## Pasal 173

- (1) Kepala DISPENDA atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan dalam hal PBB yang terutang paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- (2) Sekretaris Daerah atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan dalam hal PBB yang terutang lebih banyak dari Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp. 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);
- (3) Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan dalam hal PBB yang terutang lebih banyak dari Rp. 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);

## Pasal 174

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, atau menolak permohonan Wajib Pajak;
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan penelitian;
- (3) Wajib Pajak yang telah diberikan suatu keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT atau SKPD PBB P2 yang sama;

## Pasal 175

- (1) Kepala DISPENDA dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan, harus memberi suatu keputusan atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (1), kecuali dalam hal permohonan pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 171 ayat (3) huruf a, suatu keputusan diberikan segera setelah SPPT diterbitkan;

- (2) Sekretaris Daerah dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan, harus memberi suatu keputusan atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (2);
- (3) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan, harus memberi suatu keputusan atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (3);
- (4) Tanggal diterimanya permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) adalah :
  - a. Tanggal terima surat permohonan pengurangan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas Pelayanan Satu Tempat (PST) atau petugas yang ditunjuk; atau
  - b. Tanggal tanda pengiriman surat permohonan pengurangan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat;
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), atau ayat (3) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, permohonan pengurangan dianggap dikabulkan, dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir;
- (6) Dalam hal besarnya persentase pengurangan yang diajukan permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) melebihi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 169, besarnya pengurangan ditetapkan sebesar persentase paling tinggi sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176;

#### Pasal 176

- (1) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 171 dilampiri dengan dokumen pendukung;
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan dalam hal :
  - a. Obyek Pajak yang Wajib Pajak nya orang pribadi Veteran pejuang kemerdekaan, Veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya dapat berupa :
    1. Fotokopi Kartu Tanda Anggota Veteran, atau fotokopi Surat Keputusan tentang Pengakuan, Pengesahan, dan Penganugerahan Gelar Kehormatan dari pejabat yang berwenang;
    2. Fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau
    3. Dokumen pendukung lainnya.
  - b. Obyek Pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang Pribadi yang berpenghasilan rendah dapat berupa :
    1. Surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa :
      - a) Hasil pertanian, perkebunan, perikanan, atau peternakan sangat terbatas; dan
      - b) Penghasilan Wajib Pajak rendah;
    2. Fotokopi Kartu Keluarga;
    3. Fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
    4. Fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau
    5. Dokumen pendukung lainnya;
  - c. Obyek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB nya sulit dipenuhi dapat berupa :

1. Fotokopi Surat Keputusan Pensiun;
  2. Fotokopi slip pensiunan atau dokumen sejenis lainnya;
  3. Fotokopi Kartu Keluarga;
  4. Fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon
  5. Fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau
  6. Dokumen pendukung lainnya;
- d. Obyek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB nya sulit dipenuhi, dapat berupa :
1. Surat Pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa penghasilan Wajib Pajak rendah;
  2. Fotokopi Kartu Keluarga;
  3. Fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
  4. Fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau
  5. Dokumen pendukung lainnya;
- e. Obyek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Obyek Pajak per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan dapat berupa :
1. Surat Pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa penghasilan Wajib Pajak rendah;
  2. Fotokopi SPPT Tahun sebelumnya;
  3. Fotokopi Kartu Keluarga;
  4. Fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
  5. Fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau
  6. Dokumen pendukung lainnya;
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaannya, dapat berupa :
- a. Fotokopi Laporan Keuangan tahun sebelumnya;
  - b. Fotokopi SPT Tahunan PPh Tahun Pajak sebelumnya;
  - c. Fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau
  - d. Dokumen pendukung lainnya;
- (4) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan dalam hal obyek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa, dapat berupa :
- a. Surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan obyek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;
  - b. Surat Keterangan yang mendukung alasan permohonan dari Kepala Desa/Lurah setempat atau instansi terkait; dan/atau
  - c. Dokumen pendukung lainnya.
- (5) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara Kolektif oleh pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) atau organisasi terkait lainnya, dapat berupa :
- a. Fotokopi Kartu Tanda Anggota Veteran tiap-tiap Wajib Pajak;
  - b. Fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau
  - c. Dokumen pendukung lainnya.
- (6) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara Kolektif oleh Kepala Desa/Lurah, dapat berupa :
- a. Surat Keterangan yang mendukung alasan permohonan dari Kepala Desa/Lurah setempat atau instansi terkait;

- b. Fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya, dan/atau
  - c. Dokumen pendukung lainnya.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak tidak melampirkan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan Wajib Pajak tetap diproses sesuai ketentuan yang berlaku.

#### Pasal 177

- (1) Keputusan Pengurangan ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.
- (2) Penelitian di Kantor dan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian pengurangan PBB.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas atau pejabat serendah-rendahnya eselon III yang menyelenggarakan fungsi Pengurangan PBB, harus terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis mengenai waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada :
  - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan, atau
  - b. Pengurus LVRI atau organisasi terkait lainnya atau Kepala Desa/Lurah dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.

#### Pasal 178

**Bentuk formulir :**

- a. Surat Tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (2) adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XLVIII;
  - b. Surat Pemberitahuan Penelitian di Lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (3) adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XLIX Peraturan Bupati ini.
  - c. Laporan Hasil Penelitian Pengurangan PBB secara Perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (1) adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran L Peraturan Bupati ini.
  - d. Laporan Hasil Penelitian Pengurangan PBB secara Kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (1) adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran LI Peraturan Bupati ini.
  - e. Surat Keputusan Pengurangan secara Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (3) huruf a ditetapkan pada Lampiran LII Peraturan Bupati ini;
  - f. Surat Keputusan Pengurangan secara Kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (3) huruf b ditetapkan pada Lampiran LIII Peraturan Bupati ini.
- Yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
 PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI  
 DAN PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN SURAT KETETAPAN  
 ATAU STPD PBB YANG TIDAK BENAR

Pasal 179

Bupati Karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat :

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

Pasal 180

Untuk mendukung permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf a, permohonan dimaksud dilampiri dengan :

- a. Fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- b. Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa denda administrasi dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak;
- c. Fotokopi surat pemberitahuan pengajuan keberatan PBB tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB, dan/atau
- d. Dokumen pendukung lainnya.

Pasal 181

Untuk mendukung permohonan pengurangan SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 huruf b, permohonan dimaksud dilampiri dengan :

- a. Fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- b. Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa SPPT, SKPD PBB. Atau STPD PBB, tidak benar;
- c. Fotokopi surat pemberitahuan pengajuan keberatan PBB tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB, dan/atau
- d. Dokumen pendukung lainnya.

Pasal 182

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 181 huruf b diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat diajukan secara kolektif;
- (2) Untuk mendukung permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB yang tidak benar yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan dimaksud dilampiri dengan :
  - a. Fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  - b. Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa obyek pajak tersebut termasuk obyek pajak yang dapat dibatalkan; dan/atau
  - c. Dokumen pendukung lainnya.

- (3) Untuk mendukung permohonan pembatalan SPPT, yang tidak benar yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan dimaksud dilampiri dengan :
- a. Fotokopi identitas Wajib Pajak;
  - b. Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa obyek pajak tersebut termasuk obyek pajak yang dapat dibatalkan; dan/atau
  - c. Dokumen pendukung lainnya.

#### Pasal 183

Tanggal penerimaan surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 dan surat permohonan pengurangan atau pembatalan SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 huruf b adalah :

- a. Tanggal terima surat permohonan, dalam permohonan disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas Tempat Pelayanan Terpadu (TPT) atau petugas yang ditunjuk; atau
- b. Tanggal tanda pengiriman surat permohonan, dalam hal permohonan disampaikan melalui Pos dengan bukti pengiriman surat;

#### Pasal 184

Kepala DISPENDA atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186 huruf a yang tercantum dalam SKPD PBB atau STPD PBB.

#### Pasal 185

Kepala DISPENDA atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau pembatalan SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186 huruf b.

#### Pasal 186

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 dan Pasal 185 ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di Kantor, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan;
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian;
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan, pejabat serendah-rendahnya setingkat eselon III terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak atau kuasanya;

#### Pasal 187

- (1) Kepala DISPENDA dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186;
- (2) Keputusan Kepala DISPENDA atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPD PBB, atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186 dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak;

- (3) Keputusan Kepala DISPENDA atas permohonan pengurangan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186 huruf b dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak;
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala DISPENDA tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala DISPENDA i harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (5) Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Kepala DISPENDA harus memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3);
- (6) Dalam hal keputusan atas permohonan pengurangan SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 menyebabkan terjadinya perubahan data dalam SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB, Kepala DISPENDA menerbitkan SPPT, SKPD PBB, dan STPD PBB baru berdasarkan keputusan dimaksud tanpa mengubah saat jatuh tempo pembayaran, dan atas SPPT atau SKPD PBB baru tersebut tidak dapat diajukan keberatan.

#### Pasal 188

Bentuk Formulir Keputusan Bupati mengenai :

- a. Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB atas SKPD PBB, atau STPD PBB sebagaimana ditetapkan pada Lampiran LIV;
- b. Pengurangan ketetapan PBB, yang tidak benar atas SPPT/SKPD/PBB/STPD PBB, yang tidak benar sebagaimana ditetapkan pada Lampiran LV;
- c. Pembatalan ketetapan PBB yang tidak benar atas SPPT/SKPD/STPD PBB, sebagaimana ditetapkan pada Lampiran LVI;
- d. Pembatalan ketetapan PBB, yang tidak benar atas SPPT yang diajukan secara kolektif sebagaimana ditetapkan pada Lampiran LVII;

#### Bagian Ketiga PENGURANGAN DENDA ADMINISTRASI PBB

#### Pasal 189

- (1) Bupati atas permintaan Wajib Pajak dapat mengurangi denda administrasi karena hal-hal tertentu;
- (2) Denda administrasi sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :
  - a. Denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dihitung dari pokok pajak yang tercantum dalam SKPD PBB sebagaimana dimaksud Pasal 84 ayat (2) UU PDRD;
  - b. Denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) UU PDRD;
- (3) Hal-hal tertentu sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kesulitan keuangan atau Wajib Pajak badan yang mengalami kesulitan likuiditas.

## Pasal 190

- (1) Permintaan pengurangan denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189 ayat (1) dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif;
- (2) Permintaan pengurangan denda administrasi secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak paling banyak Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah);
- (3) Permintaan pengurangan denda administrasi secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Kepala Desa/Lurah.

## Pasal 191

- (1) Permintaan Pengurangan denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. Satu permintaan diajukan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB, kecuali yang diajukan secara kolektif;
  - b. Diajukan kepada Kepala DISPENDA;
  - c. Diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;
  - d. Mengemukakan besarnya persentase pengurangan denda administrasi yang diminta disertai alasan yang jelas;
  - e. Melampirkan surat kuasa/surat kuasa khusus dalam hal surat permintaan ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak, kecuali permintaan yang diajukan secara kolektif;
  - f. Melunasi pokok Pajak yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
  - g. Tidak memiliki tunggakan tahun-tahun sebelumnya dan belum daluwarsa menurut ketentuan perpajakan yang berlaku;
  - h. Permintaan pengurangan secara kolektif hanya untuk SPPT dan/atau SKPD PBB, atau STPD PBB Tahun Pajak yang sama;
  - i. Diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak pelunasan pokok pajak yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
- (2) Dalam hal kepada Wajib Pajak diberikan pengurangan Pajak yang terutang, maka pokok pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah pokok pajak setelah pengurangan;
- (3) Permintaan Pengurangan denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan bukti pendukung;

## Pasal 192

- (1) Dalam hal pengajuan permintaan pengurangan denda administrasi tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189 ayat (1), Kepala DISPENDA dapat meminta kepada Wajib Pajak untuk melengkapi kekurangan persyaratan dimaksud;
- (2) Atas permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maupun atas kesadaran sendiri, Wajib Pajak harus melengkapi kekurangan persyaratan dimaksud dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya pengajuan permintaan pengurangan denda administrasi oleh DISPENDA;
- (3) Permintaan Pengurangan denda administrasi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189 ayat (1) dan telah melampaui waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dianggap sebagai surat permintaan sehingga tidak dipertimbangkan;

## Pasal 193

Terhadap SPPT/SKPD PBB/STPD PBB yang telah diajukan permintaan pengurangan denda administrasi tidak dapat lagi diajukan permintaan pengurangan denda administrasi.

## Pasal 194

Bukti pendukung permintaan pengurangan denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189 ayat (3) untuk :

## a. Wajib Pajak orang pribadi :

1. Fotokopi SPPT/SKPD PBB/STPD PBB yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
2. Fotokopi bukti pelunasan PBB 5 (lima) tahun sebelumnya, atau bukti pelunasan tahun-tahun sebelumnya dalam hal Wajib Pajak memiliki, menguasai, dan/atau memanfaatkan obyek pajak yang bersangkutan kurang dari 5 (lima) tahun;
3. Fotokopi bukti pelunasan pokok pajak tahun yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
4. Fotokopi slip gaji atau dokumen lain yang menyatakan besarnya penghasilan dan/atau surat keterangan kesulitan keuangan dari Kepala Desa/Lurah; dan
5. Fotokopi bukti pendukung lainnya;

## b. Wajib Pajak orang pribadi secara kolektif :

1. Fotokopi SPPT/SKPD PBB/STPD PBB yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
2. Fotokopi bukti pelunasan PBB 5 (lima) tahun sebelumnya, atau bukti pelunasan tahun-tahun sebelumnya dalam hal Wajib Pajak memiliki, menguasai, dan/atau memanfaatkan obyek pajak yang bersangkutan kurang dari 5 (lima) tahun;
3. Fotokopi bukti pelunasan pokok pajak tahun yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
4. Fotokopi surat keterangan kesulitan keuangan dari Kepala Desa/Lurah; dan
5. Fotokopi bukti pendukung lainnya;

## c. Wajib Pajak Badan :

1. Fotokopi SPPT/SKPD PBB/STPD PBB yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
2. Fotokopi bukti pelunasan PBB 5 (lima) tahun sebelumnya, atau bukti pelunasan tahun-tahun sebelumnya dalam hal Wajib Pajak memiliki, menguasai, dan/atau memanfaatkan obyek pajak yang bersangkutan kurang dari 5 (lima) tahun;
3. Fotokopi bukti pelunasan pokok pajak tahun yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
4. Fotokopi laporan keuangan; dan
5. Fotokopi bukti pendukung lainnya;

## Pasal 195

Surat kuasa khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 198 ayat (1) huruf e berlaku untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak paling sedikit Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Wajib Pajak Badan.

## Pasal 196

- (1) Bupati memberikan keputusan atas permintaan pengurangan denda administrasi untuk pokok pajak lebih banyak dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- (2) Sekretaris Daerah atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permintaan pengurangan denda administrasi untuk pokok pajak lebih banyak dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar ruiah);
- (3) Kepala DISPENDA atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permintaan pengurangan denda administrasi untuk pokok pajak paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

## Pasal 197

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 196 dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, atau menolak permintaan;
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 196 ayat (1) dan ayat (2) harus diberikan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya permintaan pengurangan denda administrasi yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 199 ayat (1);
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 ayat (3) harus diberikan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permintaan pengurangan denda administrasi yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 ayat (1);
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) telah terlampaui dan Bupati/Sekretaris Daerah/Kepala DISPENDA tidak memberi suatu keputusan, maka permintaan dianggap dikabulkan dengan menerbitkan keputusan sesuai dengan permintaan Wajib Pajak;
- (5) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil penelitian;

## Pasal 198

Bentuk formulir :

- a. Surat Keputusan Bupati tentang Pengurangan Denda Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan secara Perseorangan ditetapkan sebagaimana pada Lampiran LVIII;
- b. Surat Keputusan Pengurangan Denda Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan secara Kolektif ditetapkan pada Lampiran LIX.

## Bagian Keempat

**PENGURANGAN PBB ATAS PERUSAHAAN DENGAN STATUS  
ANAK PERUSAHAAN/CABANG PERUSAHAAN/UNIT USAHA**

## Pasal 199

Wajib Pajak Badan dengan status sebagai anak perusahaan/cabang perusahaan/unit usaha yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan dapat diberikan pengurangan PBB.

## Pasal 200

- (1) Pemberian Pengurangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 199 dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak;
- (2) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilampiri dengan dokumen pendukung;
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa :
  - a. Fotokopi SPPT/SKPD PBB tahun Pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
  - b. Fotokopi Laporan Keuangan Perusahaan tahun sebelumnya;
  - c. Fotokopi SPT Tahunan PPh Tahun Pajak terakhir;
  - d. Fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak terakhir dan tahun sebelumnya, dan/atau
  - e. Dokumen pendukung lainnya;

## Pasal 201

Terhadap perusahaan yang berstatus sebagai anak perusahaan yang merupakan badan hukum tersendiri yang dibuktikan dengan akta pendirian perusahaan, dan pembukuan diselenggarakan secara terpisah dari induk perusahaan yang mengajukan pengurangan, maka Laporan Keuangan adalah Laporan Keuangan yang dibuat oleh anak Perusahaan tersebut;

## Pasal 202

Perusahaan yang berstatus sebagai anak perusahaan yang bukan merupakan badan hukum tersendiri yang menyelenggarakan atau tidak menyelenggarakan pembukuan tersendiri (Laporan Keuangan dibuat terpusat pada induk perusahaan) yang mengajukan pengurangan, maka Laporan Keuangan yang dilampirkan adalah Laporan Keuangan yang dibuat oleh induk Perusahaan;

## Pasal 203

Laporan Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 201 dan Pasal 202 pada neraca Rugi Laba harus menunjukkan posisi rugi.

Bagian Kelima  
PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN PBB

## Pasal 204

Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan kepada Kepala DISPENDA atas :

- a. SPPT, atau
- b. SKPD PBB.

## Pasal 205

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan dalam hal :
  - a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas obyek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual obyek pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
  - b. Terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan PBB.

- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara :
- a. Perseorangan atau kolektif untuk SPPT; atau
  - b. Perseorangan untuk SKPD PBB.

#### Pasal 206

- (1) Pengajuan Keberatan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 205 ayat (2) harus memenuhi persyaratan:
- a. Satu surat keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB;
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  - c. Diajukan kepada Kepala DISPENDA;
  - d. Dilampiri asli SPPT atau SKPD PBB yang diajukan keberatan;
  - e. Dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya;
  - f. Diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKPD PBB, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
  - g. Telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf e; dan
  - h. Surat Keberatan ditanda tangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak :
    - 1) Harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus, untuk Wajib Pajak orang Pribadi dengan PBB yang terutang lebih banyak dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak Badan; atau
    - 2) Harus dilampiri dengan surat kuasa untuk Wajib Pajak orang Pribadi dengan PBB yang terutang paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (2) Pengajuan Keberatan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 205 ayat (2) huruf a harus memenuhi persyaratan:
- a. Satu pengajuan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  - c. PBB yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);
  - d. Diajukan kepada Kepala DISPENDA;
  - e. Diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat;
  - f. Dilampiri SPPT yang diajukan keberatan;
  - g. Mengemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;
  - h. Diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKPD PBB, kecuali apabila Wajib Pajak melalui Kepala Desa/Lurah setempat dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
  - i. Telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf g;
- (3) Tanggal penerimaan surat keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses surat Keberatan adalah :
- a. Tanggal terima surat keberatan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas Pelayanan Satu Tempat (PST) atau petugas yang ditunjuk; atau
  - b. Tanggal tanda pengiriman surat keberatan dalam hal disampaikan melalui Pos dengan bukti pengiriman surat.
- (4) Untuk memperkuat alasan pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan ayat (2) huruf g, pengajuan keberatan disertai dengan :

- a. Fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- b. Fotokopi bukti kepemilikan tanah;
- c. Fotokopi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB); dan/atau
- d. Fotokopi bukti pendukung lainnya.

#### Pasal 207

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (1) atau ayat (2) dianggap bukan sebagai surat keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan;
- (2) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala DISPENDA dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (3), harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada :
  - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal pengajuan keberatan secara perseorangan; atau
  - b. Kepala Desa/Lurah setempat dalam hal pengajuan Keberatan secara kolektif.
- (3) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf h.

#### Pasal 208

- (1) Untuk keperluan pengajuan Keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau penghitungan PBB yang terutang kepada Kepala DIPENDA.
- (2) Kepala DISPENDA harus memberi keterangan yang diminta oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak surat permintaan Wajib Pajak diterima.
- (3) Jangka waktu pemberian keterangan oleh Kepala DISPENDA atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 206 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf h.

#### Pasal 209

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran PBB dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (duapuluh empat) bulan.
- (2) Jika pengajuan keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% (limapuluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

#### Pasal 210

- (1) Kepala DISPENDA atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan PBB sepanjang pajak yang terutang tidak lebih besar dari Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Sekretaris Daerah atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan PBB sepanjang pajak yang terutang lebih besar dari Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);

## Pasal 215

- (1) Apabila Wajib Pajak yang bersangkutan tidak sependapat dengan surat keputusan yang diterbitkan oleh Kepala DISPENDA, atau Sekretaris Daerah atau Bupati dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak.
- (2) Jika pengajuan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran PBB dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (duapuluh empat) bulan.
- (3) Jika pengajuan banding Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan banding dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan, dan sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% (limapuluh persen) sebagaimana dimaksud Pasal 209 ayat (2) tidak dikenakan.

## Pasal 216

Bentuk Surat Keputusan keberatan :

- a. Keputusan Bupati tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan pengajuan secara perseorangan adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran LX; dan
- b. Keputusan Bupati tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan pengajuan secara kolektif adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran LXI.

## Bagian Keenam

## PROSEDUR PENANGANAN BANDING PAJAK DAERAH PBB

## Pasal 217

- (1) Atas permintaan Pengadilan Pajak, Bupati membuat Surat Uraian Banding (SUB) atas banding yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (2) Bupati menyampaikan SUB kepada Pengadilan Pajak dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal permintaan.
- (3) Dalam pembuatan SUB Walikota meminta konsep beserta data pendukungnya kepada Kepala Dinas.
- (4) Kepala Dinas menyampaikan konsep sebagaimana dimaksud ayat (3) dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal permintaan.

## Pasal 218

- (1) Atas panggilan Ketua Sidang, Bupati menghadiri sidang di Pengadilan Pajak untuk memberikan keterangan baik lisan maupun tertulis.
- (2) Bupati dapat menunjuk Petugas dari DISPENDA untuk menghadiri sidang.
- (3) Petugas DISPENDA yang menghadiri sidang dilengkapi dengan Surat Tugas.

## Pasal 219

- (1) Kepala DISPENDA melaksanakan putusan banding yang diterima dari Pengadilan Pajak dan membuat buku penjagaannya.
- (2) Bupati memantau pelaksanaan putusan banding dimaksud.

## Pasal 220

Prosedur penanganan banding Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan selengkapnya adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran LXII.

## Bagian Ketujuh

**PENANGANAN PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI ATAS BANDING  
PAJAK DAERAH PBB YANG PUTUSAN BANDINGNYA  
TIDAK DAPAT DITERIMA**

## Pasal 221

- (1) Penyelesaian permohonan peninjauan kembali dilaksanakan oleh DISPENDA.
- (2) Apabila diperlukan dalam rangka memperoleh data dan informasi yang lebih rinci, Kepala Dinas dapat meminta penjelasan lebih dahulu kepada Kepala Bidang/Unit Teknis yang menerbitkan keputusan keberatan serta Wajib Pajak yang bersangkutan dalam proses penyelesaian permohonan peninjauan kembali.

## Pasal 222

Atas permohonan peninjauan kembali Wajib Pajak, Kepala Dispenda melakukan pemeriksaan Kantor atau dapat dilanjutkan pemeriksaan lapangan yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan.

## Pasal 223

Keputusan penyelesaian permohonan peninjauan kembali Wajib Pajak dapat berupa :

- a. diterima sebagian atau seluruhnya;
- b. ditolak; dan/atau
- c. Dipertimbangkan melalui proses pemeriksaan ulang.

## Pasal 224

- (1) Dalam hal permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Wajib Pajak diputuskan untuk dipertimbangkan melalui pemeriksaan ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 221 huruf c, maka pemeriksaan tersebut merupakan Pemeriksaan Ulang dengan diberi kode khusus yang dibedakan antara Wajib Pajak orang pribadi dengan Wajib Pajak Badan;
- (2) Pemeriksaan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Pemeriksa terhadap Wajib Pajak yang bersangkutan;

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 225

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di MIMIKA  
pada tanggal, 31 Maret 2015

BUPATI MIMIKA,  
ttd  
ELTINUS OMALENG

Diundangkan di Timika  
Pada tanggal, 31 Maret 2015

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MIMIKA

ttd  
AUSILIUS YOU

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM



SIHOL PARNINGOTAN, SH  
PEMBINA Tk. I  
NIP 19640616 199403 1 008