

BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI

NOMOR 51 TAHUN 2024



NOMOR 51

PERATURAN BUPATI BEKASI

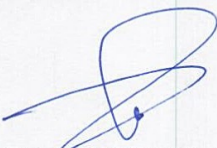
NOMOR 51 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN  
DAN PERKOTAAN

Diundangkan dalam Berita Daerah Kabupaten Bekasi

SEKRETARIS DAERAH, *Y.A.*

*4/10/24*  
  
Drs. H. JAOHARUL ALAM, ME  
Pembina Utama Muda/IVc  
NIP. 19681103 199003 1 003

NOMOR : 51 Tahun 2024

TANGGAL : 18 November 2024



## *Bupati Bekasi*

PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BEKASI

NOMOR 51 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BEKASI,

- Menimbang :
- a. bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan pajak daerah yang wajib dibayar oleh Masyarakat atas objek yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
  - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 106 ayat (9) Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang menyatakan ketentuan lebih lanjut tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah diatur dengan Peraturan Bupati;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

1983 Nomor 49 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5952);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. Undang-Undang Nomor 101 Tahun 2024 tentang Kabupaten Bekasi Di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 287, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7038);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881;

11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penagihan dan Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1852);
12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2016 Nomor 6) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 2 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Bapenda Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2024 Nomor 2);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2023 Nomor 8);
15. Peraturan Bupati Bekasi Nomor 34 Tahun 2023 tentang Kewenangan, Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi (Berita Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2023 Nomor 34).

M E M U T U S K A N

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Kabupaten Bekasi.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bekasi.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Bapenda yang mempunyai tugas pokok dan fungsi serta kewenangan di bidang Pajak Daerah.
5. Kepala Bapenda yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan dan/atau retribusi daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah
8. Peraturan Bupati adalah Peraturan Bupati Bekasi.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), atau Badan Usaha Milik Desa 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 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.
11. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
12. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
14. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
15. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan Bangunan.
16. Wajib Pajak PBB-P2 yang selanjutnya disebut Wajib Pajak adalah subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar PBB-P2.
17. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak.
18. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan
19. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau

nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.

20. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek Pajak atau Retribusi, penentuan besarnya Pajak atau Retribusi yang terutang sampai kegiatan Penagihan Pajak atau Retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyeterannya.
21. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
22. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah lampiran surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
23. Penilai PBB-P2 adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang ditunjuk oleh Kepala Daerah, diberi tugas, wewenang, tanggung jawab, dan memiliki kemampuan untuk melaksanakan Penilaian PBB-P2.
24. Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut Penilaian PBB-P2 adalah kegiatan untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak yang akan dijadikan dasar pengenaan PBB-P2, dengan menerapkan pendekatan perbandingan harga, pendekatan biaya, dan/ atau pendekatan kapitalisasi pendapatan.
25. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar, yang disebut *Computer Assisted Valuation (CAV)* dan/atau *Computer Assisted for Mass Appraisal (CAMA)*.
26. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap objek pajak kriteria tertentu dengan cara memperhitungkan semua karakteristik objek pajak yang disusun dalam laporan penilaian.
27. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk

memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.

28. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
29. Daftar Biaya Komponen Bangunan, yang selanjutnya disingkat DBKB, adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.
30. Jenis Penggunaan Bangunan adalah pengelompokan bangunan berdasarkan tipe konstruksi dan peruntukan/penggunaannya.
31. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan;
32. Pemutakhiran Basis Data adalah pekerjaan yang dilakukan untuk menyesuaikan data yang disimpan di dalam basis data dengan data yang sebenarnya di lapangan.
33. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identifikasi objek Pajak (termasuk objek yang tidak dikenakan Pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan).
34. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SISMIOP adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dengan bantuan komputer sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran Pendataan dan penilaian) pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman Data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT, STTS, DHKP, dan Sebagainya), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan Pelayanan kepada wajib pajak melalui Pelayanan Satu Tempat.

35. Sistem Informasi Geografis adalah aplikasi yang mengintegrasikan antara data grafis dan numerik serta merupakan bagian dari SismiOP.
36. Blok adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang dibatasi oleh batas alam dan/atau batas buatan manusia, seperti jalan, selokan, sungai, dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
38. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
39. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak, jumlah kredit Pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok Pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.
40. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
41. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.
42. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar daripada Pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

43. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
44. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
45. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
46. Penagihan 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, dan menjual barang yang telah disita.
47. 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.
48. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
49. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak atau Wajib Retribusi untuk melunasi Utang Pajak atau utang Retribusi.

50. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak
51. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan, dan penyanderaan.
52. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak
53. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek Pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek Pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan yang tidak terikat kepada batas blok.
54. Peta Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disebut Peta ZNT adalah peta yang menggambarkan suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek Pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek Pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan.
55. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak yang selanjutnya disingkat DHKP, adalah Buku Himpunan yang membuat data lokasi objek pajak, alamat subyek pajak, besar pajak terutang dan pembayaran pajak.
56. Keadaan Kahar adalah suatu kejadian yang menjadi diluar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindarkan sehingga suatu kegiatan tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Bupati ini sebagai pedoman pemungutan PBB-P2 di Daerah.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk :
  - a. memberikan pelayanan yang mudah kepada Wajib Pajak dalam membayar Pajak; dan

- b. meningkatkan pendapatan asli daerah.

### BAB III

#### RUANG LINGKUP

##### Pasal 3

Ruang lingkup peraturan bupati ini meliputi :

- a. objek, subjek dan Wajib Pajak;
- b. dasar pengenaan pajak;
- c. NJOP;
- d. tata cara pemungutan pajak;
- e. Keberatan dan Banding;
- f. Angsuran dan Penundaan Pembayaran;
- g. Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi dan Pengurangan atau Pembatalan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan PBB-P2 dan Surat Tagihan Pajak PBB yang tidak Benar;
- h. Pengembalian Kelebihan Pembayaran;
- i. Pembeda;
- j. Pemungutan Secara Elektronik; dan
- k. Pembinaan dan Pengawasan.

### BAB IV

#### OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK

##### Bagian Kesatu

##### Objek

##### Pasal 4

- (1) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk permukaan Bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengurukan.
- (3) Termasuk dalam pengertian Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks Bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;

- d. pagar mewah;
  - e. tempat olahraga;
  - f. galangan Kapal, Dermaga;
  - g. taman mewah;
  - h. lapangan golf;
  - i. tempat rekreasi;
  - j. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
  - k. stasiun pengisian bahan bakar; dan
  - l. menara.
- (4) Yang dikecualikan dari objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas:
- a. Bumi dan/atau Bangunan kantor Pemerintah, kantor Pemerintahan Daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
  - b. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - c. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
  - d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri;
  - g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (Mass Rapid Transit), lintas raya terpadu (Light Rail Transit), atau yang sejenis;
  - h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Kepala Daerah; dan
  - i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh Pemerintah.

- (5) Yang dimaksud dengan "Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (*Mass Rapid Transit*), lintas raya terpadu (*Light Rail Transit*), atau yang sejenis" sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf g adalah jalur rel yang digunakan sebagai infrastruktur perhubungan untuk moda berbasis rel dimaksud, tidak termasuk area lain pada stasiun seperti kantor, gedung parkir, lounge, fasilitas makan/minum, dan fasilitas hiburan di stasiun.

#### Bagian Kedua

#### Subjek dan Wajib Pajak

#### Pasal 5

- (1) Subjek Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- (2) Wajib Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

#### BAB V

#### DASAR PENGENAAN PAJAK DAN SAAT TERUTANGNYA PAJAK

#### Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- (3) NJOP tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 di daerah, NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.

- (5) NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

#### Pasal 7

- (1) Saat terutang PBB-P2 ditetapkan pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan.
- (2) Saat yang menentukan untuk menghitung PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan menurut keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari.
- (3) Wilayah Pemungutan PBB-P2 yang terutang merupakan wilayah Daerah yang meliputi letak objek PBB-P2.
- (4) Termasuk dalam wilayah Pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan wilayah Daerah tempat Bumi dan/atau Bangunan berikut berada:
  - a. laut pedalaman dan perairan darat serta Bangunan di atasnya; dan
  - b. bangunan yang berada di luar laut pedalaman dan perairan darat yang konstruksi tekniknya terhubung dengan Bangunan yang berada di daratan, kecuali pipa dan kabel bawah laut.

#### BAB VI

#### NJOP

#### Bagian Kesatu

#### Penilaian

#### Pasal 8

- (1) NJOP hasil Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dibedakan menjadi:
  - a. NJOP Bumi;
  - b. NJOP Bangunan Objek Pajak Umum; dan/ atau

c. NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus.

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

#### Pasal 9

- (1) NJOP Bangunan merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi nilai bangunan per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP.
- (3) NJOP Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b dihitung baik melalui Penilaian Massal maupun Penilaian Individual.
- (4) NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c dihitung melalui Penilaian Individual.
- (5) Penilaian Individual untuk Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam hal Penilaian Massal tidak memadai untuk memperoleh NJOP secara akurat.

#### Pasal 10

- (1) Penilaian objek PBB-P2 adalah prosedur menilai objek pajak, baik yang didaftarkan sendiri oleh wajib pajak maupun yang didata langsung oleh Fungsi Pendataan.
- (2) Penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Bapenda baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (3) Hasil penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan NJOP.

- (4) Penentuan NJOP dapat dilakukan dengan perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau nilai jual pengganti.
- (5) Dalam melakukan kegiatan penilaian objek pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP, Bapenda dapat bekerja sama dengan :
  - a. Pemerintah;
  - b. Kantor Pertanahan; dan/atau
  - c. Instansi lain yang terkait.
- (6) Penilaian objek pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh Bapenda.

#### Pasal 11

- (1) Fungsi Penilaian dapat melakukan penilaian atas objek pajak berupa tanah maupun bangunan secara massal maupun individual.
- (2) Penilaian secara massal maupun individual sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
  - a. Penilaian secara massal maupun individual untuk objek pajak berupa bumi dengan pendekatan data pasar;
  - b. Penilaian secara massal maupun individu untuk objek pajak berupa bangunan dengan pendekatan biaya; dan
  - c. Penilaian individual untuk objek Pajak tanah dan bangunan dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (3) Biaya yang timbul dalam pelaksanaan kegiatan penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 12

Ketentuan lebih lanjut tentang Proses penilaian NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 11 diatur tersendiri dengan Peraturan Bupati berpedoman kepada Peraturan Menteri yang melaksanakan urusan Pengelolaan Keuangan Negara.

Bagian Kedua

Penetapan NJOP Sebagai Dasar Pengenaan Pajak

Pasal 13

- (1) Penetapan NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), dapat dilakukan dengan perbandingan harga :
  - a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;
  - b. nilai perolehan baru; atau
  - c. nilai jual pengganti.
- (2) Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- (3) Nilai perolehan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- (4) Nilai jual pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.
- (5) Penetapan besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan paling lama setiap 3 (tiga) tahun sekali atau dapat dilakukan setiap 1 (satu) tahun sekali untuk objek pajak tertentu sesuai dengan perkembangan wilayah, fakta yang objektif, keyakinan dalam waktu dan relevansi yang otentik, dan/atau berdasarkan data pasar, pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan.

Pasal 14

- (1) Bupati menetapkan NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB-P2.
- (2) Penetapan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk Keputusan Bupati.

### Pasal 15

- (1) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 memuat NJOP Bumi dan DBKB.
- (2) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan harga Rata-Rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
- (3) DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar perhitungan nilai bangunan.
- (4) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai dasar penetapan NJOP Bangunan.

### Bagian Kedua

### Klasifikasi NJOP

### Pasal 16

- (1) Penentuan NJOP bumi didasarkan pada nilai pasar dari objek pajak.
- (2) Penentuan NJOP bumi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didasarkan pada ZNT, sebagai komponen utama identifikasi nilai objek pajak bumi.
- (3) Penentuan batas ZNT mengacu pada batas penguasaan atau pemilikan atas bidang objek pajak dan tidak memotong bidang objek pajak.
- (4) Penentuan suatu ZNT dapat didasarkan pada tersedianya data pendukung (data pasar) yang dianggap layak untuk dapat mewakili nilai tanah atas objek pajak yang ada pada ZNT yang bersangkutan.
- (5) Setiap ZNT diberi kode dengan menggunakan kombinasi dua huruf dimulai dari AA sampai dengan ZZ.
- (6) Aturan pemberian kode pada peta ZNT mengikuti pemberian nomor blok pada peta desa/kelurahan atau NOP pada peta blok.

### Pasal 17

- (1) NJOP bangunan dihitung berdasarkan biaya pembuatan baru untuk bangunan tersebut dikurangi dengan penyusutan
- (2) Untuk mempermudah penghitungan NJOP bangunan disusun DBKB, yang terdiri atas tiga komponen, yaitu :

- a. komponen utama
  - b. material, dan
  - c. fasilitas.
- (3) DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disesuaikan dengan perkembangan harga dan upah yang berlaku.

#### Pasal 18

- (1) NJOP ditetapkan berdasarkan klasifikasi NJOP Bumi dan NJOP Bangunan
- (2) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal nilai jual Bumi lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi yang tercantum dalam Lampiran I sebagaimana dimaksud pada ayat (2), nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (4) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Dalam hal nilai jual Bangunan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bangunan yang tercantum dalam Lampiran II sebagaimana dimaksud pada ayat (4), nilai jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

### BAB VII

#### TATA CARA PEMUNGUTAN

##### BAGIAN KESATU

##### Pendaftaran dan Pendataan

##### Paragraf 1

##### Ketentuan Pendaftaran

#### Pasal 19

- (1) Setiap Wajib PBB-P2 wajib mendaftarkan diri dan Objek Pajaknya kepada Bupati atau melalui Bapenda setelah saat terpenuhinya persyaratan subjektif sesuai dengan

ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pajak Daerah.

- (2) Saat terpenuhinya persyaratan subjektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pada tanggal saat 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.

#### Paragraf 2

#### Tata Cara Pendaftaran

#### Pasal 20

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dilakukan oleh Wajib Pajak dengan prosedur sebagai berikut :
  - a. mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditunjukkan kepada Bupati atau melalui Kepala Bapenda;
  - b. mendapatkan fomulir SPOP dan/atau LSPOP di tempat pelayanan pada Kantor Bapenda atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Bapenda atau dapat mengunduh di aplikasi SAPA Bekasi; dan
  - c. mengisi fomulir SPOP, termasuk LSPOP dengan jelas, lengkap dan benar.
- (2) Permohonan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, disampaikan:
  - a. secara langsung oleh Wajib Pajak ; atau
  - b. oleh kuasanya dengan ketentuan melampirkan surat kuasa khusus yang bermaterai cukup.
- (3) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan media pendaftaran yang wajib dilampiri dengan dokumen pendukung Objek Pajak dan Wajib Pajak sebagai berikut :
  - a. Fotokopi KTP untuk perorangan atau Nomor Induk Berusaha (NIB) untuk Badan;
  - b. Fotokopi bukti kepemilikan objek pajak (sertifikat)/Fotokopi Akta Jual Beli (AJB);
  - c. Bagi Wajib Pajak yang hanya memiliki Girik atau Letter C, wajib melampirkan :

- 1) Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Desa/Kelurahan;
- 2) Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Desa/Kelurahan;
- 3) Surat Pernyataan Kepemilikan/Pengelolaan/Pemanfaatan atas tanah diketahui Kepala Desa/Lurah;
- d. Fotokopi Surat Pelepasan Hak (SPH) untuk Badan;
- e. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- f. Surat Keterangan dari Desa/Kelurahan untuk objek pajak yang belum bersertifikat atau AJB;
- g. Fotokopi IMB/PBG; dan
- h. fotokopi SPPT tetangga sekitar yang berbatasan langsung.

#### Pasal 21

Bentuk, isi, dan tata cara pengisian formulir SPOP dan/atau LSPOP, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 3

#### Proses Penyelesaian Pendaftaran

#### Pasal 22

- (1) Berdasarkan permohonan dan fomulir SPOP dan/atau LSPOP yang telah di isi jelas,benar dan lengkap oleh Wajib Pajak, Petugas Bapenda melakukan penelitian administrasi.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SPOP dan/atau LSPOP; dan
  - b. kelengkapan dokumen pendukung SPOP dan/atau LSPOP.
- (3) Kebenaran informasi yang tercantum dalam SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, Kepala Bapenda melalui Kepala Bidang yang melaksanakan urusan pendaftaran dan pendataan dapat melakukan penelitan lapangan untuk memverifikasi kebenaran data secara riil.

- (4) Kebenaran data secara riil sebagaimana dimaksud pada ayat (3), paling sedikit berupa kesesuaian luas tanah dan/atau tahun perolehan atas tanah dan kesesuaian luas bangunan dan/atau tahun berdirinya bangunan.

Paragraf 4

Pendataan

Pasal 23

- (1) Pendataan Wajib Pajak dan objek Pajak dilakukan sebagai upaya memperoleh, melengkapi, dan menatausahakan data objek Pajak dan/atau Wajib Pajak, termasuk informasi geografis objek Pajak untuk keperluan administrasi perpajakan Daerah.
- (2) Pendataan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh Bumi dan/atau Bangunan di Daerah.
- (3) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pejabat yang mempunyai kewenangan pendataan objek dan subjek pajak daerah dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan/atau LSPOP.
- (4) Sepanjang tidak ada perubahan data Objek Pajak, Subjek Pajak maupun Wajib Pajak maka data SPOP dan/atau LSPOP dapat digunakan untuk penetapan PBB-P2 tahun selanjutnya.

Pasal 24

- (1) Pendataan objek dan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) dapat dilakukan dengan :
  - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dan /atau LSPOP;
  - b. identifikasi objek pajak;
  - c. verifikasi data objek pajak; atau
  - d. pengukuran bidang objek pajak.
- (2) Dalam melakukan kegiatan pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) dapat dilakukan kerja sama dengan :
  - a. pemerintah desa/kelurahan;

- b. pemerintah Pusat, Kantor Pertanahan, dan/atau instansi lain yang terkait; dan/atau
  - c. pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh Bapenda.
- (3) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data SISMIOF.

Pasal 25

- (1) Pendataan objek dan subjek pajak dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a adalah pendataan objek dan subjek pajak yang hanya dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang pada umumnya belum/tidak mempunyai peta, merupakan daerah terpencil, atau mempunyai potensi pajak relatif kecil.
- (2) Pelaksanaan pendataan objek dan subjek pajak dengan alternatif penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan dua alternatif, yaitu :
- a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP perorangan; dan
  - b. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP kolektif.
- (3) Pendataan objek dan subjek pajak dengan alternatif penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pendataan objek dan subjek pajak yang dilakukan dengan menyebarkan SPOP langsung kepada subjek pajak atau kuasanya dengan berpedoman pada sket/denah yang telah ada.
- (4) Pendataan objek dan subjek pajak dengan alternatif penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP kolektif sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b merupakan pendataan objek dan subjek pajak yang dilakukan dengan menyebarkan SPOP melalui aparat desa/kelurahan dan/atau pengembang setelah terlebih dahulu membuat sket/peta blok.

Pasal 26

- (1) Pendataan objek dan subjek pajak dengan alternatif identifikasi objek pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) huruf b adalah pendataan objek dan subjek pajak yang dilaksanakan pada daerah/wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto yang dapat menentukan posisi relatif objek pajak tetapi tidak mempunyai data administrasi pembukuan pajak, di mana data tersebut merupakan hasil pendataan secara lengkap tiga tahun terakhir.
- (2) Pendataan objek dan subjek pajak dengan alternatif verifikasi data objek pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) huruf c adalah pendataan objek dan subjek pajak yang dilaksanakan pada daerah/wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto dan sudah mempunyai data administrasi pembukuan pajak hasil pendataan tiga tahun terakhir secara lengkap.
- (3) Pendataan objek dan subjek pajak dengan alternatif pengukuran bidang objek pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) huruf d adalah pendataan objek dan subjek PBB P2 yang dilaksanakan pada daerah/wilayah yang hanya mempunyai sket peta desa/kelurahan dan/atau peta garis/peta foto tetapi belum dapat digunakan untuk menentukan posisi relatif objek pajak.

Pasal 27

- (1) Pelaksanaan pemutakhiran data objek dan subjek pajak pada SISMIOP PBB-P2 dilakukan melalui kegiatan:
  - a. Pendaftaran objek dan subjek pajak;
  - b. Pendataan objek dan subjek pajak;
  - c. Penilaian objek dan subjek pajak; dan
  - d. Pemetaan objek pajak.
- (2) Pemutakhiran data objek dan subjek pajak pada SISMIOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebut sebagai pemeliharaan basis data SISMIOP PBB-P2 yang dilakukan dengan dua cara, yaitu cara pasif dan aktif.
- (3) Pemeliharaan basis data SISMIOP PBB-P2 dengan cara pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas Bapenda, berdasarkan :

- a. laporan yang diterima dari wajib pajak;
  - b. laporan pejabat/instansi terkait; dan
  - c. hasil pemetaan melalui atau yang diperoleh Sistem Informasi Geografis (SIG).
- (4) Pemeliharaan basis data SISMIOP PBB-P2 dengan cara aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Bapenda dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan nilai jual objek pajak dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan.

#### Pasal 28

- (1) Dalam hal data objek dan subjek pajak yang terdapat pada suatu desa/kelurahan belum sesuai dengan ketentuan SISMIOP PBB-P2, Bupati atau pejabat berwenang yang ditunjuk dapat melaksanakan kegiatan pembentukan basis data.
- (2) Pembentukan basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan agar diperoleh basis data SISMIOP PBB-P2 baik data objek dan subjek pajak secara atributif maupun data grafis yang memperlihatkan letak objek pajak.
- (3) Pelaksanaan pembentukan basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan:
  - a. pendaftaran objek dan subjek pajak;
  - b. pendataan objek dan subjek pajak;
  - c. penilaian objek dan subjek pajak; dan
  - d. pemetaan objek pajak.
- (4) Prosedur pelaksanaan pendataan objek dan subjek PBB-P2 ditetapkan oleh Kepala Bapenda.

#### Paragraf 5

#### Pemberian NOP

#### Pasal 29

- (1) Berdasarkan proses pendaftaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 yang telah selesai selanjutnya Wajib Pajak diberikan NOP oleh Bapenda.
- (2) NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan dalam administrasi perpajakan dan sebagai sarana Wajib

Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan di Daerah.

- (3) Struktur NOP terdiri dari 18 (delapan belas) digit, dengan rincian sebagai berikut :
  - a. digit ke - 1 dan ke-2 merupakan kode provinsi;
  - 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 objek pajak; dan
  - g. digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.

#### Pasal 30

- (1) Berdasarkan hasil pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 sampai dengan Pasal 28, terhadap Objek Pajak diberikan NOP.
- (2) Pendataan terhadap mutasi penuh tidak menghilangkan NOP lama.
- (3) Pendataan terhadap mutasi sebagian atas tanah induk, NOP lama terpakai sebagai NOP induk, sedangkan masing-masing penerima pecahan mendapat NOP baru.
- (4) Terhadap penggabungan beberapa NOP, salah satu dari NOP tersebut dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus.

#### Bagian Kedua

#### Penetapan Pajak Terutang

#### Pasal 31

- (1) Bupati melalui Kepala Bapenda menetapkan pajak terutang atas PBB-P2 dengan menggunakan SPPT berdasarkan data objek dan subjek pajak yang terdapat dalam SISMOP PBB-P2.
- (2) Besarnya Pajak terutang untuk PBB-P2 dihitung dengan cara mengalikan tarif Pajak dengan dasar pengenaan Pajak setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.

- (3) NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan satu kali per wajib pajak untuk setiap tahun pajak.
- (4) Dasar untuk menetapkan pajak terutang adalah NJOP.

#### Pasal 32

- (1) Data objek dan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) yang digunakan untuk menetapkan pajak pada awal tahun pengalihan PBB P2 menjadi pajak daerah merupakan data objek dan subjek pajak yang terdapat pada SISMIOP PBB-P2 berdasarkan data objek dan subjek PBB-P2, baik data atribut maupun data grafis, yang diserahkan oleh pemerintah pusat.
- (2) Penetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya berdasarkan data objek dan subjek pajak yang terdapat pada SISMIOP PBB-P2 hasil pemutakhiran data.
- (3) Pemutakhiran data objek dan subjek pajak pada SISMIOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan untuk menyesuaikan dengan perkembangan data objek dan subjek pajak akibat adanya mutasi kepemilikan atau pemanfaatan objek pajak, penambahan atau pengurangan luas objek pajak, perubahan bentuk objek pajak, kenaikan atau penurunan nilai objek pajak, dan sebab lain yang berhubungan dengan objek dan subjek pajak.
- (4) Penetapan SPPT PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dapat dilakukan pembatalan ketetapan apabila :
  - a. ditemukan data yuridis sebagai persyaratan pendaftaran dinyatakan cacat hukum;
  - b. terdapat dua ketetapan atas satu objek PBB - P2 ;
  - c. terdapat ketetapan atas objek yang tidak ditemukan.
- (5) Penetapan SPPT PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dapat dilakukan penangguhan ketetapan apabila terdapat objek pajak PBB-P2 yang di sengkatakan.
- (6) Penetapan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hasil pemuktahiran data terhadap Wajib Pajak

pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan bila lebih dari 3 (tiga) Tahun maka penetapan paling lama 3 (tiga) tahun.

- (7) Penetapan SPPT PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dapat dilakukan koreksi ketetapan apabila terdapat ketidaksesuaian hasil penelitian atas SPPT PBB- P2.

### Bagian Ketiga

#### Penerbitan dan Penyampaian SPPT

##### Paragraf 1

##### Penerbitan SPPT

##### Pasal 33

- (1) SPPT dicetak/diterbitkan berdasarkan data yang telah tersedia pada basis data Bapenda dan/atau berdasarkan SPOP dan/atau LSPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (2) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi informasi sebagai berikut:
  - a. Halaman depan:
    - 1) Nomor seri formulir;
    - 2) Nama PD yang berwenang mengelola PBB P2;
    - 3) informasi berupa tulisan "SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak";
    - 4) informasi berupa tulisan "SPPT PBB bukan merupakan bukti atas peralihan hak";
    - 5) Kode Akun;
    - 6) Tahun Pajak dan jenis sektor PBB;
    - 7) Nomor Objek Pajak (NOP);
    - 8) Letak objek pajak;
    - 9) Nama dan alamat Wajib Pajak;
    - 10) Luas bumi dan/atau bangunan;
    - 11) Kelas bumi dan/atau bangunan;
    - 12) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per m<sup>2</sup> bumi dan/atau bangunan;
    - 13) Total NJOP bumi dan/atau bangunan;
    - 14) NJOP sebagai dasar pengenaan PBB;
    - 15) Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP);
    - 16) NJOP untuk penghitungan PBB;
    - 17) Tarif pajak;

- 18) Nilai Jual Kena Pajak (NJKP);
  - 19) PBB yang terutang;
  - 20) PBB yang harus dibayar;
  - 21) Piutang dan denda
  - 22) Tanggal jatuh tempo;
  - 23) Tempat Pembayaran; dan
  - 24) Tanda terima SPPT;
- b. Halaman belakang:  
Informasi Ketentuan PBB-P2.
- (3) Fungsi penerbitan SPPT adalah sebagai berikut :
- a. merupakan surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan.atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan; dan
  - b. SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak dan/atau dasar peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan dan SPPT hanya berupa surat pemberitahuan pembayaran pajak bumi dan bangunan.
- (4) Bentuk SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 34

- (1) Prosedur penerbitan SPPT dilakukan secara massal yang dilaksanakan pada awal tahun pajak untuk semua objek pajak, sementara menunda pelayanan PBB-P2 kepada para wajib pajak sampai proses cetak massal penerbitan SPPT tersebut selesai.
- (2) Pencetakan massal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada triwulan pertama tahun berjalan.
- (3) Penentuan tanggal jatuh tempo atas penerbitan SPPT PBB-P2 pencetakan massal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf pada awal tahun pajak ditetapkan setiap tanggal 31 Agustus tahun pajak berkenaan.



- (4) Bagi wajib pajak yang memerlukan data SPPT PBB-P2 masa proses penerbitan cetak masal, dapat diberikan data berupa Surat Keterangan NJOP atas objek pajak terkait dengan terlebih dahulu melunasi tunggakan pajaknya.

Pasal 35

- (1) Penerbitan SPPT setelah proses penerbitan secara masal, dapat dilakukan melalui loket pelayanan yang berupa :
- a. Salinan SPPT atas SPPT wajib pajak rusak atau hilang;
  - b. SPPT Objek Pajak Baru;
  - c. SPPT Mutasi;
  - d. SPPT Pembetulan;
  - e. SPPT Pembatalan; atau
  - f. Keberatan.
- (2) Permohonan penerbitan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan melampirkan dokumen persyaratan sebagai berikut :
- a. Fotokopi KTP untuk perorangan atau Nomor Induk Berusaha (NIB) untuk Badan;
  - b. Fotokopi bukti kepemilikan objek pajak (sertifikat)/Fotokopi Akta Jual Beli (AJB);
  - c. Bagi Wajib Pajak yang hanya memiliki Girik atau Letter C, wajib melampirkan :
    - 1) Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Desa/Kelurahan;
    - 2) Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Desa/Kelurahan;
    - 3) Surat Pernyataan Kepemilikan/Pengelolaan/Pemanfaatan atas tanah diketahui Kepala Desa/Lurah;
  - d. Fotokopi Surat Pelepasan Hak (SPH) untuk Badan ;
  - e. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
  - f. Surat Keterangan dari Desa/Kelurahan untuk objek pajak yang belum bersertifikat atau AJB;
  - g. Fotokopi IMB/PBG; dan
  - h. fotokopi SPPT tetangga sekitar yang berbatasan langsung.

- (3) Terhadap permohonan penerbitan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila ditemukan ketidaksesuaian antara data pendukung dan atau hasil verifikasi lapangan/keterangan desa dengan objek yang dimohon, atas penerbitan SPPT dimaksud ditolak.
- (4) Penentuan tanggal jatuh tempo untuk penerbitan SPPT PBB-P2 atas pelayanan Objek Pajak Baru yang diterbitkan setelah tanggal jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan tanggal 10 Desember tahun pajak berkenaan.

#### Pasal 36

- (1) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dan Pasal 35 apabila berkaitan dengan objek sengketa atas kepemilikan tanah, maka SPPT PBB-P2 ditangguhkan dan diterbitkan kembali atas Objek Pajak SPPT PBB-P2 tersebut setelah ada Putusan Pengadilan yang mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.
- (2) Dalam hal objek pajak yang telah mempunyai alas hak kepemilikan berupa sertifikat, akta jual beli atau sejenis yang dipersamakan sebagaimana ketentuan perundang-undangan dan telah diterbitkan SPPT PBB-P2 atas objek pajak tersebut, maka tidak diterbitkan lagi SPPT PBB-P2 atas objek yang sama.
- (3) SPPT PBB-P2 yang sudah diterbitkan dan ternyata terkait dengan permasalahan hukum dikarenakan adanya pemalsuan dokumen yang dijadikan dasar permohonan penerbitan SPPT PBB-P2 oleh pemohon/kuasa, permasalahan hukum tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemohon/kuasa, dan atas SPPT PBB-P2 terkait dapat ditangguhkan ketetapannya sampai proses hukum tersebut selesai dan mendapatkan kepastian hukum.

#### Paragraf 2

#### Penerbitan Surat Keterangan NJOP

#### Pasal 37

- (1) Bupati melalui Kepala Bapenda dapat menerbitkan surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34

ayat (4) berdasarkan permohonan tertulis dari Subjek Pajak atau Wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak untuk:

- a. Objek Pajak selain Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebelum SPPT diterbitkan; atau
  - b. Objek Pajak yang merupakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Permohonan tertulis untuk mendapatkan surat keterangan NJOP untuk Objek Pajak bukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah terdaftar dan sudah melunasi pajak terutang di tahun berjalan, dilengkapi dengan:
- a. SPOP yang telah diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditanda tangani;
  - b. salinan identitas Subjek Pajak atau Wajib Pajak;
  - c. salinan bukti kepemilikan dan/atau penguasaan tanah; dan
  - d. salinan bukti kepemilikan dan/atau penguasaan Bangunan.
- (3) Permohonan tertulis untuk mendapatkan surat keterangan NJOP untuk Objek Pajak Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang belum terdaftar, dilengkapi dengan:
- a. SPOP yang telah diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditanda tangani;
  - b. salinan identitas Subjek Pajak atau Wajib Pajak;
  - c. salinan bukti kepemilikan dan/atau penguasaan tanah; dan
  - d. salinan bukti kepemilikan dan/atau penguasaan Bangunan.
- (4) Permohonan tertulis untuk mendapatkan surat keterangan NJOP untuk Objek Pajak yang merupakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah terdaftar, dilengkapi dengan salinan bukti kepemilikan dan/atau penguasaan atas tanah dan/atau bangunan.
- (5) Permohonan tertulis untuk mendapatkan surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) yang diajukan oleh kuasa Subjek Pajak atau Wajib Pajak dilengkapi dengan surat kuasa bermaterai.

- (6) Bentuk surat keterangan NJOP dan contoh permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

## Penyampaian SPPT PBB-P2

### Pasal 38

- (1) Penyampaian SPPT PBB-P2 disampaikan ke Wajib Pajak dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. untuk buku I, buku II, dan buku III disampaikan oleh UPTD Pendataan dan Penagihan Pajak Daerah Bapenda; dan
  - b. buku IV dan buku V disampaikan oleh sub bidang penagihan Bapenda.
- (2) Sebelum SPPT disampaikan pada Wajib Pajak dilakukan kegiatan Pemeriksaan terhadap isi SPPT dengan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak, meliputi:
  - a. Subjek Pajak; dan
  - b. Objek Pajak; dan
  - c. NJOP.

### Pasal 39

- (1) Wajib Pajak wajib menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT tersebut.
- (2) Tanda bukti penerimaan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar dalam pelaksanaan penagihan.
- (3) Tanda bukti penerimaan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) petugas Bapenda wajib menghimpun dan menyimpan tanda bukti penerimaan SPPT yang diterima dari Wajib Pajak, serta dicatat dalam daftar rekapitulasi penyampaian SPPT untuk selanjutnya disampaikan ke atasan langsung sebagai laporan.

### Pasal 40

- (1) Dalam hal ada SPPT yang belum disampaikan kepada Wajib Pajak, maka petugas yang melaksanakan

penyampaian SPPT wajib melaporkan kepada atasan langsung.

- (2) SPPT yang belum disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebabkan :
  - a. SPPT ganda;
  - b. Objek Pajak yang dikecualikan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan; dan
  - c. alamat Wajib Pajak dan/atau penanggung Pajak tidak dapat ditemukan.
- (3) SPPT yang belum disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuatkan dalam berita acara.
- (4) Format berita acara pengembalian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keempat

#### Pembayaran dan Penyetoran PBB-P2

##### Pasal 41

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak terutang dengan menggunakan SPPT atau NOP.
- (2) Pembayaran atau penyetoran Pajak oleh Wajib Pajak atau kuasanya disetorkan ke kas daerah secara non tunai melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (3) Dalam hal sistem pembayaran nontunai berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyetoran Pajak dapat dilakukan melalui pembayaran non tunai berbasis non elektronik.
- (4) Wajib pajak dapat melakukan pembayaran di tempat yang telah ditentukan sebagaimana tertera dalam lembar SPPT PBB-P2.

##### Pasal 42

- (1) Bupati melalui Kepala Bapenda menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran PBB-P2 terutang paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT.
- (2) Tanggal pengiriman SPPT sebagaimana dimaksud

pada ayat (1) dihitung sejak tanggal diterbitkannya SPPT.

- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyetero tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari Pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar atau disetor, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan dan ditagih dengan menggunakan STPD.
- (4) STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilunasi paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya STPD.
- (5) Bentuk dan isi STPD sebagaimana tercantum dalam format dan bentuknya berpedoman pada perauran peundang-undangan.

#### Pasal 43

Tata cara pembayaran PBB-P2 oleh Wajib Pajak sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak membayar PBB-P2 terutang dengan menunjukkan SPPT/ STPD / NOP pada Bank atau tempat lain yang ditunjuk;
- b. Wajib Pajak setelah membayar menerima bukti stor yang sah dari Bank atau bukti lain yang dipersamakan.

#### Pasal 44

- (1) PBB-P2 harus dibayarkan sebelum jatuh tempo pembayaran.
- (2) Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 adalah yang tercantum di SPPT.

#### Bagian Kelima

#### Surat Tagihan Pajak

#### Pasal 45

- (1) Kepala Bapenda melalui pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD
- (2) STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal:
  - a. Pajak terutang dalam SPPT yang tidak dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
  - b. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
  - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/ atau denda.
- (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa pokok Pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dihitung dari Pajak yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari Pajak yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

#### Bagian Keenam

#### Tata Cara Penerbitan STPD

#### Pasal 46

- (1) Pajak yang terutang dalam SPPT yang tidak atau kurang dibayar setelah lewat jatuh tempo pembayaran ditagih dengan STPD.

- (2) Jumlah pajak yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah denda administrasi sebesar 1% (satu persen) per bulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat jatuh tempo SPPT sampai dengan tanggal pembayaran dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (3) Penerbitan STPD tidak didahului dengan Surat Teguran.

#### Pasal 47

Pajak yang terutang berdasarkan STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterimanya STPD oleh Wajib Pajak.

#### Pasal 48

- (1) Pajak yang terutang dalam STPD atau Surat Keputusan Pembeda/Surat Keputusan Keberatan/Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah lewat jatuh tempo pembayaran diberikan dengan Surat Teguran.
- (2) Pelaksanaan penagihan pajak melalui surat teguran dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran STPD atau Surat Keputusan Pembeda/Surat Keputusan Keberatan/Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
- (3) Sebelum diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pendekatan persuasif, melalui :
  - a. pemberitahuan lewat telepon; atau
  - b. pemberitahuan melalui media *Online via whatsapp*..

#### Pasal 49

- (1) Sebagai upaya melaksanakan penagihan kepada Wajib Pajak atas kelalaiannya tidak membayar PBB-P2, Bupati melalui kepala Bapenda dapat

melakukan :

- a. panggilan ke kantor;
  - b. mempersyaratkan lunas PBB dalam pelayanan perizinan;
  - c. diumumkan di media cetak atau elektronik; atau
  - d. penempelan stiker dan/atau sejenisnya yang dipersamakan dilokasi objek pajak.
- (2) Kegiatan pelaksanaan penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerjasama dengan:
- a. Kecamatan;
  - b. Kelurahan/Desa;
  - c. Perangkat Daerah terkait ;
  - d. Pemerintah Pusat; dan/atau
  - e. Instansi lainnya.

#### Pasal 50

- (1) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus diterbitkan tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran STPD dan Surat Keputusan Pembetulan/Surat Keputusan Keberatan/Putusan Banding apabila:
- a. Wajib Pajak/Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
  - b. Wajib Pajak/Penanggung Pajak menghentikan atau secara nyata mengecilkan kegiatan perusahaan, atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia, ataupun memindahtangankan barang yang dimiliki atau dikuasainya;
  - c. terdapat tanda-tanda bahwa Wajib Pajak/ Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya atau berniat untuk itu badan usaha akan dibubarkan oleh negara; atau
  - d. terjadi penyitaan atas barang Wajib Pajak/ Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.
- (2) Bentuk dan isi Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) format dan bentuknya berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

Pasal 51

- (1) Surat Paksa diterbitkan segera setelah lewat waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak diterbitkannya Surat Teguran apabila utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi atau telah diterbitkan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus.
- (2) Penanggung Pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran pajak.
- (3) Dalam hal surat paksa harus dilaksanakan di luar wilayah, Pejabat yang ditunjuk dapat meminta bantuan kepada Bupati tempat pelaksanaan Surat Paksa.
- (4) Penyitaan dilaksanakan apabila utang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak tanggal Surat Paksa diberitahukan kepada Wajib Pajak/Penanggung Pajak.
- (5) Penyitaan terhadap barang milik Wajib Pajak/Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan oleh Jurusita Pajak berdasarkan Surat Perintah melaksanakan Penyitaan.
- (6) Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan Pencabutan Sita apabila:
  - a. Wajib Pajak/Penanggung Pajak telah melunasi utang pajak dan biaya penagihannya;
  - b. berdasarkan putusan pengadilan/putusan hakim dari peradilan umum, misalnya putusan atas gugatan gugatan pihak ketiga terhadap kepemilikan barang yang disita;
  - c. berdasarkan putusan Pengadilan Pajak, misalnya putusan atas gugatan Wajib Pajak/Penanggung Pajak terhadap pelaksanaan sita; atau
  - d. berdasarkan penetapan Bupati karena adanya sebab-sebab diluar kekuasaan, misalnya objek

sita terbakar, hilang atau musnah.

- (7) Pencabutan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan berdasarkan Surat Pencabutan Sita yang berfungsi sebagai pencabutan Berita Acara Pelaksanaan Sita.
- (8) Surat Pencabutan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diterbitkan oleh Pejabat yang ditunjuk dan disampaikan oleh Jurusita Pajak kepada Wajib Pajak/Penanggung Pajak serta instansi terkait dan salinannya disimpan dalam berkas penagihan Wajib Pajak/Penanggung Pajak yang bersangkutan sebagai arsip.
- (9) Penyampaian Surat Pencabutan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diikuti dengan pengembalian penguasaan barang yang disita kepada Wajib Pajak/Penanggung Pajak.

#### Pasal 52

Bupati berwenang menjual secara lelang terhadap barang yang disita melalui Kantor Lelang kecuali barang yang disita berupa uang tunai, deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, obligasi, saham, atau surat berharga lainnya, piutang dan penyertaan modal pada perusahaan lain.

#### Pasal 53

Tindakan pelaksanaan penagihan dilakukan sampai tuntas dengan hasil akhir berupa pelunasan utang pajak beserta biaya penagihannya.

### BAB VIII

#### KEBERATAN DAN BANDING

##### Bagian Kesatu

#### Tata Cara Pengajuan Keberatan

#### Pasal 54

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Kepala Bapenda yang ditunjuk terhadap :
  - a. SPPT;

- b. SKPDLB; dan
  - c. STPD
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
- a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau NJOP bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
  - b. terdapat perbedaan penafsiran peraturan PBB-P2.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah Pajak terutang atau jumlah Pajak yang dipotong atau dipungut, berdasarkan penghitungan Wajib Pajak, dengan disertai alasan yang jelas.
- (4) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diajukan dengan menyampaikan Surat Keberatan.
- (5) Surat Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. satu Surat Keberatan untuk satu SPPT atau STPD PBB;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  - c. ditujukan kepada Bupati dan disampaikan melalui Kepala Bapenda;
  - d. dilampiri dengan SPPT atau STPD PBB asli yang diajukan keberatan;
  - e. dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak dan disertai dengan alasan pengajuan keberatan;
  - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau STPD PBB, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya dengan disertai bukti pendukung;
  - g. ditandatangani oleh Wajib Pajak, atau dalam hal Surat Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, Surat Keberatan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa khusus sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan; dan

- h. Wajib Pajak tidak mengajukan permohonan :
    - 1) Pengurangan atau pembatalan SPPT atau STPD PBB P2 yang tidak benar; atau
    - 2) Pengurangan PBB P2; atau Pengurangan denda administrasi.
  - i. Wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib pajak dalam pembahasan akhir hasil penelitian/pemeriksaan atau pembahasan akhir hasil verifikasi, sebelum surat keberatan disampaikan.
- (6) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), jangka waktu pelunasan pajak yang masih harus dibayar yang tidak disetujui dalam pembahasan akhir hasil pemeriksaan atau pembahasan akhir hasil verifikasi sebagaimana tercantum dalam SKPKKB, dan belum dibayar pada saat pengajuan keberatan, tertanggung sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan surat keputusan keberatan.
- (7) Dalam hal Surat Keberatan yang disampaikan oleh Wajib Pajak tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, atau huruf g, Wajib Pajak melakukan perbaikan atas Surat Keberatan tersebut dan menyampaikan kembali sebelum jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f terlampaui.
- (8) Untuk mendukung alasan pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf e, Surat Keberatan dilampiri dengan:
- a. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  - b. fotokopi izin pemanfaatan atas bumi atau kepemilikan hak atas bumi;
  - c. fotokopi Izin Pesetujuan Bangunan Gedung/Izin Mendirikan Bangunan ; dan/atau
  - d. fotokopi bukti pendukung lainnya yang diperlukan.
- (9) Keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf f meliputi:

- a. bencana alam;
  - b. kebakaran;
  - c. huru-hara/kerusuhan massal;
  - d. diterbitkan Surat Keputusan Pembetulan secara jabatan yang mengakibatkan jumlah pajak yang terutang sebagaimana tercantum dalam SPPT atau STPD- PBB-P2 berubah.
- (10) Dalam hal terdapat penerbitan Surat Keputusan Pembetulan secara jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf d dan Wajib Pajak belum mengajukan keberatan atas SPPT atau STPD PBB, Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan atas SPPT atau STPD PBB tersebut dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau STPD PBB hasil pembetulan secara jabatan.

#### Pasal 55

- (1) Surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) ditujukan kepada Bupati atau Kepala Bapenda dapat dilakukan dengan cara :
  - a. Secara langsung;
  - b. Melalui pos; atau
  - c. Melalui jasa pengiriman.
- (2) Tanggal Surat Keberatan diterima yaitu:
  - a. Tanggal tanda terima sebagaimana tercantum pada bukti penerimaan surat, dalam hal surat Keberatan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman; atau
  - b. Tanggal pengiriman sebagaimana tercantum pada bukti pengiriman surat, dalam hal Surat Keberatan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak melakukan perbaikan Surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (5), tanggal Surat Keberatan diterima yaitu:
  - a. tanggal tanda diterima sebagaimana tercantum pada bukti penerimaan surat, dalam hal Surat Keberatan yang telah diperbaiki disampaikan secara langsung; atau
  - b. tanggal pengiriman Surat Keberatan yang telah diperbaiki sebagaimana tercantum pada bukti

pengiriman surat, dalam hal Surat Keberatan yang telah diperbaiki disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman.

- (4) Bukti penerimaan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan ayat (3) huruf a, dan bukti pengiriman surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan ayat (3) huruf b, merupakan tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.
- (5) Surat Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (5) tidak dipertimbangkan dan tidak diterbitkan Surat Keputusan Keberatan.
- (6) Surat Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak melalui penyampaian surat pemberitahuan.

#### Pasal 56

- (1) Sebelum mengajukan keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan PBB-P2 kepada Kepala Bapenda melalui Kepala bidang yang ditunjuk.
- (2) Kepala Bapenda wajib memberikan keterangan yang diminta oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemberian keterangan oleh Kepala Bapenda Pajak atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menambah jangka waktu pengajuan keberatan yang harus dipatuhi oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (5) huruf f.

#### Pasal 57

Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar PBB P2 terutang dan pelaksanaan penagihannya.

#### Pasal 58

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan

pencabutan Surat Keberatan sebelum tanggal diterimanya surat perintah untuk hadir oleh Wajib Pajak

- (2) Permohonan pencabutan Surat Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan mencantumkan alasan pencabutan;
  - b. ditujukan kepada Bupati dan disampaikan melalui Kepala Bapenda; dan
  - c. ditandatangani oleh Wajib Pajak, atau dalam hal ditandatangani oleh bukan oleh Wajib Pajak harus dilampiri dengan surat kuasa khusus sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (3) Surat jawaban atas permohonan pencabutan Surat Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa persetujuan atau penolakan permohonan pencabutan Surat Keberatan.

#### Pasal 59

- (1) Proses penyelesaian keberatan dilakukan melalui penelitian keberatan.
- (2) Dalam proses penyelesaian keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati berwenang untuk:
  - a. meminjam buku, catatan, data, dan/atau informasi dalam bentuk hardcopy dan/atau softcopy kepada Wajib Pajak terkait dengan materi yang diajukan keberatan melalui penyampaian surat peminjaman buku, catatan, data, dan/atau informasi;
  - b. meminta Wajib Pajak untuk memberikan keterangan terkait dengan materi yang diajukan keberatan melalui penyampaian surat permintaan keterangan;
  - c. meminta keterangan atau bukti terkait dengan materi yang diajukan keberatan kepada pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan objek pajak dan/atau Wajib Pajak sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;

- d. melaksanakan peninjauan di lokasi objek pajak, tempat kedudukan Wajib Pajak, dan/atau tempat lain yang dianggap perlu, yang meliputi kegiatan identifikasi, pengukuran, pemetaan, dan/atau penghimpunan data, keterangan, dan/atau bukti, mengenai objek pajak yang diajukan keberatan;
  - e. melakukan pembahasan dan klarifikasi atas hal-hal yang diperlukan dengan memanggil Wajib Pajak melalui penyampaian surat panggilan; dan
  - f. melakukan pemeriksaan untuk tujuan lain dalam rangka keberatan untuk mendapatkan data dan/atau informasi yang objektif untuk dapat dijadikan dasar dalam mempertimbangkan keputusan keberatan.
- (3) Wajib Pajak harus memenuhi peminjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan/atau permintaan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling lama 15 (lima belas) hari kerja setelah tanggal surat peminjaman dan/atau surat permintaan keterangan dikirim.
- (4) Apabila sampai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berakhir, Wajib Pajak tidak meminjamkan sebagian atau seluruh buku, catatan, data, dan/atau informasi dan/atau tidak memberikan keterangan yang diminta, Bupati menyampaikan:
- a. surat peminjaman yang kedua; dan/atau
  - b. surat permintaan keterangan yang kedua.
- (5) Wajib Pajak harus memenuhi peminjaman dan/atau permintaan keterangan yang kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah tanggal surat peminjaman dan/atau surat permintaan keterangan yang kedua dikirim.
- (6) Dalam hal masih diperlukan, Bupati dapat meminjam buku, catatan, data, dan/atau informasi tambahan dan/atau meminta keterangan tambahan dengan menyampaikan:
- a. surat peminjaman tambahan; dan/atau

b. surat permintaan keterangan tambahan.

- (7) Wajib Pajak harus memenuhi peminjaman dan/atau permintaan keterangan tambahan dalam jangka waktu sebagaimana disebutkan dalam surat peminjaman tambahan dan/atau surat permintaan keterangan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Surat peminjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, surat permintaan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, surat peminjaman yang kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan/atau surat permintaan keterangan yang kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, surat peminjaman tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dan/atau surat permintaan keterangan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, lebih lanjut diatur oleh kepala Bapenda.
- (9) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh peminjaman dan/atau permintaan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (5), atau ayat (7), keberatan tetap diproses sesuai dengan data yang dimiliki dan/atau diperoleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk, dan dibuat berita acara.
- (10) Dalam hal dilaksanakan peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, Kepala Bapenda melalui Kepala Bidang yang ditunjuk terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak dengan menggunakan surat pemberitahuan peninjauan dalam rangka penelitian keberatan PBB-P2.
- (11) Surat panggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dikirimkan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sebelum tanggal pembahasan dan klarifikasi atas pengajuan keberatan.
- (12) Pembahasan dan klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dituangkan dalam berita acara pembahasan dan klarifikasi atas pengajuan keberatan.

- (13) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

#### Pasal 60

Sebelum Surat Keputusan Keberatan diterbitkan, Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis untuk melengkapi dan/atau memperjelas Surat Keberatan yang telah disampaikan.

#### Pasal 61

- (1) Sebelum menerbitkan Surat Keputusan Keberatan, Kepala Bapenda memalui Kepala Bidang yang ditunjuk meminta Wajib Pajak untuk hadir guna memberikan keterangan dan/atau memperoleh penjelasan mengenai keberatan Wajib Pajak melalui penyampaian surat perintah untuk hadir yang dilampiri dengan:
- a. daftar hasil penelitian keberatan; dan
  - b. formulir surat tanggapan hasil penelitian keberatan.
- (2) Pemberian keterangan dari Wajib Pajak dan/atau pemberian penjelasan oleh Bupati sebagaimana dimaksud ayat (1) dituangkan dalam berita acara kehadiran.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak menggunakan hak untuk hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat berita acara ketidakhadiran dan proses keberatan tetap diselesaikan tanpa menunggu kehadiran Wajib Pajak.
- (4) Daftar hasil penelitian keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak bersifat final dan bukan merupakan keputusan atas keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
- (5) Ketentuan administrasi dan tata cara pelaksanaan keberatan diatur lebih lanjut

Pasal 62

- (1) Kepala Bapenda harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal Surat Keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (5) huruf f.
- (2) Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan berdasarkan laporan penelitian keberatan.
- (3) Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah PBB terutang yang dituangkan dalam Surat Keputusan Keberatan.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan atas keberatan belum diterbitkan, keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak dianggap diterima dan Kepala Bapenda menerbitkan Surat Keputusan Keberatan sesuai dengan pengajuan keberatan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu 12 (dua belas) bulan tersebut berakhir.
- (5) Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Wajib Pajak:
  - a. secara langsung dengan bukti tanda terima;
  - b. melalui pos atau
  - c. jasa pengiriman dengan bukti pengiriman surat.
- (6) Dalam hal keputusan keberatan menyebabkan perubahan data dan/atau PBB yang terutang dalam SPPT atau STPD PBB, Bapenda menerbitkan kembali SPPT atau STPD PBB berdasarkan Surat Keputusan Keberatan, tanpa mengubah tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (7) SPPT atau STPD PBB yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak dapat diajukan keberatan

### Pasal 63

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

### Pasal 64

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

### Bagian Kedua

#### Tata Cara Pengajuan Banding

### Pasal 65

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati atau Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menanggihkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal

penerbitan Putusan Banding.

- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 66

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan Sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

#### Bagian Ketiga

#### Gugatan Pajak

#### Pasal 67

- (1) Gugatan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap:
  - a. pelaksanaan Surat Paksa, surat perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang;
  - b. keputusan pencegahan dalam rangka Penagihan Pajak;
  - c. keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan, selain yang ditetapkan dalam Pasal 54 ayat (1) dan Pasal 62; dan

- d. penerbitan surat ketetapan pajak atau Surat Keputusan Keberatan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.hanya dapat diajukan ke badan peradilan pajak.
- (2) Pengajuan gugatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX

### KEMUDAHAN PERPAJAKAN DAERAH

#### Pasal 68

- (1) Bupati dapat memberikan kemudahan perpajakan Daerah kepada Wajib Pajak, berupa:
  - a. perpanjangan batas waktu pembayaran; dan/atau
  - b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak.
- (2) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada Wajib Pajak yang mengalami keadaan kahar sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya.
- (3) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diberikan Bupati secara jabatan atau berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam keputusan Bupati.
- (4) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau keadaan kahar Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pelunasan Pajak pada waktunya.
- (5) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang

ditetapkan dalam keputusan Bupati atau melalui Kepala Bapenda.

- (6) Dalam pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Bapenda memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.
- (7) Keputusan Bupati atau melalui Kepala Bapenda atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat berupa:
  - a. menyetujui jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
  - b. menyetujui sebagian jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan yang dimohonkan Wajib Pajak; atau
  - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (8) Persetujuan atau persetujuan sebagian angsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dan huruf b diberikan untuk jangka waktu 5 (lima) bulan.
- (9) Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan pembayaran Pajak yang ditunda disertai bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari jumlah Pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu 5 (lima) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (10) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) meliputi:
  - a. bencana alam;
  - b. kebakaran;
  - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
  - d. wabah penyakit; dan/ atau
  - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati

#### Pasal 69

- (1) Pembayaran angsuran dan penundaan pembayaran PBB P2 terutang dilakukan sebagai berikut:
  - a. Wajib Pajak yang akan melakukan pembayaran secara angsuran maupun menunda pembayaran

pajak, harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Pejabat yang ditunjuk dengan disertai alasan yang jelas dan melampirkan fotocopi SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD yang diajukan permohonannya;

- b. permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus sudah diterima paling lama 7 (tujuh) hari setelah jatuh tempo pembayaran yang ditentukan;
- c. permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus melampirkan rincian utang pajak untuk masa pajak atau tahun pajak yang bersangkutan disertai alasan-alasan yang mendukung diajukannya permohonan;
- d. Pejabat yang ditunjuk memberikan telaahan terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a sebelum ditetapkan dalam surat keputusan;
- e. persetujuan atas permohonan pembayaran angsuran maupun penundaan pembayaran dituangkan dalam Surat Keputusan, baik Surat Keputusan pembayaran secara angsuran maupun penundaan pembayaran;
- f. persetujuan terhadap angsuran pajak sebagaimana dimaksud pada huruf e dinyatakan lebih lanjut dalam Surat Pernyataan bermaterai oleh Wajib Pajak;
- g. pembayaran angsuran diberikan paling lama untuk 5 (lima) kali angsuran dalam jangka waktu 5 (lima) bulan terhitung sejak tanggal Surat Keputusan angsuran, kecuali ditetapkan lain berdasarkan alasan Wajib Pajak yang dapat diterima;
- h. Besarnya pembayaran angsuran atas PBB-P2 terutang ditentukan dalam jumlah yang sama besar untuk setiap angsuran;
- i. Masa pengangsuran dimulai setelah jatuh tempo SPPT, SKPD, atau STPD;
- j. pemberian angsuran tidak menunda kewajiban Wajib Pajak untuk melaksanakan pembayaran pajak terutang dalam masa pajak berjalan;
- k. perhitungan untuk pembayaran angsuran adalah sebagai berikut:
  1. perhitungan sanksi bunga dikenakan hanya

terhadap jumlah sisa angsuran;

2. jumlah sisa angsuran adalah hasil pengurangan antara besarnya sisa pajak yang belum atau akan diangsur dengan pokok pajak angsuran pokok pajak angsuran adalah hasil pembagian antara jumlah pajak terutang yang akan diangsur, dengan jumlah bulan angsuran;
  3. bunga adalah hasil perkalian antara jumlah sisa angsuran dengan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen); dan
  4. besarnya jumlah yang harus dibayar tiap bulan angsuran adalah pokok pajak angsuran ditambah dengan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen).
1. terhadap jumlah angsuran yang harus dibayar tiap bulan tidak dapat dibayar dengan angsuran lagi, tetapi harus dilunasi tiap bulan; dan
- m. perhitungan untuk penundaan pembayaran adalah sebagai berikut:
1. besarnya bunga pajak terutang yang akan ditunda, yaitu hasil perkalian antara bunga 0,6% (nol koma enam persen) dengan jumlah bulan yang ditunda, dikalikan dengan seluruh jumlah utang pajak yang akan ditunda;
  2. besarnya jumlah yang harus dibayar adalah seluruh jumlah utang pajak yang ditunda, ditambah dengan jumlah bunga pajak terutang sebagaimana dimaksud pada angka 1;
  3. penundaan pembayaran harus dilunasi sekaligus paling lambat pada saat jatuh tempo penundaan yang telah ditentukan dan tidak dapat diangsur.

- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, pengurangan, pembetulan, banding atas ketetapan atau keputusan terkait PBB-P2 terutang yang telah diterbitkan keputusan pengangsuran atau penundaan pembayaran, maka keputusan pengangsuran atau penundaan tersebut tetap berlaku dan Wajib Pajak wajib melunasi sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.

Pasal 70

- (1) Dalam hal permohonan Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran PBB-P2 terutang belum diterbitkan suatu keputusan, dan Wajib Pajak dimaksud mempunyai surat ketetapan/keputusan yang mengakibatkan kelebihan pembayaran (SKPDLB), maka kelebihan pembayaran pajak tersebut terlebih dahulu harus diperhitungkan dengan PBB-P2 terutang.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tidak mencukupi untuk melunasi PBB-P2 terutang yang diajukan permohonan pengangsuran atau penundaan, jumlah PBB-P2 terutang yang dipertimbangkan untuk diberikan keputusan pengangsuran atau penundaan adalah jumlah PBB-P2 terutang setelah dikurangi dengan kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 71

- (1) Dalam hal permohonan Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran PBB-P2 terutang sudah diterbitkan suatu keputusan, dan kepada Wajib Pajak dimaksud diterbitkan surat ketetapan/keputusan yang mengakibatkan kelebihan pembayaran dan/atau pemberian imbalan bunga, kelebihan pembayaran dan/atau pemberian imbalan bunga tersebut terlebih dahulu harus diperhitungkan dengan sisa PBB-P2 terutang yang belum diangsur atau ditunda pembayarannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi untuk melunasi sisa PBB-P2 terutang yang telah diterbitkan keputusan pengangsuran, besarnya angsuran dan/atau masa angsuran dari sisa PBB-P2 terutang tersebut harus ditetapkan kembali dengan

ketentuan:

- a. besarnya angsuran dan denda administrasi setiap masa angsuran tidak lebih dari besarnya angsuran dan denda administrasi yang telah ditetapkan dalam surat keputusan sebelumnya; dan
  - b. masa angsuran paling lama sama dengan sisa masa angsuran yang telah ditetapkan dalam surat keputusan sebelumnya.
- (3) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi untuk melunasi PBB-P2 terutang yang ditunda, Wajib Pajak tetap wajib melunasi PBB-P2 terutang tersebut paling lama sesuai dengan jangka waktu penundaan.

#### Pasal 72

Tata cara pembayaran secara angsuran dan/atau penundaan dilakukan dengan:

- a. Wajib Pajak membuat surat kesanggupan atau surat pernyataan angsuran dan atau penundaan pembayaran yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Angsuran dan atau penundaan pembayaran yang telah disediakan Perangkat Daerah.
- b. Surat Perjanjian Angsuran dan atau penundaan pembayaran ditanda- tangani oleh Wajib Pajak dan diketahui/disetujui oleh Kepala Perangkat Daerah.
- c. Apabila Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam surat perjanjian angsuran dan atau penundaan, maka akan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penagihan pajak dengan Surat Paksa.

#### Pasal 73

- (1) Syarat-syarat pengajuan pembayaran secara angsuran dan/atau penundaan:
  - a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan

angsuran dan atau penundaan pembayaran disertai dengan alasan-alasan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Pejabat yang ditunjuk atas nama Bupati;

- b. Permohonan diajukan sebelum jatuh tempo pembayaran pajak terutang, kecuali kalau dalam keadaan memaksa dapat diajukan setelah jatuh tempo;
  - c. Menyatakan besarnya jumlah PBB-P2 terutang, jumlah PBB-P2 terutang yang dimohonkan untuk diangsur dan atau ditunda pembayarannya selama jangka waktu tertentu;
  - d. ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri surat kuasa;
  - e. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun-tahun sebelumnya;
  - f. dilampiri fotokopi SPPT, SKPD, atau STPD, yang dimohonkan pengangsuran atau penundaan.
- (2) Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap bukan sebagai surat permohonan angsuran atau penundaan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan angsuran atau penundaan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (4) Dalam hal permohonan angsuran atau penundaan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan angsuran atau penundaan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB X  
PENGURANGAN PBB-P2

Bagian Kesatu

Permohonan

Pasal 74

- (1) Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan PBB-P2 kepada Bupati melalui Kepala Bapenda.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada Wajib Pajak dalam hal:
  - a. karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya; atau
  - b. dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (3) Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk:
  - a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
    - 1) objek pajak yang Wajib Pajak orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda dudanya;
    - 2) objek pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan / perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
    - 3) objek pajak yang Wajib Pajak orang pribadi sebagaimana angka 1) dan angka 2) di atas, adalah objek pajak yang ditempati Wajib Pajak; dan apabila lebih dari 1 (satu) objek pajak, maka yang dikenakan pengurangan hanya 1 (satu) objek pajak saja;
    - 4) objek pajak yang Wajib Pajak orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi;
    - 5) objek pajak yang Wajib Pajak orang pribadi



- yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi; dan/atau
- 6) objek pajak yang Wajib Pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter persegiannya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan;
  - b. Wajib Pajak badan meliputi: objek pajak yang Wajib Pajak adalah Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
- (4) 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.
  - (5) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bencana nonalam atau bencana sosia; yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa nonalam atau yang diakibatkan oleh manusia sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang penanggulangan bencana.

#### Pasal 75

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf a diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang masih harus dibayar dalam :
  - a. SPPT; atau
  - b. STPD.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf b diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang masih harus dibayar dalam :
  - a. SPPT; atau
  - b. STPD, yang diterbitkan pada tahun terjadinya bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (3) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

dan ayat (2) dapat diberikan:

- a. paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a; dan
- b. paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf (b).

#### Bagian Kedua

#### Keputusan Pemberian Pengurangan PBB – P2

#### Pasal 76

- (1) Bupati atau Kepala Bapenda memberikan keputusan atas permohonan Pengurangan yang diajukan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak.
- (2) Kewenangan pemberian keputusan atas permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada Kepala Bapenda.
- (3) Pelimpahan kewenangan pemberian keputusan atas permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan atas pengajuan Pengurangan dalam hal PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

#### Pasal 77

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian.
- (3) Wajib Pajak yang telah diberikan suatu keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat lagi mengajukan permohonan Pengurangan untuk SPPT yang sama.

#### Pasal 78

- (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 yang diterbitkan oleh Bupati atau Kepala Bapenda
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda 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.
- (4) Pemberitahuan Penelitian di Lapangan Permohonan Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Bapenda.

#### Pasal 79

- (1) Hasil Penelitian Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 77 ayat (2) dituangkan dalam laporan hasil penelitian Pengurangan PBB-P2
- (2) Bentuk Laporan Hasil Penelitian Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk pengajuan permohonan Pengurangan secara perorangan.

#### Pasal 80

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk 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 76 ayat (1).
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk harus memberi suatu keputusan atas permohonan Pengurangan secara kolektif setelah SPPT diterbitkan.
- (3) Tanggal diterimanya permohonan Pengurangan

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. tanggal terima surat permohonan Pengurangan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas Bapenda yang ditunjuk; atau
  - b. tanggal tanda pengiriman Surat permohonan Pengurangan, dalam hal disampaikan melalui pos atau ekspedisi dengan bukti pengiriman surat.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, permohonan Pengurangan dianggap dikabulkan, dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

#### Pasal 81

Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 dituangkan dalam bentuk Keputusan Bupati atau dapat dilimpahkan ke Kepala Bapenda .

### BAB XI

PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI PBB-P2, DAN PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG, SURAT KETETAPAN PAJAK PBB-P2, DAN SURAT TAGIHAN PAJAK PBB-P2, YANG TIDAK BENAR

#### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 82

Bupati atau melalui Kepala Bapenda karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat :

- a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi PBB-P2 yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak; dan/atau
- b. mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD PBB-P2, atau STPD PBB-P2, yang tidak benar.

### Pasal 83

Untuk mendukung permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 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-P2 tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB; dan/atau
- d. dokumen pendukung lainnya.

### Pasal 84

Untuk mendukung permohonan pengurangan SPPT, SKPD PBB-P2, atau STPD PBB-P2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 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-P2, atau STPD PBB-P2, tidak benar;
- c. fotokopi surat pemberitahuan pengajuan keberatan PBB-P2 tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB-P2; dan/atau
- d. dokumen pendukung lainnya.

### Pasal 85

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB-P2, atau STPD PBB-P2, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf b diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat diajukan secara kolektif.
- (2) Untuk mendukung permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB-P2, atau STPD PBB-P2, 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 objek pajak tersebut termasuk objek 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 (2), permohonan dimaksud dilampiri dengan :
- a. fotokopi identitas Wajib Pajak;
  - b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa objek pajak tersebut termasuk objek pajak yang dapat dibatalkan; dan/atau
  - c. dokumen pendukung lainnya.

#### Pasal 86

Tanggal penerimaan surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf a dan surat permohonan pengurangan atau pembatalan SPPT, SKPD PBB-P2, atau STPD PBB-P2, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf b adalah :

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

#### Pasal 87

Pejabat berwenang yang ditunjuk atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf a yang tercantum dalam SKPD PBB-P2 atau STPD PBB-P2.

#### Pasal 88

Pejabat berwenang yang ditunjuk atas nama Bupati

berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau pembatalan SPPT, SKPD PBB-P2, atau STP PBB-P2, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf b.

#### Pasal 89

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 dan Pasal 88 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, Kepala Bidang yang mempunyai tugas pengendalian dan evaluasi pendapatan terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

#### Pasal 90

- (1) Bupati atau melalui Kepala Bapenda 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 87.
- (2) Keputusan Bupati atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPD PBB-P2 atau STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf a dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Keputusan Bupati atas permohonan pengurangan SPPT, SKPD PBB-P2, atau STPD PBB-P2, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf b, dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (4) Keputusan Bupati atas permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB-P2, atau STPD PBB-P2, yang tidak

benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf b, dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak.

- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Bupati harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir .
- (6) Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Bupati 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), atau menolak permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (7) Dalam hal keputusan atas permohonan pengurangan SPPT, SKPD PBB-P2, atau STPD PBB-P2, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 menyebabkan terjadinya perubahan data dalam SPPT, SKPD PBB-P2, atau STPD PBB-P2, Pejabat berwenang yang ditunjuk menerbitkan SPPT, SKPD PBB-P2, atau STPD PBB-P2 baru berdasarkan keputusan dimaksud tanpa mengubah saat jatuh tempo pembayaran, dan atas SPPT atau SKPD PBB-P2 baru tersebut tidak dapat diajukan keberatan.

#### Pasal 91

Bentuk formulir Keputusan Bupati mengenai:

- a. pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB-P2 atas SKPD PBB-P2 atau STPD PBB-P2;
- b. pengurangan ketetapan PBB, yang tidak benar atas SPPT/SKPD PBB P-2/STPD PBB-P2;
- c. pembatalan ketetapan PBB, yang tidak benar atas SPPT/SKPD PBB/STPD PBB; dan
- d. pembatalan ketetapan PBB, yang tidak benar atas SPPT yang diajukan secara kolektif.  
ditetapkan oleh kepala Bapenda

Bagian Kedua

Pengajuan Pengurangan PBB-P2

Pasal 92

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan Pengurangan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
  - a. perseorangan, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT; atau
  - b. kolektif, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT.
- (3) Permohonan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diajukan:
  - a. sebelum SPPT diterbitkan dalam hal kondisi tertentu dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); atau
  - b. setelah SPPT diterbitkan dalam hal:
    - 1) kondisi tertentu dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
    - 2) kondisi tertentu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3) huruf a angka 2), angka 3), angka 4), atau angka 5), dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah); atau
    - 3) objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3) atau ayat (4) dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 93

- (1) Pengajuan Pengurangan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 92 ayat (2) huruf a menggunakan formulir yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda.
- (2) Pengajuan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada Pasal 92 ayat (2) huruf b

menggunakan formulir yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda.

Pasal 94

- (1) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (2) huruf a harus memenuhi persyaratan:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas,
  - c. diajukan kepada Bupati melalui Organisasi Perangkat Daerah;
  - d. dilampiri fotokopi SPPT yang dimohonkan Pengurangan;
  - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal Surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan surat kuasa bermeterai cukup;
  - f. 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 dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
  - g. tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
  - h. tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan Pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan banding.
- (2) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara

kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (2) huruf b harus memenuhi persyaratan:

- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa objek pajak dengan Tahun Pajak yang sama;
- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
- c. diajukan kepada Bupati melalui Organisasi Perangkat Daerah, 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 atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan.

(3) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (2) huruf b harus memenuhi persyaratan:

- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT 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 Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah, melalui:
  - 1) pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf b angka 1); atau
  - 2) Kepala Desa/Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74;
- 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 diluar kekuasaannya;
- f. tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
- g. tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan Pengurangan.

### Bagian Ketiga

#### Prosedur Pengurangan PBB-P2

##### Pasal 95

- (1) Permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 dan Pasal 94 dilampiri dengan dokumen pendukung.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya dapat berupa:
  - a. fotokopi Kartu Tanda Anggota Veteran, atau fotokopi Surat Keputusan tentang Pengakuan, Pengesahan, dan Penganugerahan Gelar Kehormatan dari pejabat yang berwenang;
  - b. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
  - c. dokumen pendukung lainnya.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal objek pajak berupa lahan pertanian / perkebunan / perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas

yang Wajib Pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah dapat berupa:

- a. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa: 1) hasil pertanian, perkebunan, perikanan, atau peternakan sangat terbatas; dan 2) penghasilan Wajib Pajak rendah;
  - b. fotokopi Kartu Keluarga;
  - c. fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
  - d. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
  - e. dokumen pendukung lainnya.
- (4) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal objek pajak yang Wajib Pajak orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi dapat berupa:
- a. fotokopi surat keputusan pensiun;
  - b. fotokopi slip pensiunan atau dokumen sejenis lainnya;
  - c. fotokopi Kartu Keluarga;
  - d. fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
  - e. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
  - f. dokumen pendukung lainnya.
- (5) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal objek pajak yang Wajib Pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi dapat berupa:
- a. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa penghasilan Wajib Pajak rendah;
  - b. fotokopi Kartu Keluarga;
  - c. fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
  - d. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
  - e. dokumen pendukung lainnya.

- (6) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal objek pajak yang Wajib Pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan dapat berupa:
- a. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa penghasilan Wajib Pajak rendah;
  - b. fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
  - c. fotokopi Kartu Keluarga;
  - d. fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
  - e. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
  - f. dokumen pendukung lainnya.
- (7) 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-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
  - d. dokumen pendukung lainnya.
- (8) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan dalam hal objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa, dapat berupa:
- a. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;
  - b. surat keterangan yang mendukung alasan permohonan dari Kepala Desa/Lurah setempat atau instansi terkait; dan/atau
  - c. dokumen pendukung lainnya.
- (9) 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-P2 tiap-tiap Wajib Pajak Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
  - c. dokumen pendukung lainnya.
- (10) Dalam hal Wajib Pajak tidak melampirkan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan Wajib Pajak tetap diproses sesuai ketentuan yang berlaku.

#### Pasal 96

- (1) Petugas yang ditunjuk oleh Kepala Bapenda melakukan penelitian atas permohonan-permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 untuk memastikan permohonan Pengurangan telah memenuhi atau tidak memenuhi persyaratan pengajuan Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95.
- (2) Penelitian atas permohonan-permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Lembar Penelitian Persyaratan Permohonan Pengurangan PBB P2, dengan menggunakan formulir yang di sediakan oleh Bapenda.

#### Pasal 97

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Permohonan Pengurangan secara kolektif yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) dan 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 Bapenda melalui pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) 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 94 ayat (1), ayat (2), atau ayat (3).
- (5) Pemberitahuan tentang permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Kepala Bapenda dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Permohonan Pengurangan PBB P2 tidak dapat dipertimbangkan dengan menggunakan formulir yang ditetapkan oleh kepala Bapenda.

## BAB XII

### PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### PASAL 98

Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

#### Pasal 99

- (1) Kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 terjadi dalam hal:
- a. pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau

- b. dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang.
- (2) Utang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga atau denda yang tercantum dalam Surat Keputusan Pajak Daerah atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan perpajakan.

#### Pasal 100

Kelebihan pembayaran pajak dapat dikembalikan dalam hal terdapat:

- a. pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan SKKP PBB-P2;
- b. pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, atau Putusan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung;
- c. pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Pengurangan Pajak;
- d. pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan Surat Keputusan Pembetulan;
- e. pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administratif atau Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administratif;
- f. pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan Surat Keputusan Pengurangan Surat Keputusan Pajak atau Surat Keputusan Pembatalan Surat Keputusan Pajak; atau
- g. pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan Surat Keputusan Pengurangan Surat Tagihan Pajak Daerah atau Surat Keputusan Pembatalan Surat Tagihan Pajak Daerah.

#### Bagian Kedua

##### Prosedur Pengembalian Kelebihan Pembayaran

#### Pasal 101

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 kepada Bupati melalui Bapenda tempat objek pajak terdaftar, paling lama 1 (satu) bulan sejak Wajib Pajak melakukan pembayaran.

- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya pengembalian yang dimohon disertai alasan yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan;
  - b. permohonan dilampiri fotokopi SPPT, atau STPD, dan bukti pembayaran pajak yang sah; dan
  - c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa.
- (3) Permohonan pengembalian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat di pertimbangkan.

#### Pasal 102

- (1) Berdasarkan hasil pemeriksaan atau penelitian terhadap permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101, dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan pengembalian Wajib Pajak, Kepala Bapenda atas nama Bupati menerbitkan:
  - a. SKPDLB apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari jumlah pajak terutang;
  - b. SKPDN apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak terutang;
  - c. SKPDKB apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata kurang dari jumlah pajak terutang.
- (2) Tanggal diterimanya surat permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. tanggal terima surat permohonan pengembalian, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas Bapenda yang ditunjuk; atau

- b. tanggal tanda pengiriman surat permohonan pengembalian, dalam hal disampaikan melalui pos atau perusahaan jasa pengiriman dengan bukti pengiriman surat.
- (3) Apabila setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Bapenda tidak memberikan keputusan, permohonan tersebut dianggap dikabulkan dan SKPDLB diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan setelah jangka waktu tersebut berakhir.

### BAB XIII

#### PEMBETULAN

##### Pasal 103

- (1) 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 Terhutang (SPPT);
  - b. Surat Ketetapan Pajak PBB (SKP PBB);
  - c. Surat Tagihan Pajak PBB (STP PBB);
  - d. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan PBB;
  - e. Surat Keputusan Pengurangan Denda Administrasi PBB;
  - f. Surat Keputusan Pembetulan;
  - g. Surat Keputusan Keberatan;
  - h. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga;
  - i. Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak.

##### Pasal 104

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 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 Objek Pajak, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat objek 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 perpajakan, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP), kekeliruan penerapan Nilai Jual Objek Pajak Tidak kena Pajak (NJOPTKP), kekeliruan penerapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

#### Pasal 105

- (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 106

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada Pasal 105 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. Setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan;
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. Diajukan kepada pejabat; dan

- d. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak :
- 1) Harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus, bagi Wajib pajak orang pribadi dengan pokok lebih besar dari Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Wajib Pajak badan; atau
  - 2) Harus dilampiri dengan surat kuasa, bagi wajib pajak orang pribadi dengan pokok pajak sampai dengan Rp 5.000.000.00 (lima juta rupiah).
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pembetulan surat ketetapan PBB P2 berupa SPPT dapat diajukan secara kolektif.
- (3) Permohonan pembetulan oleh Wajib Pajak harus disampaikan ke Bapenda yang menerbitkan surat ketetapan pajak, Surat Tagihan Pajak, atau surat keputusan lain yang terkait dengan bidang perpajakan yang diajukan pembetulan, dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. 1 (satu) permohonan diajukan untuk 1 (satu) surat ketetapan pajak, Surat Tagihan Pajak, atau Surat Keputusan lain yang terkait dengan bidang perpajakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1);
  - b. Permohonan harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang mendukung permohonannya; dan
  - c. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa khusus.

#### Pasal 107

- (1) Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan

pembetulan diterima.

- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat, tetapi Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan yang diajukan oleh Wajib Pajak dianggap dikabulkan.
- (3) Dalam hal permohonan Wajib Pajak dianggap dikabulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Bapenda menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah pajak yang terutang dan/atau memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (5) Dalam hal permohonan Wajib Pajak tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105, Kepala Bapenda harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak.

#### Pasal 108

- (1) Wajib Pajak dapat meminta secara tertulis kepada Kepala Bapenda mengenai alasan yang menjadi dasar Kepala Bapenda menambah, mengurangi, menghapuskan, atau menolak permohonan pembetulan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (2) Kepala Bapenda harus memberikan keterangan secara tertulis atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### BAB XIV

#### PEMUNGUTAN SECARA ELEKTRONIK

#### Pasal 109

- (1) Wajib Pajak dapat memanfaatkan layanan secara elektronik dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

- (2) Bupati atau melalui Kepala Bapenda dapat melakukan kerja sama dengan instansi pemerintah, lembaga, dan/atau pihak lain untuk menyediakan fasilitas pelaksanaan hak dan/atau kewajiban perpajakan secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui sistem yang terintegrasi.
- (2) Pelayanan perpajakan secara elektronik dapat juga meliputi proses :
  - a. pendaftaran;
  - b. pendataan; dan
  - c. pemberitahuan pembayaran pajak terutang.
- (3) Tata cara pelaksanaan pelayanan secara elektronik diatur lebih lanjut oleh Kepala Bapenda.

## BAB XV

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 110

Pembinaan dan Pengawasan atas kepatuhan terhadap Peraturan Bupati ini, ditugaskan kepada Pejabat yang ditunjuk pada Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang pengawasan dan berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang penegakan peraturan perundang-undangan daerah.

## BAB XVI

### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 111

Dalam rangka menunjang tugas pengelolaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan Perdesaan dan Perkotaan yang efektif dan efisien Prosedur pelaksanaan Peraturan Bupati ini diatur lebih lanjut

dengan Standar Operasional yang ditetapkan Kepala Bapenda.

BAB XV II

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 112

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, Peraturan Bupati Bekasi Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 Nomor 23) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Bekasi Nomor 100 Tahun 2016 tentang Perubahan Peraturan Bupati Bekasi Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2016 Nomor 100), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 113

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cikarang Pusat,  
Pada Tanggal 18 November 2024

Pj. BUPATI BEKASI

Ttd,

DEDY SUPRIYADI

Diundangkan di Cikarang Pusat

Pada Tanggal

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

JACHARUL ALAM

BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2024 NOMOR 51

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI BEKASI  
 NOMOR : 51 TAHUN 2024  
 TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN  
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI UNTUK OBJEK PAJAK  
 SEKTOR PERDESAAN DAN SEKTOR PERKOTAAN

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI Rp./M <sup>2</sup>		NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI Rp./M <sup>2</sup>
001	>	67.390.000 s.d 69.700.000	68.545.000
002	>	65.120.000 s.d 67.390.000	66.255.000
003	>	62.890.000 s.d 65.120.000	64.000.000
004	>	60.700.000 s.d 62.890.000	61.795.000
005	>	58.550.000 s.d 60.700.000	59.625.000
006	>	56.440.000 s.d 58.550.000	57.495.000
007	>	54.370.000 s.d 56.440.000	55.405.000
008	>	52.340.000 s.d 54.370.000	53.355.000
009	>	50.350.000 s.d 52.340.000	51.345.000
010	>	48.400.000 s.d 50.350.000	49.375.000
011	>	46.490.000 s.d 48.400.000	47.445.000
012	>	44.620.000 s.d 46.490.000	45.555.000
013	>	42.790.000 s.d 44.620.000	43.705.000
014	>	41.000.000 s.d 42.790.000	41.895.000
015	>	39.250.000 s.d 41.000.000	40.125.000
016	>	37.540.000 s.d 39.250.000	38.395.000
017	>	35.870.000 s.d 37.540.000	36.705.000
018	>	34.240.000 s.d 35.870.000	35.055.000
019	>	32.650.000 s.d 34.240.000	33.445.000
020	>	31.100.000 s.d 32.650.000	31.875.000
021	>	29.590.000 s.d 31.100.000	30.345.000
022	>	28.120.000 s.d 29.590.000	28.855.000
023	>	26.690.000 s.d 28.120.000	27.405.000
024	>	25.300.000 s.d 26.690.000	25.995.000
025	>	23.950.000 s.d 25.300.000	24.625.000
026	>	22.640.000 s.d 23.950.000	23.295.000
027	>	21.370.000 s.d 22.640.000	22.005.000
028	>	20.140.000 s.d 21.370.000	20.755.000
029	>	18.950.000 s.d 20.140.000	19.545.000
030	>	17.800.000 s.d 18.950.000	18.375.000
031	>	16.690.000 s.d 17.800.000	17.245.000
032	>	15.620.000 s.d 16.690.000	16.155.000
033	>	14.590.000 s.d 15.620.000	15.105.000
034	>	13.600.000 s.d 14.590.000	14.095.000
035	>	12.650.000 s.d 13.600.000	13.125.000
036	>	11.740.000 s.d 12.650.000	12.195.000
037	>	10.870.000 s.d 11.740.000	11.305.000
038	>	10.040.000 s.d 10.870.000	10.455.000
039	>	9.250.000 s.d 10.040.000	9.645.000
040	>	8.500.000 s.d 9.250.000	8.875.000
041	>	7.790.000 s.d 8.500.000	8.145.000
042	>	7.120.000 s.d 7.790.000	7.455.000
043	>	6.490.000 s.d 7.120.000	6.805.000
044	>	5.900.000 s.d 6.490.000	6.195.000
045	>	5.350.000 s.d 5.900.000	5.625.000

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI Rp./M <sup>2</sup>				NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI Rp./M <sup>2</sup>
046	>	4.840.000	s.d	5.350.000	5.095.000
047	>	4.370.000	s.d	4.840.000	4.605.000
048	>	3.940.000	s.d	4.370.000	4.155.000
049	>	3.550.000	s.d	3.940.000	3.745.000
050	>	3.200.000	s.d	3.550.000	3.375.000
051	>	3.000.000	s.d	3.200.000	3.100.000
052	>	2.850.000	s.d	3.000.000	2.925.000
053	>	2.708.000	s.d	2.850.000	2.779.000
054	>	2.573.000	s.d	2.708.000	2.640.000
055	>	2.444.000	s.d	2.573.000	2.508.000
056	>	2.261.000	s.d	2.444.000	2.352.000
057	>	2.091.000	s.d	2.261.000	2.176.000
058	>	1.934.000	s.d	2.091.000	2.013.000
059	>	1.789.000	s.d	1.934.000	1.862.000
060	>	1.655.000	s.d	1.789.000	1.722.000
061	>	1.490.000	s.d	1.655.000	1.573.000
062	>	1.341.000	s.d	1.490.000	1.416.000
063	>	1.207.000	s.d	1.341.000	1.274.000
064	>	1.086.000	s.d	1.207.000	1.147.000
065	>	977.000	s.d	1.086.000	1.032.000
066	>	855.000	s.d	977.000	916.000
067	>	748.000	s.d	855.000	802.000
068	>	655.000	s.d	748.000	702.000
069	>	573.000	s.d	655.000	614.000
070	>	501.000	s.d	573.000	537.000
071	>	426.000	s.d	501.000	464.000
072	>	362.000	s.d	426.000	394.000
073	>	308.000	s.d	362.000	335.000
074	>	262.000	s.d	308.000	285.000
075	>	223.000	s.d	262.000	243.000
076	>	178.000	s.d	223.000	200.000
077	>	142.000	s.d	178.000	160.000
078	>	114.000	s.d	142.000	128.000
079	>	91.000	s.d	114.000	103.000
080	>	73.000	s.d	91.000	82.000

081	>	55.000	s.d	73.000	64.000
082	>	41.000	s.d	55.000	48.000
083	>	31.000	s.d	41.000	36.000
084	>	23.000	s.d	31.000	27.000
085	>	17.000	s.d	23.000	20.000
086	>	12.000	s.d	17.000	14.000
087	>	8.400	s.d	12.000	10.000
088	>	5.900	s.d	8.400	7.150
089	>	4.100	s.d	5.900	5.000
090	>	2.900	s.d	4.100	3.500
091	>	2.000	s.d	2.900	2.450
092	>	1.400	s.d	2.000	1.700
093	>	1.050	s.d	1.400	1.200
094	>	760	s.d	1.050	910
095	>	550	s.d	760	660
096	>	410	s.d	550	480
097	>	310	s.d	410	350
098	>	240	s.d	310	270
099	>	170	s.d	240	200
100	≥	170	s.d		140

Pj. BUPATI BEKASI

Ttd,

DEDY SUPRIYADI

Diudangkan di Cikarang Pusat

Pada Tanggal

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

JAOHARUL ALAM

BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2024 NOMOR 51

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI BEKASI  
NOMOR : 51 TAHUN 2024  
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI UNTUK OBJEK PAJAK  
SEKTOR PERDESAAN DAN SEKTOR PERKOTAAN

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BANGUNAN Rp./M <sup>2</sup>	NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN Rp./M <sup>2</sup>
001	> 14.700.000,00 s/d 15.800.000,00	15.250.000,00
002	> 13.600.000,00 s/d 14.700.000,00	14.150.000,00
003	> 12.550.000,00 s/d 13.600.000,00	13.075.000,00
004	> 11.550.000,00 s/d 12.550.000,00	12.050.000,00
005	> 10.600.000,00 s/d 11.550.000,00	11.075.000,00
006	> 9.700.000,00 s/d 10.600.000,00	10.150.000,00
007	> 8.850.000,00 s/d 9.700.000,00	9.275.000,00
008	> 8.050.000,00 s/d 8.850.000,00	8.450.000,00
009	> 7.300.000,00 s/d 8.050.000,00	7.675.000,00
010	> 6.600.000,00 s/d 7.300.000,00	6.950.000,00
011	> 5.850.000,00 s/d 6.600.000,00	6.225.000,00
012	> 5.150.000,00 s/d 5.850.000,00	5.500.000,00
013	> 4.500.000,00 s/d 5.150.000,00	4.825.000,00
014	> 3.900.000,00 s/d 4.500.000,00	4.200.000,00
015	> 3.350.000,00 s/d 3.900.000,00	3.625.000,00
016	> 2.850.000,00 s/d 3.350.000,00	3.100.000,00
017	> 2.400.000,00 s/d 2.850.000,00	2.625.000,00
018	> 2.000.000,00 s/d 2.400.000,00	2.200.000,00
019	> 1.666.000,00 s/d 2.000.000,00	1.833.000,00
020	> 1.366.000,00 s/d 1.666.000,00	1.516.000,00
021	> 1.034.000,00 s/d 1.366.000,00	1.200.000,00
022	> 902.000,00 s/d 1.034.000,00	968.000,00
023	> 744.000,00 s/d 902.000,00	823.000,00
024	> 656.000,00 s/d 744.000,00	700.000,00
025	> 534.000,00 s/d 656.000,00	595.000,00
026	> 476.000,00 s/d 534.000,00	505.000,00
027	> 382.000,00 s/d 476.000,00	429.000,00
028	> 348.000,00 s/d 382.000,00	365.000,00
029	> 272.000,00 s/d 348.000,00	310.000,00

030	> 256.000,00 s/d 272.000,00	264.000,00
031	> 194.000,00 s/d 256.000,00	225.000,00
032	> 188.000,00 s/d 194.000,00	191.000,00
033	> 136.000,00 s/d 188.000,00	162.000,00
034	> 128.000,00 s/d 136.000,00	132.000,00
035	> 104.000,00 s/d 128.000,00	116.000,00
036	> 92.000,00 s/d 104.000,00	98.000,00
037	> 74.000,00 s/d 92.000,00	83.000,00
038	> 68.000,00 s/d 74.000,00	71.000,00
039	> 52.000,00 s/d 68.000,00	60.000,00
040	≤ 52.000,00	50.000,00

Pj. BUPATI BEKASI

Ttd,

DEDY SUPRIYADI

Diudangkan di Cikarang Pusat  
Pada Tanggal

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

JAOHARUL ALAM

BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2024 NOMOR 51



## LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

No. Formulir

1. JENIS TRANSAKSI	<input type="checkbox"/> 1. Perolehan Data	<input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data	<input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data	<input type="checkbox"/> 4. Penilaian Individual												
2. NOP	PR	TK II	KEC	KELDES	BLOK	NO URUT	KODE	3. JUMLAH BNG								
A. RINCIAN DATA BANGUNAN																
5. JNS PENGGUNAAN BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Perumahan	<input type="checkbox"/> 2. Perkantoran Swasta	<input type="checkbox"/> 3. Pabrik	<input type="checkbox"/> 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko	<input type="checkbox"/> 5. Rumah Sakit/Klinik	<input type="checkbox"/> 6. Olah Raga/Rekreasi	<input type="checkbox"/> 7. Hotel/Wisma	<input type="checkbox"/> 8. Bengkel/Gudang/Pertanian	<input type="checkbox"/> 9. Gedung Pemerintah	<input type="checkbox"/> 10. Lain-lain	<input type="checkbox"/> 11. Bng Tidak Kena Pajak	<input type="checkbox"/> 12. Bangunan Parkir	<input type="checkbox"/> 13. Apartemen	<input type="checkbox"/> 14. Pompa Bensin	<input type="checkbox"/> 15. Tangki Minyak	<input type="checkbox"/> 16. Gedung Sekolah
6. LUAS BANGUNAN (M <sup>2</sup> )						7. JUMLAH LANTAI										
8. THN DIBANGUN						10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT)										
9. THN DIRENOVASI						11. KONDISI PADA UMUMNYA	<input type="checkbox"/> 1. Sangat Baik	<input type="checkbox"/> 2. Baik	<input type="checkbox"/> 3. Sedang	<input type="checkbox"/> 4. Jelek						
12. KONSTRUKSI	<input type="checkbox"/> 1. Baja Baik	<input type="checkbox"/> 2. Beton	<input type="checkbox"/> 3. Batu Bata	<input type="checkbox"/> 4. Kayu	13. ATAP	<input type="checkbox"/> 1. Decarabon/ Beton	<input type="checkbox"/> 2. Genteng Beton/ Aluminium	<input type="checkbox"/> 3. Genteng Biasa/ Sirap	<input type="checkbox"/> 4. Asbes	<input type="checkbox"/> 5. Seng						
14. DINDING	<input type="checkbox"/> 1. Kaca/ Aluminium	<input type="checkbox"/> 2. Beton	<input type="checkbox"/> 3. Batu Bata/ Corblok	<input type="checkbox"/> 4. Kayu	<input type="checkbox"/> 5. Seng	<input type="checkbox"/> 6. Tidak Ada Dinding	<input type="checkbox"/> 5. Tidak ada									
15. LANTAI	<input type="checkbox"/> 1. Marmer	<input type="checkbox"/> 2. Keramik	<input type="checkbox"/> 3. Teraso	<input type="checkbox"/> 4. Ubin PC	<input type="checkbox"/> 5. Semen											
16. LANGIT-LANGIT	<input type="checkbox"/> 1. Akustik/ Jati	<input type="checkbox"/> 2. Triplek/Asbes Bambu	<input type="checkbox"/> 3. Tidak ada													
B. FASILITAS																
17. JUMLAH AC	<input type="checkbox"/> Split	<input type="checkbox"/> Window	18. AC Sentral	<input type="checkbox"/> 1. Ada	<input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada											
19. LUAS KOLAM RENANG (M <sup>2</sup> )	<input type="checkbox"/> 1. Diplester	<input type="checkbox"/> 2. Dengan Pelapis	20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M <sup>2</sup> )	<input type="checkbox"/> Berat	<input type="checkbox"/> Ringan	<input type="checkbox"/> Sedang	<input type="checkbox"/> Dengan Penutup Lantai									
21. JUMLAH LAPANGAN TENIS	DGN LAMPU	TNP LAMPU	22. JUMLAH LIFT	<input type="checkbox"/> Penumpang	<input type="checkbox"/> Kapsul	<input type="checkbox"/> Barang	23. JUMLAH TANGGA BERJALAN	Lbr ≤ 0,80 M	<input type="checkbox"/>	Lbr > 0,80 M	<input type="checkbox"/>					
24. PANJANG PAGAR (M)	<input type="checkbox"/>	BAHAN PAGAR	<input type="checkbox"/> 1. Baja/Besi	<input type="checkbox"/> 2. Bata/Batako	25. PEMADAM KEBAKARAN	<input type="checkbox"/> 1. Hydrant	<input type="checkbox"/> 1. Ada	<input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada	<input type="checkbox"/> 2. Sprinkler	<input type="checkbox"/> 1. Ada	<input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada	<input type="checkbox"/> 3. Fire Al.	<input type="checkbox"/> 1. Ada	<input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada		
26. JML SALURAN PES. PABX	<input type="checkbox"/>	27. KEDALAMAN SUMUR ARTETIS (M)	<input type="checkbox"/>													

**E. DATA BANGUNAN**

27. JUMLAH BANGUNAN

**F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK**

Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan Pasal 83 ayat (2) Undang-Undang No 28 Tahun 2009.

Cikarang Pusat, \_\_\_\_\_

28. NAMA SUBJEK PAJAK

\_\_\_\_\_

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

**PETUGAS PENDATA**

29. TANGGAL (TGL/BLN/THN)

30. TANDA TANGAN

\_\_\_\_\_

31. NAMA JELAS

\_\_\_\_\_

32. NIP

**MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG**

33. TANGGAL (TGL/BLN/THN)

34. TANDA TANGAN

\_\_\_\_\_

35. NAMA JELAS

\_\_\_\_\_

36. NIP

**SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK**

Blank area for sketching the location of the tax object.

**KETERANGAN**

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

**Contoh Penggambaran**



C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3/8			
<input type="checkbox"/> PABRIK / BENGKEL / GUDANG / PERTANIAN (JPB = 3/8)			
28. TINGGI KOLOM (M)	<input type="text"/>	29. LEBAR BENTANG (M)	<input type="text"/>
30. DAYA DUKUNG LANTAI (Kg/M <sup>2</sup> )	<input type="text"/>	31. KELILING DINDING (M)	<input type="text"/>
		32. LUAS MEZZANINE (M <sup>2</sup> )	<input type="text"/>
D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON-STANDARD			
<input type="checkbox"/> PERKANTORAN SIWASTA / GEDUNG PEMERINTAH (JPB = 2/9)			
33. KELAS BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Kelas 1	<input type="checkbox"/> 2. Kelas 2	<input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4
<input type="checkbox"/> TOKO / APOTIK / PASAR / RUKO (JPB = 4)			
34. KELAS BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Kelas 1	<input type="checkbox"/> 2. Kelas 2	<input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4
<input type="checkbox"/> RUMAH SAKIT / KLINIK (JPB = 5)			
35. KELAS BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Kelas 1	<input type="checkbox"/> 2. Kelas 2	<input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4
36. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M <sup>2</sup> )	<input type="text"/>	37. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M <sup>2</sup> )	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> OLAH RAGA / REKREASI (JPB = 6)			
38. KELAS BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Kelas 1	<input type="checkbox"/> 2. Kelas 2	
<input type="checkbox"/> HOTEL/WISMA (JPB = 7)			
39. JENIS HOTEL	<input type="checkbox"/> 1. Npn-Resort	<input type="checkbox"/> 2. Resort	
40. JUMLAH BINTANG	<input type="checkbox"/> 1. Bintang 5	<input type="checkbox"/> 2. Bintang 4	<input type="checkbox"/> 3. Bintang 3 <input type="checkbox"/> 4. Bintang 1-2 <input type="checkbox"/> 5. Non Bintang
41. JUMLAH KAMAR	<input type="text"/>	42. LUAS KMR DGN AC SENTRAL (M <sup>2</sup> )	<input type="text"/>
		43. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M <sup>2</sup> )	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> BANGUNAN PARKIR (JPB = 13)			
44. TIPE BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Tipe 4	<input type="checkbox"/> 2. Tipe 3	<input type="checkbox"/> 3. Tipe 2 <input type="checkbox"/> 4. Tipe 1
<input type="checkbox"/> APARTEMEN (JPB = 13)			
45. KELAS BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Kelas 1	<input type="checkbox"/> 2. Kelas 2	<input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4
46. JUMLAH APARTEMEN AC SENTRAL (M <sup>2</sup> )	<input type="text"/>	47. LUAS KMR DGN AC SENTRAL (M <sup>2</sup> )	<input type="text"/>
		48. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M <sup>2</sup> )	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> TANGKI MINYAK (JPB = 15)			
49. KAPASITAS TANGKI (M <sup>3</sup> )	<input type="text"/>	50. LETAK TANGKI	<input type="checkbox"/> 1. Di Atas Tanah <input type="checkbox"/> 2. Di Bawah Tanah
<input type="checkbox"/> GEDUNG SEKOLAH (JPB = 16)			
51. KELAS BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Kelas 1	<input type="checkbox"/> Kelas 2	
E. PENILAIAN INDIVIDUAL (0x1000 Rp.)			
52. NILAI SISTEM	<input type="text"/>	53. NILAI INDIVIDUAL	<input type="text"/>
F. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG			
54. TGL KUNJUNGAN KEMBALI		MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	
55. TGL PENDATAAN	<input type="text"/>	59. TGL PENELITIAN	<input type="text"/>
56. TANDA TANGAN		60. TANDA TANGAN	
57. NAMA JELAS	<input type="text"/>	57. NAMA JELAS	<input type="text"/>
58. NIP	<input type="text"/>	58. NIP	<input type="text"/>

CONTOH PENGISIIAN SPOP DAN LSPOP

PENGISIAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

**PERHATIAN**

- Isilah formulir ini dengan benar, lengkap dan gunakan huruf balok.
- Pengisian '**huruf**' dimulai dari kotak awal.
- Pengisian '**angka**' dimulai dari kotak akhir secara berurutan dengan angka terakhir dari kanan ke kiri.

No. Formulir : Diisi oleh petugas  
KANTOR BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BEKASI : Diisi oleh petugas  
JENIS TRANSAKSI : Diisi oleh petugas  
NOP : Diisi oleh petugas  
NOP BERSAMA : Diisi oleh petugas

**A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU**

NOP ASAL : Diisi oleh petugas  
NO SPPT LAMA : Diisi oleh petugas

**B. DATA LETAK OBJEK PAJAK**

NAMA JALAN : Isilah dengan nama alamat objek pajak.

Gunakan singkatan sebagai berikut :

JL	untuk Jalan	KAV	untuk Kavling	GG	untuk Gang
BJ	untuk Banjar	KO	untuk Komplek	KP	untuk Kampung
DS	untuk Dusun	SB	untuk Subak	LK	untuk Lingkungan
BLK	untuk Belakang	DLM	untuk Dalam	UJ	untuk Ujung

BLOK/KAV/NOMOR : Isilah dengan Nomor, Blok, Kaveling.

**Contoh Pengisian NAMA JALAN – BLOK/KAV/NOMOR**

NAMA JALAN	BLOK/KAV/NOMOR
JL HR RASUNA SAID	KAV B7
JL SRIWIJAYA IV	10
JL LABU GG III	15
GG AYUB	28
KP RAMBUTAN	BLOK C1-22
JL CEMPAKA PUTIH ELOK BLK	BLOK D1-15

**C. DATA SUBJEK PAJAK**

STATUS : Berilah tanda silang (X) sesuai dengan keadaan yang sebenarnya pada saat formulir diisi.

PEKERJAAN : Berilah tanda silang (X) pada butir 1 (PNS), 2(ABRI), 3(Pensiunan) jika penghasilan subjek pajak semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiun. Butir 4 (Badan) diberi tanda silang (X) jika objek pajak tersebut milik Badan atau Pemerintah. Butir 5 (Lainnya) diberi tanda silang (X) jika subjek pajak adalah PNS, ABRI, Pensiunan yang mempunyai penghasilan lain diluar gaji atau uang pensiunan, dan pekerjaan lainnya selain PNS, ABRI dan Pensiunan.

NAMA SUBJEK PAJAK : *Isilah dengan lengkap. Gelar, titel, pangkat dan yang sejenis, penulisannya disingkat di belakang nama subjek pajak setelah koma diberi jarak satu spasi dan diakhiri dengan titik.*

Contoh : ALI, H.

SUWARNO, JEND.

JOHANNES, PROF.DR.IR.SH.

NPWP : *Isilah dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Jika objek pajak milik perorangan maka NPWP yang dicantumkan adalah NPWP Perseorangan.*

NAMA JALAN : *Isilah dengan nama jalan/alamat subjek pajak sesuai petunjuk huruf B.*

KELURAHAN/DESA : *Isilah dengan nama kelurahan/desa dimana subjek pajak bertempat tinggal.*

RW/RT : *Isilah dengan nama RW/RT dimana subjek pajak bertempat tinggal.*

KABUPATEN/KOTA

MADYA – KODE POS : *Isilah dengan nama Kabupaten /kodya dan nomor kode pos dimana subjek pajak bertempat tinggal.*

NOMOR KTP : *Isilah dengan Nomor KTP dari subjek pajak perseorangan.*

#### D. DATA TANAH

LUAS TANAH : *Isilah dengan luas tanah objek pajak yang dimiliki/dimanfaatkan (dalam meter persegi) sesuai dengan petunjuk pengisian angka.*

ZONA NILAI TANAH : *Diisi oleh petugas.*

JENIS TANAH : *Berilah tanda silang (X) sesuai dengan pemanfaatan tanah, pada Kolom yang tersedia.*

#### E. DATA BANGUNAN

JUMLAH BANGUNAN : *Isilah dengan jumlah bangunan yang ada pada objek pajak (bidang tanah) yang bersangkutan. Setiap bangunan, adanya harus dirinci ke dalam satu lampiran SPOP.*

#### F. DATA BANGUNAN

NAMA SUBJEK PAJAK/KUASANYA, TANGGAL,

TANDATANGAN : *Isilah di atas masing-masing garis yang disediakan.*

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

*Diisi oleh petugas.*

#### SKET/DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

- *Diisi/digambar oleh Subjek Pajak jika subjek pajak mendaftarkan objek pajaknya.*
- *Apabila kegiatan pendataan dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak, Sket/Denah Lokasi objek pajak tidak perlu diisi / digambar.*

**PETUNJUK PENGISIAN LAMPIRAN SPOP UNTUK SUBJEK PAJAK**

1. Jenis Transaksi : *Diisi oleh petugas*
2. NOP : *Diisi oleh petugas*
3. Jumlah Bangunan : *Diisi oleh petugas*
4. Bangunan Ke : *Diisi oleh petugas*

**A. RINCIAN DATA BANGUNAN**

5. Jenis Penggunaan Bangunan (JPB) : Berilah tanda silang (x) sesuai dengan pemanfaatan bangunan saat ini. Apabila penggunaan satu bangunan lebih dari satu jenis, masing-masing penggunaan bangunan 1 (satu) lembar lampiran SPOP sesuai dengan JPB-nya.  
Contoh :
  - Lantai basement untuk parkir (JPB=12)
  - Lantai 1-6 untuk perkantoran (JPB=2)
  - Lantai 7 dan seterusnya untuk apartemen (JPB=13)
6. Luas Bangunan : Isilah jumlah luas lantai bangunan termasuk teras, balkon dan bangunan tambahan lainnya.
7. Jumlah Lantai : Isilah jumlah lantai yang ada.
8. Tahun Dibangun : Cukup jelas.
9. Tahun Direnovasi : Isilah dengan tahun terakhir yang direnovasi.
10. Daya Listrik Terpasang/watt : Isilah daya listrik sesuai yang tertera dalam rekening.
11. Kondisi Pada Umumnya : Cukup jelas.
12. Kontruksi : Cukup jelas.
13. Atap : Berilah tanda silang (x) sesuai dengan bahan yang digunakan. Jika bahan yang digunakan lebih dari satu jenis, pilih/cantumkan bahan yang utama/dominan.
14. Dinding : Berilah tanda silang (x) sesuai dengan bahan yang digunakan. Jika bahan yang digunakan lebih dari satu jenis, pilih/cantumkan bahan yang utama/dominan.
15. Lantai : Berilah tanda silang (x) sesuai dengan bahan yang digunakan. Jika bahan yang digunakan lebih dari satu jenis, pilih/cantumkan bahan yang utama/dominan.
16. Langit-langit : Berilah tanda silang (x) sesuai dengan bahan yang digunakan. Jika bahan yang digunakan lebih dari satu jenis, pilih/cantumkan bahan yang utama/dominan.

**B. FASILITAS**

17. Jumlah AC : Cukup Jelas.
18. AC Central : Cukup Jelas.
19. Luas kolam renang : Cukup jelas.
20. Luas perkerasan halaman : Isilah luas perkerasan halaman sesuai dengan typernya.
  - Kontruksi ringan :  
Tebal rata-rata 6 cm, biasanya menggunakan beton ringan.
  - Kontruksi sedang :  
Tebal rata-rata 10 cm, untuk parkir mobil pribadi, biasanya menggunakan beton, aspal atau paving block.
  - Kontruksi berat :  
Tebal rata-rata lebih dari 10 cm, menggunakan beton dilapis aspal, untuk halaman pabrik / industry.
  - Penutup lantai misalnya : dengan keramik dll.
21. Jumlah lapangan tennis : Cukup Jelas.
22. Jumlah lift : Cukup Jelas.
23. Jumlah tangga berjalan : Cukup Jelas.
24. Panjang pagar, bahan pagar : Cukup Jelas.
25. Pemadam kebakaran : Cukup Jelas.
26. Jumlah/sal.pesawat PABX : Isilah sesuai dengan jumlah saluran telepon (extension) yang dihubungkan dengan PABX.
27. Kedalaman sumur artesis : Cukup Jelas.

PETUNJUK PENGISIAN LAMPIRAN SPOB  
(UNTUK PETUGAS)

- A. RINCIAN DATA BANGUNAN : diisi wajib pajak.  
B. FASILITAS : diisi wajib pajak.  
C. DATA TAMBAHAN UNTUK (JPB=3/8)  
28. Tinggi kolom : diisi dengan tinggi kolom bangunan  
29. Lebar bentang : diisi dengan lebar bentang bangunan

Contoh :



30. Daya dukung lantai : diisi daya dukung lantai  
31. Keliling dinding : keliling dinding =  $2 \times (\text{panjang} + \text{lebar})$   
32. Luas Mezzanine : Mezzanine atau lantai antara, adalah lantai tambahan yang terletak di dalam bangunan dengan ketinggian 2-3 m dari lantai, dan biasanya digunakan untuk kantor atau tempat penyimpanan barang.



D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON STANDARD PERKANTORAN SWASTA/GEDUNG PEMERINTAH (JPB=2/9)

33. Kelas bangunan : diisi kelas bangunan

TOKO/APOTIK/PASAR/RUKO (JPB = 4)

34. Kelas bangunan : diisi kelas bangunan

RUMAH SAKIT/KLINIK (JPB = 5)

35. Kelas bangunan : diisi kelas bangunan  
36. Luas Kamar dengan AC Sentral : Untuk mendapatkan luas, caranya dengan mengalikan jumlah kamar dengan luas sesuai type masing-masing.

37. Luas Ruangan Lain dengan AC Sentral : Diisi dengan luas ruangan selain kamar, termasuk ruang kantor dan ruangan - ruangan yang lain.

OLAH RAGA/REKREASI (JPB = 6)

38. Kelas bangunan : diisi kelas bangunan

HOTEL/RESTORAN/WISMA (JPB = 7)

39. Jenis hotel : Non Resort adalah jenis hotel yang biasanya terdapat di dalam kota dan aktivitas penghuni umumnya dalam rangka bisnis.

Contoh : Hotel Indonesia – Jakarta, Hotel

Simpang – Surabaya, Hotel Tiara – Medan.

Resort adalah jenis hotel yang lokasinya di daerah- daerah tempat wisata dan aktivitas penghuninya adalah dalam rangka liburan.

Contoh : Hotel Nusa Dua – Bali, Hotel Parapat –

Danau Toba, Hotel Senggigi – Lombok.

40. Jumlah Bintang : Diisi sesuai dengan klasifikasi hotel bangunan  
41. Jumlah Kamar : Diisi dengan jumlah seluruh kamar dari semua type.

- 40. Jumlah Bintang
- 41. Jumlah Kamar
- 42. Luas Kamar dengan AC Sentral

43. Luas Ruangain Lain  
dengan AC Sentral

**BANGUNAN PARKIR (JPB = 12)**

- 44. Type bangunan

**APARTEMEN/KONDOMINIUM (JPB = 13)**

- 45. Kelas bangunan
- 46. Jumlah Apartemen

47. Luas Apartemen  
Dengan AC Sentral

48. Luas Ruangain Lain  
Dengan AC Sentral

**TANGKI MINYAK (JPB = 15)**

- 49. Kapasitas Tangki

50. Letak Tangki

**GEDUNG SEKOLAH (JPB = 16)**

- 51. Kelas bangunan

Contoh : Hotel Nusa Dua – Bali, Hotel Parapat –  
Danau Toba, Hotel Senggigi – Lombok.

: Diisi sesuai dengan klasifikasi hotel bangunan  
: Diisi dengan jumlah seluruh kamar dari semua type.  
: Untuk mendapatkan luas, caranya dengan mengalikan jumlah kamar dengan luas sesuai type masing-masing. Ukuran kamar umumnya standard.

: Diisi dengan luas ruangan selain kamar, termasuk ruang pertemuan, lobby dan restaurant.

: diisi type bangunan

: diisi kelas bangunan

: diisi sesuai dengan jumlah unit-unit apartemen yang ada (bukan jumlah gedung).

: Untuk mendapatkan luas, caranya dengan mengalikan jumlah unit apartemen dengan luas sesuai type masing-masing. Ukuran unit apartemen umunya standard.

: Diisi dengan luas ruangan selain kamar, termasuk ruang pertemuan, lobby dan restaurant.

: Diisi sesuai dengan kapasitas tangki yang ada. (pengisian kapasitas agar disesuaikan dengan keadaan di lapangan).  
: Cukup jelas.

: diisi kelas bangunan

**E. PENILAIAN INDIVIDUAL**

- 52. Nilai Sistem
- 53. Nilai Individual

: Nilai hasil perhitungan komputer

: Kolom ini diisi untuk objek pajak yang dinilainya dihitung dengan menggunakan penilaian individual.

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

Nomor 54 s/d 62

: Cukup jelas.

Pj. BUPATI BEKASI

Ttd,

DEDY SUPRIYADI

Diudangkan di Cikarang Pusat

Pada Tanggal

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

JACHARUL ALAM

BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2024 NOMOR 51

LAMPIRAN IV : PERATURAN BUPATI BEKASI  
NOMOR : 51 TAHUN 2024  
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BENTUK SPPT PBB-P2

PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI BADAN PENDAPATAN DAERAH		SPPT PBB BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK		
<b>SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN</b>				
NOP :		AKUN :		
LETAK OBJEK PAJAK		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK		
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB = NJOP/TKP (NJOP Tidak Kena Pajak) = NJOP untuk penghitungan PBB = NJKP TARIF PBB yang Terhutang				
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp.)				
LEMBAR KONFIRMASI PIUTANG PBB-P2				
TAHUN	POKOK	DENDA	PBB TERHUTANG	KETERANGAN
TOTAL YANG BELUM DIBAYAR				
TGL. JATUH TEMPO TEMPAT PEMBAYARAN :		KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH		
NAMA WP Letak Objek Pajak : Kecamatan Desa/Kelurahan		Diterima tgl Tanda Tangan		
NOP SPPT Tahun/Rp.		[ _____ ] Nama Terang		

### PERHATIAN

1. Apabila dalam SPPT terdapat hal-hal yang meragukan (coretan dan sejenisnya), Wajib Pajak dapat menghubungi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi.
2. Pajak yang terhutang harus dibayar sekaligus selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) ini.
3. Pajak yang terhutang hanya dapat dibayar pada Tempat Pembayaran yang ditentukan pada SPPT ini.
4. Bukti Pelunasan pembayaran PBB yang sah adalah Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atau yang dipersamakan.
5. Apabila pembayaran pajak dilaksanakan dengan transfer/pemindahbukan/pengiriman uang melalui Bank/Kantor Pos, agar mencantumkan nama Wajib Pajak, Nomor Objek Pajak, NPWP dan Kode Akun.
6. Pajak yang terhutang yang tidak dibayar pada tanggal jatuh tempo, dikenakan sanksi sebagai berikut :
  - a) **denda administrasi** untuk ketetapan **terhitung sejak tahun 2024 sebesar 1% per bulan** untuk jangka waktu paling lama 24 bulan dari jumlah pajak yang terhutang yang tidak dibayar (Pasal 107 ayat (6) Perda 8 tahun 2023);
  - b) **denda administrasi** untuk ketetapan **sebelum tahun 2024 sebesar 2 % per bulan** untuk jangka waktu paling lama 24 bulan dari jumlah pajak yang terhutang yang tidak dibayar; dan
  - c) ditagih dengan STPD-PBB (Surat Tagihan Pajak Daerah – Pajak Bumi dan Bangunan) dan dalam hal STPD-PBB tidak dilunasi, dilakukan dengan Surat Paksa yang diikuti dengan penyitaan dan pelelangan atas kekayaan Wajib Pajak.
7. Keberatan atas jumlah pajak yang terhutang pada SPPT ini dapat diajukan ke Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT ini.
8. Permohonan pengurangan pajak yang disebabkan karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Wajib Pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, harus diajukan paling lambat 3 (tiga) bulan dihitung sejak :
  - a) Diterimanya SPPT ini.
  - b) Terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.
9. Batas waktu tersebut pada butir 7 dan 8 dapat diperpanjang jika wajib pajak dapat membuktikan bahwa hal tersebut di luar kekuasaannya.
10. Pengajuan keberatan, banding dan pengurangan, tidak menunda kewajiban membayar pajak.
11. Apabila objek pajak dipindahtangankan kepada pihak lain, baik seluruh atau sebagian, Wajib Pajak harus melaporkan ke Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi.
12. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB pada SPPT ini dapat dipergunakan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sesuai dengan Ketentuan Pasal 14 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 8 Tahun 2023 dan Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dan Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008.
13. Apabila tanggal jatuh tempo tertulis tanggal 31 Agustus, maka yang dimaksud bulan ke-I adalah tanggal 1 September s/d 30 September, bulan ke-II adalah tanggal 1 Oktober s/d 31 Oktober, dst.
14. Rincian piutang secara keseluruhan dapat dilihat pada **Aplikasi SAPA BEKASI** yang dapat diunduh pada Google Play Store.

Pj. BUPATI BEKASI

Ttd,

DEDY SUPRIYADI

Diudangkan di Cikarang Pusat  
Pada Tanggal

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

JAOHARUL ALAM

BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2024 NOMOR 51

LAMPIRAN V : PERATURAN BUPATI BEKASI  
NOMOR : 51 tahun 2024  
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

CONTOH SURAT KETERANGAN NJOP



PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BEKASI  
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BEKASI  
Dusun Cikarang Pusat, Cikarang, Telp. (021) 8941904, Faks (021) 8941049

SURAT KETERANGAN NJOP  
Nomor

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama  
Jabatan

Sebagai Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi, Nomor 5 Tahun 2024 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-PDR) Kabupaten Bekasi, dengan ini menerangkan bahwa sesuai dengan hasil data Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi, maka objek pajak:

Nomor Objek Pajak  
Jenis Objek Pajak  
Jenis Penggunaan  
Lokasi Objek Pajak

diperoleh data sebagai berikut:

Dusun Bumi	M2	
Luka Bangunan	M2	
NJOP Bumi	M2 x Rp	~M2xRp
NJOP Bumi Bernama	M2 x Rp	~M2xRp
NJOP Bangunan	M2 x Rp	~M2xRp
NJOP Bangunan Bersama	M2 x Rp	~M2xRp
Nilai Jual Objek Pajak Keseluruhan		~Rp

Nama Wajib Pajak  
Alamat Wajib Pajak  
N P W P D

Demikian Surat Keterangan NJOP ini dibuat untuk dapat dipergunakan sepenuhnya apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan dibatalkan dan tidak berlaku sebagai dengan ketentuan yang berlaku.

Ditandatangani di Cikarang  
Pada Tanggal

A N KEPALA BADAN  
PADID PENDAPATAN DAERAH

Pj. BUPATI BEKASI

Ttd,

DEDY SUPRIYADI

Diudangkan di Cikarang Pusat  
Pada Tanggal

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

JACHARUL ALAM

BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2024 NOMOR 51

LAMPIRAN VI : PERATURAN BUPATI BEKASI  
NOMOR : 51 tahun 2024  
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMAT BERITA ACARA PENGEMBALIAN SPPT PBB-P2

BERITA ACARA  
PENGEMBALIAN SURAT PEMBERITAHAUAN PAJAK TERHUTANG (SPPT)  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) TAHUN .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... Bulan ..... tahun ....., saya yang bertanda tangan dibawah ini :

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

PIHAK KESATU telah mengembalikan kepada PIHAK KEDUA, SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Buku ..... tahun ..... untuk :

Sektor : Perdesaan dan Perkotaan  
Desa :  
Kecamatan :  
Kabupaten : Bekasi

Dengan jumlah SPPT sebanyak ..... lembar, untuk selanjutnya dikembalikan kepada PIHAK KEDUA, dengan penjelasan sebagai berikut :

1. SPPT PBB-P2 Dobel ketetapan;
2. SPPT PBB-P2 tidak ditemukan alamat objek dan/subjek pajaknya
3. SPPT PBB-P2 dikecualikan sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku
4. Alasan lain yang menyebabkan SPPT-P2 tidak sampai.

Data SPPT-P2 yang tidak sampai terlampir.

Demikian Berita Acara ini dibuat dalam rangkap 3 (tiga) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang Menerima,

.....  
NIP.

Yang Menyerahkan,

.....  
NIP.

Pj. BUPATI BEKASI

Ttd,

DEDY SUPRIYADI

Diudangkan di Cikarang Pusat

Pada Tanggal

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

JAOHARUL ALAM

BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2024 NOMOR 51