

SALINAN

BUPATI LABUHANBATU SELATAN  
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN BUPATI LABUHANBATU SELATAN  
NOMOR 81 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LABUHANBATU SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa dalam rangka mengoptimalkan pemungutan pendapatan asli daerah yang berasal dari pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di daerah perlu didukung oleh pengaturan mengenai ketentuan umum dan tata cara pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
- 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 dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Labuhanbatu Selatan di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 95, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4868);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. 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);
5. 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. 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);
7. 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);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan Tahun 2016 Nomor 9 Seri D Nomor 09, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan Nomor 09).
9. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan Tahun 2024 Nomor 1 Seri A Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan Nomor 01).

## MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

1. Daerah adalah Kabupaten Labuhanbatu Selatan.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin Pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Labuhanbatu Selatan.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Peraturan Bupati adalah Peraturan Bupati Labuhanbatu Selatan.
7. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan.
8. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat BAPENDA adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. 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 Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
12. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.

13. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
14. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
15. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
16. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
17. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah Nomor Objek Pajak pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
18. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
19. Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran yang selanjutnya disingkat DHKP adalah Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
20. Daftar Penerimaan Harian yang selanjutnya disingkat DPH adalah Daftar Penerimaan Harian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
21. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
22. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau badan.
23. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan Bangunan.
24. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
25. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
26. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
27. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP atau dokumen lain yang dipersamakan, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek dan Objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

28. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terhutang.
29. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang Terhutang pada Wajib Pajak.
30. 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.
31. Surat Tagihan Pajak Daerah selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
32. 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 Terhutang atau seharusnya tidak Terhutang.
33. Pajak yang Terhutang pajak adalah Pajak yang masih dibayar dalam STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Putusan Banding serta Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.

## BAB II MASA PAJAK DAN TAHUN PAJAK

### Pasal 2

- (1) Masa Pajak PBB-P2 dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir tanggal 31 Desember pada tahun berkenaan.
- (2) PBB-P2 yang terutang dihitung berdasarkan keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari pada tahun berkenaan.

## BAB III TATA CARA PEMUNGUTAN PBB-P2

### Bagian Kesatu Objek dan Subjek

### Pasal 3

- (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) 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 dibidang 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 yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang keuangan Negara;
- 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 Bupati; dan
- i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak Bumi dan Bangunan oleh Pemerintah.

#### Pasal 4

- (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.

#### Bagian Kedua

#### Pendaftaran dan Pendataan

#### Paragraf 1

#### Pendaftaran

#### Pasal 5

- (1) Wajib Pajak PBB-P2 wajib mendaftarkan diri dan/atau objek pajaknya dengan menggunakan SPOP kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Wajib Pajak yang mendaftarkan diri dan/atau objek pajaknya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan 1 (satu) NPWPD yang diterbitkan oleh Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Selain diberikan NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan NOP.
- (4) NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk:
  - a. orang pribadi dihubungkan dengan nomor induk kependudukan; dan
  - b. Badan dihubungkan dengan nomor induk berusaha.
- (5) Dalam hal Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mendaftarkan diri, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk secara jabatan

menerbitkan NPWPD dan/atau NOPD berdasarkan data yang diperoleh atau dimiliki oleh Daerah.

#### Pasal 6

- (1) Pendaftaran objek PBB-P2 dilaksanakan dengan ketentuan:
  - a. mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi Pajak;
  - b. mengisi SPOP dan lampiran SPOP dengan jelas, benar, dan lengkap; dan
  - c. melampirkan:
    1. salinan kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
    2. salinan bukti kepemilikan, penguasaan, atau pemanfaatan tanah berupa sertifikat, akta jual beli, akta tukar-menukar, akta hibah, akta hibah wasiat, akta pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, akta pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, akta penggabungan usaha, akta peleburan usaha, akta pemekaran usaha, akta hadiah, girik, perjanjian pengikatan jual beli yang telah dibayar lunas serta telah menguasai objek, atau dokumen lain yang sejenis yang terkait dengan surat keterangan tanah dari kepala desa yang diketahui oleh camat setempat;
    3. salinan persetujuan bangunan gedung bagi yang memiliki bangunan atau keterangan dari desa setempat;
    4. salinan nomor pokok wajib pajak, bagi yang sudah memiliki nomor pokok wajib pajak;
    5. salinan SSPD atas bea perolehan hak atas tanah, bagi yang sudah memiliki SSPD;
    6. salinan SPPT yang berbatasan dengan objek PBB-P2 yang diajukan;
    7. pengantar pendaftaran objek PBB-P2 dari desa setempat;
    8. pernyataan tidak dalam sengketa atas objek PBB-P2 yang diajukan; dan
    9. dokumen pendukung lainnya.
- (2) Dalam hal pelaksanaan pendaftaran objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikuasakan, harus melampirkan surat kuasa khusus bermaterai cukup.

#### Pasal 7

- (1) Wajib Pajak PBB-P2 yang memperoleh objek PBB-P2 berdasarkan pengalihan objek PBB-P2 dapat mengajukan permohonan mutasi:
  - a. sebagian, berupa mutasi atas objek PBB-P2 yang dialihkan sebagian kepada Wajib Pajak PBB-P2 lain dengan sisa objek PBB-P2 masih atas nama Wajib Pajak PBB-P2 semula atau nama lain; atau
  - b. seluruhnya, berupa mutasi atas objek PBB-P2 yang dialihkan seluruhnya kepada Wajib Pajak PBB-P2 lain.
- (2) Terhadap objek PBB-P2 pecahan diberikan NOPD baru dan dilakukan pemutakhiran data grafis.
- (3) Permohonan mutasi objek PBB-P2 terdiri atas:
  - a. surat permohonan mutasi;
  - b. bukti perolehan atau pengalihan objek PBB-P2;
  - c. bukti lunas PBB-P2;
  - d. mengisi SPOP dan lampiran SPOP;
  - e. salinan SSPD atas bea perolehan hak atas tanah;

- f. salinan kartu tanda penduduk pemohon;
  - g. salinan bukti kepemilikan, penguasaan, atau pemanfaatan tanah berupa sertifikat, akta jual beli, akta tukar-menukar, akta hibah, akta hibah wasiat, akta pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, akta pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, akta penggabungan usaha, akta peleburan usaha, akta pemekaran usaha, akta hadiah, perjanjian pengikatan jual beli yang telah dibayar lunas serta telah menguasai objek, atau dokumen lain yang sejenis; dan
  - h. surat keterangan dari kepala desa setempat.
- (4) Dalam hal pelaksanaan permohonan mutasi objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikuasakan, harus melampirkan surat kuasa khusus bermaterai cukup.

## Pasal 8

Perangkat Daerah yang membidangi Pajak berdasarkan pendaftaran objek PBB-P2 dan/atau permohonan mutasi objek PBB-P2 Pasal 5 sampai dengan Pasal 7 melakukan Penelitian.

### Paragraf 2 Pendataan

## Pasal 9

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi Pajak melaksanakan pendataan Wajib Pajak PBB-P2 dan objek PBB-P2 di Daerah.
- (2) Pendataan Wajib Pajak PBB-P2 dan objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
  - a. pembentukan basis data Wajib Pajak PBB-P2 dan objek PBB-P2;
  - b. pemeliharaan basis data Wajib Pajak PBB-P2 dan objek PBB-P2 melalui pemutakhiran basis data Wajib Pajak PBB P2 dan objek PBB-P2; dan
  - c. pemeliharaan basis data secara digital melalui:
    - 1. pemeliharaan basis data Wajib Pajak PBB-P2 dan objek PBB-P2 melalui konversi peta analog untuk wilayah yang belum memiliki peta digital; dan
    - 2. pemeliharaan basis data digital berdasarkan hasil koordinasi dengan instansi lain dalam bidang perpetaan.
- (3) Pembentukan basis data Wajib Pajak PBB-P2 dan objek PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilaksanakan melalui penyampaian SPOP, pengidentifikasian objek PBB-P2, verifikasi data Wajib Pajak PBB-P2 dan objek PBB-P2, pengukuran bidang objek PBB-P2, penggambaran peta, dan pengolahan data grafis.
- (4) Hasil pendataan Wajib Pajak PBB-P2 dan objek PBB-P2 berupa data numerik dan data grafis dimuat dalam sistem informasi PBB-P2.

Bagian Kedua  
Penilaian PBB-P2

Pasal 10

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi Pajak melaksanakan penilaian terhadap objek PBB-P2 untuk menetapkan NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek PBB-P2 tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (4) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
- (5) Dalam hal tidak diperoleh harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) penghitungan NJOP dapat dilaksanakan dengan metode:
  - a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;
  - b. nilai perolehan baru; atau
  - c. nilai jual pengganti.
- (6) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) ditetapkan berdasarkan proses penilaian dan klasifikasi nilai jual objek PBB-P2.
- (7) Ketentuan klasifikasi nilai jual objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 11

Ketentuan lebih lanjut mengenai petunjuk teknis pendaftaran, pendataan, dan penilaian PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 10 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Dasar Pengenaan PBB-P2

Pasal 12

- (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 satu wilayah Daerah, NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.

- (5) NJOP sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (5) atas kelompok objek PBB-P2 dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. Kenaikan NJOP hasil penilaian;
  - b. bentuk pemanfaatan objek Pajak; dan/atau
  - c. klasterisasi NJOP dalam satu wilayah Daerah;
- (7) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (8) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

#### Pasal 13

- (1) Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut:
  - a. Tarif pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan untuk objek pajak dengan NJOP sampai dengan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), ditetapkan sebesar 0,20% (nol koma dua puluh persen).
  - b. Tarif pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan untuk objek pajak dengan NJOP di atas Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), ditetapkan sebesar 0,25% (nol koma dua puluh lima persen).
  - c. Tarif pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan untuk objek pajak dengan NJOP di atas Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah), ditetapkan sebesar 0,30% (nol koma tiga puluh persen).
  - d. Tarif pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan untuk objek pajak dengan NJOP di atas Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah), sampai dengan Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah), ditetapkan sebesar 0,35% (nol koma tiga puluh lima persen).
  - e. Tarif pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan untuk objek pajak dengan NJOP di atas Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,40% (nol koma empat puluh persen).
- (2) Tarif PBB-P2 berupa lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan 0,15% (nol koma lima belas persen).

#### Pasal 14

Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dengan tarif PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

#### Bagian Keempat Penetapan Besaran PBB-P2 Terutang

#### Pasal 15

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan PBB-P2 terutang berdasarkan SPOP dengan menggunakan SPPT.

- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SKPD PBB-P2 dalam hal:
  - a. SPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak PBB-P2 dan setelah Wajib Pajak PBB-P2 ditegur secara tertulis oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; dan/atau
  - b. hasil Pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB-P2 yang terutang lebih besar dari jumlah PBB-P2 yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak PBB-P2.

#### Pasal 16

- (1) Dalam rangka meningkatkan efisiensi penetapan besaran PBB-P2, penandatanganan SPPT dapat dilakukan oleh Pejabat yang ditunjuk, dengan cetakan tanda tangan dan diberi stempel Perangkat Daerah yang membidangi Pajak.
- (2) SPPT dapat diterbitkan melalui:
  - a. pencetakan massal; dan/atau
  - b. pencetakan dalam rangka:
    1. pembuatan salinan SPPT; dan/atau
    2. tindak lanjut pendaftaran objek PBB-P2 baru, mutasi objek PBB-P2, dan/atau Wajib Pajak PBB-P2, pembetulan SPPT, dan keberatan SPPT.
- (3) Pencetakan SPPT dalam rangka keberatan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 2, dilaksanakan setelah terbitnya Surat Keputusan Keberatan.
- (4) Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati.

#### Pasal 17

- (1) Dalam hal Wajib Pajak PBB-P2 belum menerima SPPT atau surat keterangan NJOP, Wajib Pajak PBB-P2 dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT atau surat keterangan NJOP secara perorangan ataupun secara kolektif kepada Perangkat Daerah yang membidangi Pajak.
- (2) Permohonan penerbitan salinan SPPT atau surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dengan melampirkan:
  - a. SSPD atau bukti pembayaran lain yang sah; dan
  - b. salinan kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya.
- (3) Dalam hal permohonan penerbitan salinan SPPT atau surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikuasakan, harus melampirkan surat kuasa khusus bermaterai cukup.
- (4) Dalam hal SPPT sedang dilakukan pencetakan massal, informasi NJOP dan besaran Pajak terutang atas objek PBB P2 dapat diketahui oleh Wajib Pajak PBB-P2 melalui:
  - a. pengajuan permohonan kepada Perangkat Daerah yang membidangi Pajak; atau
  - b. sistem informasi PBB-P2.
- (5) Dalam hal objek PBB-P2 belum terdaftar, permohonan penerbitan salinan SPPT atau surat keterangan NJOP tidak dapat diproses dan, Wajib Pajak PBB-P2 melakukan pendaftaran objek PBB-P2 terlebih dahulu.

## Pasal 18

- (1) Dalam hal terjadi keterlambatan penerimaan SPPT pada tahun berjalan yang bukan diakibatkan kelalaian Wajib Pajak PBB-P2, Wajib Pajak PBB-P2 dapat mengajukan permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo.
- (2) Batas penentuan kembali jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama tanggal 20 (dua puluh) bulan Desember tahun berjalan.
- (3) Permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dengan melampirkan:
  - a. surat permohonan disertai alasan;
  - b. SPPT yang sudah diterima dan dilengkapi dengan tanggal bukti penerimaan; dan
  - c. salinan kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya.
- (4) Dalam hal permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikuasakan, harus melampirkan surat kuasa khusus bermaterai cukup.

## Bagian Kelima Pembayaran dan Penyetoran

### Pasal 19

- (1) Pemungutan PBB-P2 dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak PBB-P2 melakukan pembayaran atau penyetoran PBB-P2 terutang dengan menggunakan SSPD.
- (3) Pembayaran atau penyetoran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (4) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyetoran PBB-P2 dapat dilakukan melalui pembayaran tunai.

### Pasal 20

- (1) PBB-P2 terutang wajib dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal pengiriman SPPT.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak PBB-P2 tidak membayar atau menyetor tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wajib Pajak PBB-P2 dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari PBB P2 terutang yang tidak atau kurang dibayar atau disetor, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan dan ditagih dengan menggunakan STPD.

### Pasal 21

- (1) Wajib Pajak PBB-P2 yang telah melakukan pembayaran atau penyetoran PBB-P2 diberikan bukti pembayaran SSPD atau bukti pembayaran lain yang sah.
- (2) SSPD atau bukti pembayaran lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti pembayaran atau penyetoran PBB-P2 yang sah jika telah mendapatkan validasi.

Bagian Keenam  
Pemeriksaan

Pasal 22

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dan tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Pajak.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
  - a. Wajib Pajak PBB-P2 mengajukan pengembalian atau kompensasi kelebihan pembayaran PBB-P2;
  - b. terdapat keterangan lain berupa data konkret yang menunjukkan bahwa PBB-P2 yang terutang tidak atau kurang dibayar; atau
  - c. Wajib Pajak PBB-P2 yang terpilih untuk dilakukan Pemeriksaan berdasarkan analisis risiko.
- (3) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit untuk:
  - a. pemberian NPWPD secara jabatan;
  - b. penghapusan NPWPD;
  - c. penyelesaian permohonan keberatan Wajib Pajak PBB-P2;
  - d. pencocokan data dan/atau alat keterangan; dan/atau
  - e. pemeriksaan dalam rangka Penagihan.
- (4) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan.

Pasal 23

- (1) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, Wajib Pajak PBB-P2 yang diperiksa wajib:
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek PBB-P2 yang terutang;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan/atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (2) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, Wajib Pajak PBB-P2 yang diperiksa berhak:
  - a. meminta identitas dan bukti penugasan Pemeriksaan kepada pemeriksa;
  - b. meminta kepada pemeriksa untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Pemeriksaan; dan
  - c. menerima dokumen hasil Pemeriksaan serta memberikan tanggapan atau penjelasan atas hasil Pemeriksaan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak PBB-P2 tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) besarnya PBB-P2 terutang ditetapkan secara jabatan.

## Pasal 24

- (1) Pelaksanaan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan harus dilakukan sesuai standar pelaksanaan Pemeriksaan.
- (2) Standar pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemeriksa wajib:
  - a. menyampaikan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan Lapangan kepada Wajib Pajak dalam hal Pemeriksaan dilakukan dengan jenis Pemeriksaan Lapangan atau Surat Panggilan Dalam Rangka Pemeriksaan Kantor dalam hal Pemeriksaan dilakukan dengan jenis Pemeriksaan Kantor;
  - b. memperlihatkan tanda pengenal Pemeriksa dan SP2 kepada Wajib Pajak pada waktu melakukan Pemeriksaan;
  - c. melakukan pertemuan dengan Wajib Pajak dalam rangka memberikan penjelasan mengenai:
    1. alasan dan tujuan Pemeriksaan;
    2. hak dan kewajiban Wajib Pajak selama dan setelah pelaksanaan Pemeriksaan;
    3. kewajiban dari Wajib Pajak untuk memenuhi permintaan buku, catatan, dan/atau dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencatatan, dan dokumen lainnya, yang dipinjam dari Wajib Pajak;
  - d. menuangkan penjelasan dalam berita acara pertemuan dengan Wajib Pajak;
  - e. menyampaikan SPHP kepada Wajib Pajak;
  - f. memberikan hak untuk hadir kepada Wajib Pajak dalam rangka PAHP pada waktu yang telah ditentukan;
  - g. menyampaikan Kuesioner Pemeriksaan kepada Wajib Pajak;
  - h. melakukan pembinaan kepada Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan dengan menyampaikan saran secara tertulis;
  - i. mengembalikan buku, catatan dan/atau dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencatatan, dan dokumen lainnya yang dipinjam dari Wajib Pajak; dan
  - j. merahasiakan kepada pihak lain yang tidak berhak atas segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka Pemeriksaan.
- (3) Pelaksanaan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan berpedoman pada ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

## Bagian Ketujuh Surat Tagihan

## Pasal 25

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD paling lama 5 (lima) tahun terhitung sejak terutangnya PBB-P2 apabila:
  - a. PBB-P2 terutang dalam SKPD atau SPPT yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
  - b. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau

- c. Wajib Pajak PBB-P2 dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa pokok PBB-P2 yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan dihitung dari PBB P2 yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya PBB-P2 serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan dari PBB-P2 yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya PBB-P2 serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

## Bagian Kedelapan

### Penagihan

#### Pasal 26

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

#### Pasal 27

- (1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) Bupati berwenang menunjuk Pejabat untuk melaksanakan Penagihan.
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
- a. mengangkat dan memberhentikan Jurusita Pajak; dan
  - b. menerbitkan:
    1. Surat Teguran;
    2. surat perintah penagihan seketika dan sekaligus;
    3. Surat Paksa;
    4. surat perintah melaksanakan penyitaan;
    5. surat perintah penyanderaan;
    6. surat pencabutan sita;
    7. pengumuman lelang;
    8. surat penentuan harga limit;
    9. pembatalan lelang; dan
    10. surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan Penagihan.
- (3) Jurusita Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a melaksanakan Penagihan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 28

- (1) Tata cara Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) diawali dengan penerbitan Surat Teguran.
- (2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan batas waktu pelunasan Utang Pajak oleh Penanggung Pajak.
- (3) Tahapan pelaksanaan Penagihan yang tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran meliputi:
  - a. Surat Teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan Penagihan diterbitkan 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak jatuh tempo pembayaran;
  - b. Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada huruf a, diberikan sebanyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu setiap Surat Teguran paling lama 7 (tujuh) hari kalender; dan
  - c. penerbitan Surat Teguran kedua dapat disertai dengan penempelan stiker atau teguran pada objek PBB-P2 serta peringatan Surat Teguran ketiga akan disertai dengan publikasi di media massa.
- (4) Pelaksanaan Penagihan dengan Surat Paksa tidak mengakibatkan penundaan hak Wajib Pajak PBB-P2 untuk mengajukan keberatan serta mengajukan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif.
- (5) Pejabat yang ditunjuk atas permohonan Wajib Pajak PBB-P2 dapat melakukan pembetulan atas Surat Teguran dan/atau Surat Paksa yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan.

## Pasal 29

Jurusita Pajak melaksanakan Penagihan Seketika dan Sekaligus berdasarkan surat perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus apabila:

- a. Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
- b. Penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usahanya atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia;
- c. terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya, menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
- d. badan usaha akan dibubarkan oleh negara; atau
- e. terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

## Pasal 30

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT yang tidak atau kurang bayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Pejabat melaksanakan Penagihan dalam hal Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SPPT yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, tidak dilunasi sampai dengan tanggal jatuh tempo.

- (3) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan terlebih dahulu menerbitkan Surat Teguran oleh Pejabat.
- (4) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak diterbitkan terhadap Wajib Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak.

#### Pasal 31

- (1) Surat Paksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) diterbitkan atas Utang Pajak yang tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak setelah lewat batas waktu yang ditetapkan sejak tanggal disampaikannya Surat Teguran.
- (2) Batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- (3) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara langsung oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak.

#### Pasal 32

- (1) Dalam hal Penanggung Pajak menolak untuk menerima Surat Paksa, Jurusita Pajak meninggalkan Surat Paksa dimaksud dan mencatatnya dalam Berita Acara bahwa Penanggung Pajak dimaksud tidak mau menerima Surat Paksa, dan Surat Paksa dianggap telah diberitahukan.
- (2) Dalam hal pemberitahuan Surat Paksa tidak dapat dilaksanakan antara lain karena Penanggung Pajak tidak berada di tempat, Surat Paksa disampaikan melalui sekurang-kurangnya sekretaris kelurahan atau sekretaris desa setempat dengan membuat berita acara.
- (3) Dalam hal Penanggung Pajak tidak diketahui tempat tinggalnya atau tempat kedudukannya, penyampaian Surat Paksa dilaksanakan dengan menempelkan salinan Surat Paksa pada papan pengumuman di kantor Pejabat yang menerbitkannya, mengumumkan melalui media massa, atau dengan cara lain.

#### Pasal 33

- (1) Dalam rangkaian proses pelaksanaan Penagihan, terhadap Penanggung Pajak yang tidak menunjukkan iktikad baik melunasi Utang Pajak dan memiliki Utang Pajak dengan besaran minimal tertentu, dapat dilakukan Surat Perintah Mekaksanakan Penyitaan.
- (2) Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Jurusita Pajak dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang yang telah dewasa, penduduk Indonesia, dikenal oleh Jurusita Pajak, dan dapat dipercaya.
- (3) Pengganggu Pajak dilarang:
  - a. Memindahkan hak, memindahtangankan, menyewakan, meminjamkan, menyembunyikan, menghilangkan, atau merusak Barang yang telah disita;
  - b. merusak, mencabut, atau menghilangkan segel sita atau salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita yang telah ditempel pada Barang sitaan.
- (4) Penyitaan terhadap Penanggung Pajak tidak mengakibatkan hapusnya Utang Pajak atau terhentinya pelaksanaan.

## Kedaluwarsa

### Pasal 34

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

### Bagian Kesepuluh Penghapusan Piutang PBB-P2

### Pasal 35

- (1) Bupati melakukan pengelolaan piutang PBB-P2 untuk menentukan prioritas Penagihan.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memerintahkan Jurusita Pajak untuk melakukan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3).
- (3) Piutang PBB-P2 yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (4) Penghapusan piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
  - a. pelaksanaan Penagihan sampai dengan batas waktu kedaluwarsa Penagihan; dan
  - b. hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal Daerah.
- (5) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan Penagihan.
- (6) Piutang PBB-P2 yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

### Pasal 36

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pajak mengusulkan penghapusan piutang PBB-P2 kepada Bupati.
- (2) Usulan penghapusan piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
  - a. nama dan alamat Wajib Pajak PBB-P2;
  - b. jumlah piutang PBB-P2;
  - c. Tahun Pajak PBB-P2; dan
  - d. alasan penghapusan piutang PBB-P2.
- (3) Piutang PBB-P2 yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. SPPT;
  - b. STPD; dan/atau
  - c. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, dan putusan peninjauan kembali yang menyebabkan jumlah PBB-P2 yang masih harus dibayar bertambah;
- (4) Piutang PBB-P2 Wajib Pajak PBB-P2 perorangan yang menurut data tunggakan PBB-P2 tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena:
  - a. Wajib Pajak PBB-P2 dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris tidak dapat ditemukan;
  - b. Wajib Pajak PBB-P2 dan/atau Penanggung Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  - c. hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa; atau
  - d. dokumen sebagai dasar Penagihan tidak lengkap dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pajak.
- (5) Piutang PBB-P2 Wajib Pajak PBB-P2 Badan yang menurut data tunggakan PBB-P2 yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena:
  - a. Wajib Pajak PBB-P2 bubar, likuidasi, atau pailit dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
  - b. hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa;
  - c. dokumen sebagai dasar Penagihan pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pajak; atau
  - d. hak Daerah untuk melakukan Penagihan tidak dapat dilaksanakan karena adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Bupati.

### Pasal 37

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak PBB-P2 atau piutang PBB-P2 yang tidak dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) dan ayat (5) Perangkat Daerah yang membidangi Pajak melakukan Penelitian.
- (2) Laporan hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menguraikan keadaan Wajib Pajak PBB-P2 dan piutang PBB-P2 yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang PBB-P2

yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapuskan oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pajak.

- (3) Susunan keanggotaan dan tugas tim Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 38

- (1) Berdasarkan laporan hasil Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pajak menyusun daftar usulan penghapusan piutang PBB-P2.
- (2) Daftar usulan penghapusan piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati.
- (3) Penghapusan piutang PBB-P2 yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 39

Berdasarkan Keputusan Bupati mengenai penghapusan piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pajak melakukan hapus tagih dan hapus buku atas piutang PBB-P2 sesuai standar akuntansi pemerintahan.

### Bagian Kesebelas Keberatan dan Pertimbangan

#### Paragraf 1 Keberatan

#### Pasal 40

- (1) Wajib Pajak PBB-P2 dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah PBB-P2 terutang atau jumlah PBB-P2 yang dipotong atau dipungut, berdasarkan penghitungan Wajib Pajak PBB-P2 disertai alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan paling lama 3 (tiga) bulan dihitung sejak tanggal SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN dikirim atau tanggal pemotongan atau Pemungutan, kecuali jika Wajib Pajak PBB-P2 dapat menunjukkan jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar.
- (4) Keberatan dapat diajukan jika Wajib Pajak PBB-P2 telah membayar PBB-P2 terutang dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak PBB-P2.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan.

#### Pasal 41

- (1) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat, media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Bupati atau Pejabat

yang ditunjuk kepada Wajib Pajak PBB-P2 menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.

- (2) Dalam hal Wajib Pajak PBB-P2 mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah PBB-P2 yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Jumlah PBB-P2 yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk sebagai Utang Pajak.

#### Pasal 42

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak PBB-P2.
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal surat keberatan diterima.
- (4) Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas keberatan dapat berupa:
  - a. menerima seluruhnya, dalam hal PBB-P2 terutang berdasarkan hasil Penelitian sama dengan PBB-P2 yang terutang menurut Wajib Pajak PBB-P2;
  - b. menerima sebagian, dalam hal PBB-P2 terutang berdasarkan hasil Penelitian sebagian sama dengan PBB P2 yang terutang menurut Wajib Pajak PBB-P2;
  - c. menolak, dalam hal PBB-P2 terutang berdasarkan hasil Penelitian sama dengan PBB-P2 yang terutang dalam surat keputusan atau ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak PBB-P2; atau
  - d. menambah besarnya jumlah PBB-P2 yang terutang, dalam hal PBB-P2 terutang berdasarkan hasil Penelitian lebih besar dari PBB-P2 yang terutang dalam surat keputusan atau ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak PBB-P2.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

#### Pasal 43

Dalam hal keberatan Wajib Pajak PBB-P2 ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak PBB-P2 dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah PBB-P2 berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan PBB-P2 yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Paragraf 2  
Banding

Pasal 44

- (1) Wajib Pajak PBB-P2 dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Permohonan pengajuan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

Pasal 45

- (1) Dalam hal Wajib Pajak PBB-P2 mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 tidak dikenakan.
- (2) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak PBB-P2 dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60
- (3)
- (4) % (enam puluh persen) dari jumlah PBB-P2 berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan PBB-P2 yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Keduabelas

Pengurangan, Keringanan, Pembebasan, Penghapusan atau Penundaan  
Pembayaran atas Pokok Pajak, dan/atau Sanksinya

Paragraf 1  
Pemberian Pengurangan

Pasal 46

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan pengurangan atas pokok PBB-P2 dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak PBB-P2 dan/atau objek PBB-P2.
- (2) Kondisi Wajib Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kemampuan membayar atau tingkat likuiditas Wajib Pajak PBB-P2.
- (3) Kondisi objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa lahan pertanian yang sangat terbatas, Bumi dan Bangunan yang ditempati Wajib Pajak PBB-P2 dari golongan tertentu, nilai objek PBB-P2 sampai dengan batas tertentu, dan objek PBB-P2 yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusakan.
- (4) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak PBB-P2 atas PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD.

- (5) Pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 47

- (1) Pengurangan yang diberikan dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak PBB-P2 meliputi:
- a. orang perorangan yang berpenghasilan rendah yang dibuktikan dengan surat keterangan tidak mampu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. orang perorangan yang berpenghasilan rendah yang NJOP meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan dapat diberikan pengurangan;
  - c. Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak PBB-P2 sebelumnya yang dibuktikan dengan laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik.
- (2) Pengurangan yang diberikan dengan memperhatikan kondisi Objek PBB-P2 paling sedikit berupa lahan pertanian yang sangat terbatas, tanag dan bangunan yang ditempati Wajib Pajak dari golongan tertentu, dan objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusakan.

#### Pasal 48

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) diberikan untuk tahun Pajak berjalan.
- (2) PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pokok pajak ditambah dengan denda administrasi.
- (3) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasi.

#### Pasal 49

- (1) Pengurangan dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT.
- (2) Permohonan pengurangan yang diajukan sebelum SPPT diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan dapat diajukan untuk beberapa objek PBB-P2 dengan Tahun Pajak PBB-P2 yang sama;
  - b. mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi Pajak dengan mencantumkan besarnya pengurangan PBB-P2 disertai alasan yang jelas;
  - c. diajukan paling lambat tanggal 10 Januari Tahun Pajak PBB-P2 yang bersangkutan; dan
  - d. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas objek PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan PBB-P2.
- (3) Permohonan pengurangan PBB-P2 yang diajukan sesudah SPPT diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilaksanakan dengan ketentuan:
- a. 1 (satu) permohonan dapat diajukan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak PBB-P2 yang sama;
  - b. mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi Pajak

- dengan mencantumkan besarnya pengurangan PBB-P2 disertai alasan yang jelas;
- c. melampirkan salinan SPPT yang dimohonkan pengurangan PBB-P2;
  - d. 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 PBBP2 melalui pengurus legiun Veteran Republik Indonesia setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau kepala desa, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
  - e. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak PBB-P2 sebelumnya atas objek PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan PBB-P2, kecuali dalam hal objek pajak PBBP2 terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
  - f. tidak mengajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan pengurangan PBB-P2.

#### Pasal 50

- (1) Atas permohonan pengurangan PBB-P2, Pejabat yang ditunjuk melakukan penelitian administrasi dan penelitian lapangan atas berkas permohonan pengurangan dan kelengkapannya serta dibuat Berita Acara Penelitian yang memuat pertimbangan dan rekomendasi pengurangan PBBP2.
- (2) Permohonan pengurangan yang tidak memenuhi persyaratan, dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat yang Ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada:
  - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
  - b. Pengurus legion Veteran Republik Indonesia setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Kepala Desa setempat dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (4) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan Pengurangan kembali sepanjang memenuhi persyaratan pengurangan PBB-P2.

#### Pasal 51

- (1) Atas pemeriksaan permohonan pengurangan, maka Pejabat yang ditunjuk menerbitkan surat keputusan pengurangan PBB-P2.
- (2) Keputusan pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

- (3) Wajib Pajak yang telah diberikan suatu keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT atau SKPD yang sama.

#### Pasal 52

- (1) Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan Pengurangan, harus memberi keputusan Pengurangan.
- (2) Tanggal diterimanya permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan:
  - a. Tanggal terima surat permohonan Pengurangan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas tempat pelayanan terpadu atau petugas yang ditunjuk; atau
  - b. Tanggal tanda pengiriman surat permohonan pengurangan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
- (3) 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.

#### Paragraf 2

#### Pemberian Keringanan

#### Pasal 53

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan atas pokok PBB-P2 dan/atau sanksi administratif dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak PBB-P2.
- (2) Kondisi Wajib Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kemampuan membayar atau tingkat likuiditas Wajib Pajak PBB-P2. (3) Pemberian keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 54

- (1) Pejabat yang ditunjuk karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak PBB-P2 dapat memberikan keringanan terhadap sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan karena kesalahan Wajib Pajak PBB-P2.
- (2) Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan terhadap sanksi administratif yang tercantum dalam SPPT.
- (3) Pemberian keringanan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat diberikan paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen).

#### Pasal 55

- (1) Permohonan Wajib Pajak PBB-P2 atas keringanan dilaksanakan dengan ketentuan:
  - a. 1 (satu) permohonan hanya untuk 1 (satu) objek PBB-P2;
  - b. mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati dengan mencantumkan besarnya keringanan disertai alasan yang jelas;

c. melampirkan:

1. salinan kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
  2. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan denda administratif dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak PBB-P2 atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak PBB-P2;
  3. pengajuan keberatan PBB-P2 tidak dapat dipertimbangkan; dan/atau
  4. dokumen pendukung lainnya.
- (2) Dalam hal permohonan atas keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikuasakan, harus melampirkan surat kuasa khusus bermaterai cukup.

#### Pasal 56

- (1) Pejabat yang ditunjuk harus memberi surat keputusan atas permohonan keringanan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal permohonan diterima dengan persyaratan dinyatakan lengkap.
- (2) Keputusan Pejabat yang ditunjuk atas permohonan keringanan PBB-P2 dapat berupa:
  - a. mengabulkan seluruhnya;
  - b. mengabulkan sebagian; atau
  - c. menolak, disertai alasan yang jelas.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, permohonan keringanan dianggap dikabulkan dan harus dibuatkan surat keputusan keringanan.

#### Paragraf 4

#### Pemberian Pembebasan

#### Pasal 57

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan pembebasan atas sanksi administratif dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak PBB-P2.
- (2) Kondisi Wajib Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kemampuan membayar atau tingkat likuiditas Wajib Pajak PBB-P2.
- (3) Pemberian pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 58

- (1) Pejabat yang ditunjuk karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak PBB-P2 dapat memberikan pembebasan PBB-P2 berupa penghapusan sanksi administratif PBB-P2 terutang di atas 5 (lima) tahun terakhir di luar Tahun Pajak berjalan.
- (2) Pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terhadap sanksi administratif yang tercantum dalam SPPT.
- (3) Pemberian pembebasan sebagaimana dimaksud ayat (2) dapat diberikan paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen).

#### Pasal 59

- (1) Permohonan Wajib Pajak PBB-P2 atas pembebasan PBB-P2 dilaksanakan dengan ketentuan:
  - a. 1 (satu) permohonan hanya untuk 1 (satu) objek pajak SPPT;

- b. mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi Pajak dengan mencantumkan besarnya pembebasan PBB-P2 disertai alasan yang jelas;
  - c. tidak pernah mengajukan keberatan atas SPPT yang diajukan keringanan PBB-P2;
  - d. melampirkan:
    - 1. salinan kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
    - 2. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan denda administratif dikenakan karena kesalahan Wajib Pajak PBB-P2; dan/atau
    - 3. dokumen pendukung lainnya.
- (2) Dalam hal permohonan atas pembebasan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikuasakan, harus melampirkan surat kuasa khusus bermaterai cukup.

#### Pasal 60

- (1) Pejabat yang ditunjuk harus memberi keputusan atas permohonan pembebasan PBB-P2 paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak permohonan diterima dengan persyaratan dinyatakan lengkap.
- (2) Keputusan Pejabat yang ditunjuk atas permohonan pembebasan PBB-P2 dapat berupa:
  - a. mengabulkan seluruhnya;
  - b. mengabulkan sebagian; atau
  - c. menolak, disertai alasan yang jelas.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, permohonan atas pembebasan PBB-P2 dianggap dikabulkan dan harus dibuatkan surat keputusan pembebasan PBB-P2.

#### Paragraf 5

#### Bagian Ketigabelas Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan

#### Pasal 61

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas permohonan Wajib Pajak PBB-P2 atau karena jabatannya dapat melakukan pembetulan STPD, SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundangundangan perpajakan Daerah.
- (2) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak PBB-P2, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan Penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak PBB-P2.
- (3) Dalam melakukan Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (4) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembetulan.

- (5) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (6) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) memuat keputusan berupa:
  - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak PBB-P2 dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah PBB-P2 yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan PBB-P2; atau
  - b. membatalkan STPD atau membatalkan hasil Pemeriksaan maupun penetapan PBB-P2 yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - c. menolak permohonan Wajib Pajak PBB-P2.

#### Pasal 62

- (1) Permohonan pembetulan diajukan dengan ketentuan:
  - a. 1 (satu) permohonan pembetulan hanya untuk 1 (satu) SPPT;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi Pajak dengan mencantumkan besarnya penetapan yang dimohonkan pembetulan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. melampirkan:
    - 1. asli SPPT yang dimohonkan pembetulan;
    - 2. salinan kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
    - 3. dokumen pendukung yang menunjukkan SPPT tidak benar; dan/atau
    - 4. dokumen pendukung lainnya.
  - d. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SPPT dalam hal yang diajukan permohonan pembetulan berupa SPPT; dan
  - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SPPT yang terkait dengan STPD dalam hal yang diajukan permohonan pembetulan adalah STPD.
- (2) Dalam hal permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikuasakan, harus melampirkan surat kuasa khusus bermaterai cukup.

#### Pasal 63

- (1) Permohonan pembatalan, diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat diajukan secara kolektif.
- (2) Permohonan pembetulan dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif.
- (3) Dalam hal pembetulan dilakukan secara kolektif lebih dari 1 (satu) orang, permohonan pembetulan dapat diwakili oleh desa sebagai wakil pemohon.

#### Bagian Keempatbelas Pengembalian Kelebihan Pembayaran

#### Pasal 64

- (1) Wajib Pajak PBB-P2 dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran PBB-P2 kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

- (2) Permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran PBBP2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi Pajak, dengan mencantumkan:
  - a. NOPD, nama, dan alamat Wajib Pajak PBB-P2 dan objek PBB-P2;
  - b. NPWPD;
  - c. besarnya kelebihan pembayaran PBB-P2;
  - d. alasan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2; dan
  - e. pernyataan Wajib Pajak PBB-P2 tentang bentuk pengembalian kelebihan PBB-P2 yang dikehendaki berupa restitusi atau kompensasi.
- (3) Permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus melampirkan:
  - a. salinan kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
  - b. asli dan salinan SSPD atau bukti pembayaran lain yang dimintakan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2; dan
  - c. salinan lunas PBB-P2 5 (lima) tahun sebelumnya.

#### Pasal 65

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melaksanakan pemeriksaan terhadap permohonan dan dokumen pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dari Wajib Pajak PBB-P2.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak menerima permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran PBB-P2 dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak PBB-P2 mempunyai Utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak lainnya.

#### Pasal 66

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) dilaksanakan paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak SKPDLB diterbitkan.
- (2) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan terhitung sejak SKPDLB diterbitkan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran PBB-P2.
- (3) Apabila Wajib Pajak mempunyai Utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak lainnya.

BAB IV  
TATA CARA PEMUNGUTAN BPHTB

Bagian Kesatu  
Objek dan Subjek

Pasal 67

- (1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemindahan hak karena:
    1. jual beli;
    2. tukar-menukar;
    3. hibah;
    4. hibah wasiat;
    5. waris;
    6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
    7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    8. penunjukan pembeli dalam lelang;
    9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
    10. penggabungan usaha
    11. peleburan usaha;
    12. pemekaran usaha; atau
    13. hadiah; dan
  - b. pemberian hak baru karena:
    1. kelanjutan pelepasan hak; atau
    2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. hak guna Bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
  - f. hak pengelolaan.
- (4) Yang dikecualikan dari objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:
  - a. untuk kantor Pemerintah, Pemerintahan Daerah, penyelenggara Negara dan lembaga Negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik Negara atau barang milik Daerah;
  - b. oleh Negara untuk penyelenggaraan Pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;

- c. untuk badan atau perwakilan lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas Badan atau perwakilan lembaga tersebut yang diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang keuangan Negara;
  - d. untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - e. oleh orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
  - f. oleh orang pribadi atau badan karena wakaf;
  - g. oleh orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
  - h. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf h yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.
- (6) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

#### Pasal 68

- (1) Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

#### Bagian Kedua

#### Dasar Pengenaan, Tarif dan Besaran Pokok

#### Pasal 69

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek Pajak.
- (2) Nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. harga transaksi untuk jual beli;
  - b. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah; dan
  - c. harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.

- (3) Dalam hal nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan.
- (4) Dalam menentukan besaran BPHTB terutang, Pemerintah Daerah menetapkan nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagai pengurang dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Besarnya nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.
- (6) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf a angka 4 dan angka 5 yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

#### Pasal 70

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

#### Pasal 71

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) setelah dikurangi nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) atau ayat (6), dengan tarif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70.
- (2) Wilayah pemungutan BPHTB yang terutang merupakan wilayah Daerah tempat tanah dan/atau Bangunan berada.

#### Pasal 72

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan:
  - a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
  - b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
  - c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor yang membindangi pertanahan untuk waris;
  - d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
  - e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
  - f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; atau
  - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.

- (2) Dalam hal jual beli tanah dan/atau Bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, saat terutang BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.

### Bagian Ketiga

#### Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

##### Pasal 73

- (1) Wajib Pajak menyiapkan dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan/atau pejabat lelang.
- (3) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris/Pejabat lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

##### Pasal 74

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD.
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak.
- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Badan atau sebagai bahan untuk dilakukan penelitian dan/atau verifikasi.

### Bagian Keempat

#### Pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

##### Pasal 75

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris/Pejabat lelang menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah terdaftar pada Kantor Pertanahan.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah mengajukan pendaftaran Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dengan menyerahkan draf Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan disertai dengan bukti pembayaran Pajak dan dokumen pendukung yang dipersyaratkan ke Kantor Pertanahan.

##### Pasal 76

- (1) Kantor Pertanahan menelaah kelengkapan draf Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan disertai dengan bukti pembayaran Pajak dan dokumen lain yang dipersyaratkan serta kebenaran data objek pajak.
- (2) Kantor Pertanahan menyerahkan kembali draf Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk ditandatanganinya.
- (3) Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang telah ditandatanganinya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diserahkan kepada Wajib Pajak.

Bagian Kelima  
Penyampaian SSPD

Pasal 77

- (1) Wajib Pajak mengisi formulir penelitian dan/atau verifikasi SSPD dan menyampaikan ke bagian pelayanan Badan Pendapatan Daerah.
- (2) Wajib Pajak menyiapkan dokumen pendukung untuk penelitian dan/atau verifikasi SSPD, yang terdiri atas:
  - a. SSPD;
  - b. fotocopy identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Paspor);
  - c. bukti pelunasan PBB;
  - d. surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
  - e. fotocopy identitas Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
  - f. fotocopy Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris;
  - g. fotocopy sertifikat Tanah/Bukti Kepemilikan Lainnya;
  - h. fotocopy Risalah Lelang (dalam hal lelang);
  - i. fotocopy surat hibah (dalam hal hibah);
  - j. fotocopy surat kematian (dalam hal hibah);
  - k. fotocopy bukti jual beli;
  - l. foto objek pajak; dan
  - m. gambar denah lokasi.

Pasal 78

- (1) Petugas memberikan tanda terima penyampaian formulir penelitian dan/atau verifikasi SSPD kepada Wajib Pajak.
- (2) Bentuk dan isi tanda terima penyampaian formulir penelitian dan/atau verifikasi SSPD adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Penelitian/Verifikasi SSPD

Pasal 79

- (1) Penelitian dan/atau verifikasi SSPD dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pejabat yang ditunjuk dapat memerintahkan petugas untuk membantu penelitian dan/atau verifikasi SSPD.
- (3) Penelitian/verifikasi SSPD meliputi:
  - a. penelitian dan/atau verifikasi atas kebenaran data yang tercantum dalam SSPD;
  - b. penelitian dan/atau verifikasi atas kelengkapan dokumen pendukung SSPD; dan
  - c. penelitian dan/atau verifikasi lapangan bila diperlukan.

#### Pasal 80

- (1) Penelitian dan/atau verifikasi SSPD sebagaimana dimaksud dalam pasal 79 ayat (3) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya formulir SSPD untuk penelitian di tempat (administrasi) dan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya SSPD untuk penelitian dan/atau verifikasi lapangan dan tidak dipungut biaya.
- (2) Penelitian dan/atau verifikasi SSPD dilakukan dengan cara:
  - a. memeriksa Nomor Objek Pajak (NOP) yang dicantumkan dalam SSPD dengan NOP (NOP) yang tercantum dalam fotocopy SPPT atau bukti pembayaran lainnya;
  - b. memeriksa NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bumi per meter persegi dengan basis data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
  - c. memeriksa NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bangunan per meter persegi dengan basis data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
  - d. meneliti kebenaran penghitungan Pajak terutang yang meliputi dasar pengenaan (NPOP/NJOP), NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek tertentu, BPHTB terhutang/yang harus dibayar;
  - e. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (3) Dalam hal diperlukan penelitian dan/atau verifikasi lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) huruf c, Kepala Badan menerbitkan surat tugas untuk petugas penelitian/verifikasi lapangan.
- (4) Penelitian dan/atau verifikasi lapangan dilakukan untuk mengetahui data objek dilapangan dan kebenaran harga transaksi/nilai pasar yang ditulis oleh Wajib Pajak.

#### Pasal 81

- (1) SSPD yang sudah dilakukan penelitian dan/atau verifikasi dikembalikan kepada Wajib Pajak.
- (2) Apabila hasil penelitian dan/atau verifikasi SSPD tidak ada koreksi, maka SSPD akan dicap dan ditanda tangani oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (3) Apabila hasil penelitian dan/atau verifikasi SSPD ada koreksi dan disetujui oleh Wajib Pajak, maka SSPD diperbaiki oleh Wajib Pajak sesuai dengan hasil Penelitian/Verifikasi lapangan dan dikembalikan untuk dicap dan ditandatangani oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.

#### Pasal 82

- (1) Wajib Pajak yang tidak menyetujui hasil Penelitian/Verifikasi dapat memohon secara tertulis kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah untuk dilakukan penelitian ulang.
- (2) Permohonan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan 1 (satu) kali dengan disertai data pendukung dan keterangan harga transaksi/nilai pasar dari pejabat di wilayah objek pajak sebagai pertimbangan dalam hasil penelitian dan/atau verifikasi lapangan.

- (3) Kepala Badan dapat mengabulkan sebagian atau seluruhnya atau menolak permohonan Wajib Pajak berdasarkan hasil penelitian ulang.

### Bagian Ketujuh Pembayaran Pajak

#### Pasal 83

Wajib Pajak hanya dapat melakukan pembayaran Pajak BPHTB apabila SSPD sudah diteliti/diverifikasi oleh Pejabat yang berwenang dan ditandatangani oleh Kepala Badan.

#### Pasal 84

- (1) Pembayaran Pajak BPHTB disetor pada Bank Penerimaan Daerah atau melalui Bendahara Penerimaan Badan Pendapatan Daerah dengan menggunakan SSPD.
- (2) Apabila pembayaran Pajak dilakukan pada Bendahara Penerimaan Badan Pendapatan Daerah, hasil penerimaan Pajak harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 (satu) hari kerja.
- (3) Pembayaran Pajak yang menggunakan warkat seperti bilyet giro atau cek, atau dengan cara transfer, baru dapat dinyatakan sah apabila telah dibukukan pada Kas Daerah.
- (4) Wajib Pajak yang telah membayar lunas Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan pada SSPD akan dicap dan ditandatangani oleh petugas penerima pembayaran sebagai tanda bukti pembayaran Pajak.

### Bagian Kedelapan Penagihan

#### Pasal 85

- (1) Kepala Badan Pendapatan Daerah melaksanakan Penagihan Pajak dalam hal hutang pajak sebagaimana tercantum dalam SSPD BPHTB.
- (2) Surat teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak, dikeluarkan 20 (dua puluh) hari kerja pada awal tahun berikutnya.
- (3) Dalam jangka 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran, Wajib Pajak harus melunasi Pajak yang terhutang.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang pada Badan Pendapatan Daerah.

## BAB VI SINERGI DAN KERJA SAMA

#### Pasal 86

- (1) Dalam upaya mengoptimalkan penerimaan Pajak, Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerja sama optimalisasi Pemungutan Pajak dengan:
  - a. Pemerintah;
  - b. Pemerintah Daerah lain; dan/atau
  - c. pihak ketiga.

- (2) Kerja sama dengan pemerintah pusat dan kerja sama dengan pemerintah daerah lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pertukaran dan/atau pemanfaatan data dan/atau informasi perpajakan, perizinan, serta data dan/atau informasi lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. pengawasan Wajib Pajak PBB-P2 dan BPHTB bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan program atau kegiatan peningkatan pelayanan kepada masyarakat, khususnya di bidang perpajakan;
  - d. pendampingan dan dukungan kapasitas di bidang perpajakan;
  - e. peningkatan pengetahuan dan kemampuan aparatur atau sumber daya manusia di bidang perpajakan;
  - f. penggunaan jasa layanan pembayaran oleh pihak ketiga; dan
  - g. kegiatan lainnya yang dipandang perlu untuk dilaksanakan dengan didasarkan pada pertimbangan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik serta saling menguntungkan.
- (3) Kerja sama dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemanfaatan program atau kegiatan peningkatan pelayanan kepada masyarakat, khususnya di bidang perpajakan;
  - b. pendampingan dan dukungan kapasitas di bidang perpajakan;
  - c. peningkatan pengetahuan dan kemampuan aparatur atau sumber daya manusia di bidang perpajakan;
  - d. penggunaan jasa layanan pembayaran oleh pihak ketiga; dan
  - e. kegiatan lainnya yang dipandang perlu untuk dilaksanakan dengan didasarkan pada pertimbangan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik serta saling menguntungkan.

#### Pasal 87

- (1) Pemerintah Daerah dapat:
  - a. Mengajukan penawaran kerja sama kepada pihak yang dituju;
  - b. Menerima penawaran kerja sama dari pihak yang dituju.
- (2) Kerja sama dituangkan dalam dokumen perjanjian kerja sama atau dokumen lain yang disepakati para pihak.
- (3) Khusus untuk kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2) huruf a, dokumen perjanjian kerja sama ditetapkan oleh Kepala Daerah bersama mitra kerja sama.
- (4) Dokumen perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit mengatur ketentuan mengenai:
  - a. subjek kerja sama;
  - b. maksud dan tujuan;
  - c. ruang lingkup;
  - d. hak dan kewajiban para pihak yang terlibat;
  - e. jangka waktu perjanjian;
  - f. sumber pembiayaan;
  - g. penyelesaian perselisihan;
  - h. sanksi;
  - i. korespondensi; dan
  - j. perubahan.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 88

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 40 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. (Berita Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan Tahun 2017 Nomor 40) dan Peraturan Bupati Labuhanbatu Selatan Nomor 30 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan Tahun 2020 Nomor 30) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 89

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kotapinang  
pada tanggal 23 Desember 2024

BUPATI LABUHANBATU SELATAN,

ttd

H. EDIMIN

Diundangkan di Kotapinang  
pada tanggal 23 Desember 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN,

ttd

FUADI

BERITA DAERAH KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN TAHUN 2024 NOMOR 81

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

  
X. ARIFIN, SH, MH  
NIP.19810112 201101 1003

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI LABUHANBATU SELATAN  
NOMOR 81 TAHUN 2024  
TANGGAL 23 DESEMBER 2024

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN  
DAN PERKOTAAN

A. Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Bumi untuk Objek Pajak Perdesaan dan  
Perkotaan

| Klasifikasi | Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/M <sup>2</sup> ) |               |                   | Nilai Jual Objek Pajak<br>(Rp/ M <sup>2</sup> ) |
|-------------|----------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------------------------------------|
| 001         | >                                                  | 67.390.000,00 | s/d 69.700.000,00 | 68.545.000,00                                   |
| 002         | >                                                  | 65.120.000,00 | s/d 67.390.000,00 | 66.255.000,00                                   |
| 003         | >                                                  | 62.890.000,00 | s/d 65.120.000,00 | 64.005.000,00                                   |
| 004         | >                                                  | 60.700.000,00 | s/d 62.890.000,00 | 61.795.000,00                                   |
| 005         | >                                                  | 58.550.000,00 | s/d 60.700.000,00 | 59.625.000,00                                   |
| 006         | >                                                  | 56.440.000,00 | s/d 58.550.000,00 | 57.495.000,00                                   |
| 007         | >                                                  | 54.370.000,00 | s/d 56.440.000,00 | 55.405.000,00                                   |
| 008         | >                                                  | 52.340.000,00 | s/d 54.370.000,00 | 53.355.000,00                                   |
| 009         | >                                                  | 50.350.000,00 | s/d 52.340.000,00 | 51.345.000,00                                   |
| 010         | >                                                  | 48.400.000,00 | s/d 50.350.000,00 | 49.375.000,00                                   |
| 011         | >                                                  | 46.490.000,00 | s/d 48.400.000,00 | 47.445.000,00                                   |
| 012         | >                                                  | 44.620.000,00 | s/d 46.490.000,00 | 45.555.000,00                                   |
| 013         | >                                                  | 42.790.000,00 | s/d 44.620.000,00 | 43.705.000,00                                   |
| 014         | >                                                  | 41.000.000,00 | s/d 42.790.000,00 | 41.895.000,00                                   |
| 015         | >                                                  | 39.250.000,00 | s/d 41.000.000,00 | 40.125.000,00                                   |
| 016         | >                                                  | 37.540.000,00 | s/d 39.250.000,00 | 38.395.000,00                                   |
| 017         | >                                                  | 35.870.000,00 | s/d 37.540.000,00 | 36.705.000,00                                   |
| 018         | >                                                  | 34.240.000,00 | s/d 35.870.000,00 | 35.055.000,00                                   |
| 019         | >                                                  | 32.650.000,00 | s/d 34.240.000,00 | 33.445.000,00                                   |
| 020         | >                                                  | 31.100.000,00 | s/d 32.650.000,00 | 31.875.000,00                                   |
| 021         | >                                                  | 29.590.000,00 | s/d 31.100.000,00 | 30.345.000,00                                   |
| 022         | >                                                  | 28.120.000,00 | s/d 29.590.000,00 | 28.855.000,00                                   |
| 023         | >                                                  | 26.690.000,00 | s/d 28.120.000,00 | 27.405.000,00                                   |
| 024         | >                                                  | 25.300.000,00 | s/d 26.690.000,00 | 25.995.000,00                                   |
| 025         | >                                                  | 23.950.000,00 | s/d 25.300.000,00 | 24.625.000,00                                   |
| 026         | >                                                  | 22.640.000,00 | s/d 23.950.000,00 | 23.295.000,00                                   |
| 027         | >                                                  | 21.370.000,00 | s/d 22.640.000,00 | 22.005.000,00                                   |
| 028         | >                                                  | 20.140.000,00 | s/d 21.370.000,00 | 20.755.000,00                                   |
| 029         | >                                                  | 18.950.000,00 | s/d 20.140.000,00 | 19.545.000,00                                   |

|     |   |               |     |               |               |
|-----|---|---------------|-----|---------------|---------------|
| 030 | > | 17.800.000,00 | s/d | 18.950.000,00 | 18.375.000,00 |
| 031 | > | 16.690.000,00 | s/d | 17.800.000,00 | 17.245.000,00 |
| 032 | > | 15.620.000,00 | s/d | 16.690.000,00 | 16.155.000,00 |
| 033 | > | 14.590.000,00 | s/d | 15.620.000,00 | 15.105.000,00 |
| 034 | > | 13.600.000,00 | s/d | 14.590.000,00 | 14.095.000,00 |
| 035 | > | 12.650.000,00 | s/d | 13.600.000,00 | 13.125.000,00 |
| 036 | > | 11.740.000,00 | s/d | 12.650.000,00 | 12.195.000,00 |
| 037 | > | 10.870.000,00 | s/d | 11.740.000,00 | 11.305.000,00 |
| 038 | > | 10.040.000,00 | s/d | 10.870.000,00 | 10.455.000,00 |
| 039 | > | 9.250.000,00  | s/d | 10.040.000,00 | 9.645.000,00  |
| 040 | > | 8.500.000,00  | s/d | 9.250.000,00  | 8.875.000,00  |
| 041 | > | 7.790.000,00  | s/d | 8.500.000,00  | 8.145.000,00  |
| 042 | > | 7.120.000,00  | s/d | 7.790.000,00  | 7.455.000,00  |
| 043 | > | 6.490.000,00  | s/d | 7.120.000,00  | 6.805.000,00  |
| 044 | > | 5.900.000,00  | s/d | 6.490.000,00  | 6.195.000,00  |
| 045 | > | 5.350.000,00  | s/d | 5.900.000,00  | 5.625.000,00  |
| 046 | > | 4.840.000,00  | s/d | 5.350.000,00  | 5.095.000,00  |
| 047 | > | 4.370.000,00  | s/d | 4.840.000,00  | 4.605.000,00  |
| 048 | > | 3.940.000,00  | s/d | 4.370.000,00  | 4.155.000,00  |
| 049 | > | 3.550.000,00  | s/d | 3.940.000,00  | 3.745.000,00  |
| 050 | > | 3.200.000,00  | s/d | 3.550.000,00  | 3.375.000,00  |
| 051 | > | 3.000.000,00  | s/d | 3.200.000,00  | 3.100.000,00  |
| 052 | > | 2.850.000,00  | s/d | 3.000.000,00  | 2.925.000,00  |
| 053 | > | 2.708.000,00  | s/d | 2.850.000,00  | 2.779.000,00  |
| 054 | > | 2.573.000,00  | s/d | 2.708.000,00  | 2.640.000,00  |
| 055 | > | 2.444.000,00  | s/d | 2.573.000,00  | 2.508.000,00  |
| 056 | > | 2.261.000,00  | s/d | 2.444.000,00  | 2.352.000,00  |
| 057 | > | 2.091.000,00  | s/d | 2.261.000,00  | 2.176.000,00  |
| 058 | > | 1.934.000,00  | s/d | 2.091.000,00  | 2.013.000,00  |
| 059 | > | 1.789.000,00  | s/d | 1.934.000,00  | 1.862.000,00  |
| 060 | > | 1.655.000,00  | s/d | 1.789.000,00  | 1.722.000,00  |
| 061 | > | 1.490.000,00  | s/d | 1.655.000,00  | 1.573.000,00  |
| 062 | > | 1.341.000,00  | s/d | 1.490.000,00  | 1.416.000,00  |
| 063 | > | 1.207.000,00  | s/d | 1.341.000,00  | 1.274.000,00  |
| 064 | > | 1.086.000,00  | s/d | 1.207.000,00  | 1.147.000,00  |
| 065 | > | 977.000,00    | s/d | 1.086.000,00  | 1.032.000,00  |
| 066 | > | 855.000,00    | s/d | 977.000,00    | 916.000,00    |
| 067 | > | 748.000,00    | s/d | 855.000,00    | 802.000,00    |

|     |   |            |     |            |            |
|-----|---|------------|-----|------------|------------|
| 068 | > | 655.000,00 | s/d | 748.000,00 | 702.000,00 |
| 069 | > | 573.000,00 | s/d | 655.000,00 | 614.000,00 |
| 070 | > | 501.000,00 | s/d | 573.000,00 | 537.000,00 |
| 071 | > | 426.000,00 | s/d | 501.000,00 | 464.000,00 |
| 072 | > | 362.000,00 | s/d | 426.000,00 | 394.000,00 |
| 073 | > | 308.000,00 | s/d | 362.000,00 | 335.000,00 |
| 074 | > | 262.000,00 | s/d | 308.000,00 | 285.000,00 |
| 075 | > | 223.000,00 | s/d | 262.000,00 | 243.000,00 |
| 076 | > | 178.000,00 | s/d | 223.000,00 | 200.000,00 |
| 077 | > | 142.000,00 | s/d | 178.000,00 | 160.000,00 |
| 078 | > | 114.000,00 | s/d | 142.000,00 | 128.000,00 |
| 079 | > | 91.000,00  | s/d | 114.000,00 | 103.000,00 |
| 080 | > | 73.000,00  | s/d | 91.000,00  | 82.000,00  |
| 081 | > | 55.000,00  | s/d | 73.000,00  | 64.000,00  |
| 082 | > | 41.000,00  | s/d | 55.000,00  | 48.000,00  |
| 083 | > | 31.000,00  | s/d | 41.000,00  | 36.000,00  |
| 084 | > | 23.000,00  | s/d | 31.000,00  | 27.000,00  |
| 085 | > | 17.000,00  | s/d | 23.000,00  | 20.000,00  |
| 086 | > | 12.000,00  | s/d | 17.000,00  | 14.000,00  |
| 087 | > | 8.400,00   | s/d | 12.000,00  | 10.000,00  |
| 088 | > | 5.900,00   | s/d | 8.400,00   | 7.150,00   |
| 089 | > | 4.100,00   | s/d | 5.900,00   | 5.000,00   |
| 090 | > | 2.900,00   | s/d | 4.100,00   | 3.500,00   |

**B. Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Bangunan untuk Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan**

| Klasifikasi | Pengelompokan Nilai Jual Bangunan<br>(Rp/M2) |               |     |               | Nilai Jual Objek Pajak<br>(Rp/M2) |
|-------------|----------------------------------------------|---------------|-----|---------------|-----------------------------------|
| 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    |

BUPATI LABUHANBATU SELATAN,

ttd

H. EDIMIN

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI LABUHANBATU SELATAN  
NOMOR 81 TAHUN 2024  
TANGGAL 23 DESEMBER 2024

**PETUNJUK TEKNIS PENDAFTARAN, PENDATAAN, DAN PENILAIAN PBB-P2**

**1. PENDAFTARAN**

Pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengambil, mengisi, dan mengembalikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan. Pengisian SPOP dalam rangka pendaftaran harus dilengkapi dengan denah objek pajak.

**2. PENDATAAN OBJEK DAN SUBJEK PBB-P2**

Pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dilaksanakan oleh Badan dan selalu diikuti dengan kegiatan penilaian. Sampai dengan pengalihan PBB-P2 dari Direktorat Jenderal Pajak ke Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Selatan, kondisi basis data PBB-P2 telah berstruktur SISMIOP di seluruh wilayah Kabupaten Labuhanbatu Selatan. Dengan demikian langkah yang ditempuh berikutnya adalah pemeliharaan basis data SISMIOP. Namun demikian pembentukan basis data masih dimungkinkan dalam hal terjadi pemekaran wilayah, penggabungan, dan sebagainya yang mengakibatkan penambahan wilayah kerja dengan kondisis basis data belum berstruktur SISMIOP. Pendataan dilakukan dengan menggunakan formulir SPOP dan dilakukan sekurang-kurangnya untuk satu wilayah administrasi desa dengan cara verifikasi data objek dan subjek PBB-P2.

**2.1 Persiapan Pekerjaan**

**A. Penelitian Pendahuluan**

Kegiatan ini dimaksudkan untuk menentukan data dan informasi yang diperlukan, baik dalam rangka penyusunan rencana kerja maupun untuk menentukan sasaran dan daerah/wilayah mana yang akan diadakan kegiatan pendataan dengan memperhatikan potensi pajak dan perkembangan wilayah.

Data dan informasi yang dikumpulkan dalam penelitian pendahuluan antara lain adalah:

1. Luas wilayah;
2. Perkiraan luas tanah yang dapat dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan;
3. Luas tanah yang sudah dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan;
4. Luas bangunan yang sudah dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan;
5. Jumlah penduduk;
6. Jumlah wajib pajak yang sudah terdaftar;
7. Jumlah objek pajak yang sudah terdaftar;
8. Jumlah pokok ketetapan pajak tahun sebelumnya;
9. Perkiraan harga jual tanah tertinggi dan terendah per m<sup>2</sup> dalam satu desa;
10. Harga bahan bangunan dan standar upah yang berlaku; dan
11. Peta dan pembukuan, PBB-P2, antara lain:
  - a. Peta desa yang dimiliki Badan;

- b. Peta garis/peta foto berkoordinat yang dimiliki BPN atau instansi lain;
- c. Buku Induk atau Buku Himpunan Data Objek/Subjek PBB-P2 yang lama; dan
- d. SK Bupati tentang klasifikasi NJOP Bumi, Peraturan PBB-P2, dan buku-buku administrasi PBB-P2 lainnya.

#### **B. Penyusunan Organisasi Pelaksana**

Pada dasarnya pendataan dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan dengan SDM pegawai internal.

Apabila jumlah tenaga pelaksana pada Badan tidak memadai dibandingkan dengan jumlah objek pajak yang akan didata, maka petugas pendata dapat diambil dari perangkat desa.

#### **C. Penyuluhan kepada masyarakat**

Badan memberikan penyuluhan kepada masyarakat tentang rencana kegiatan pendataan objek dan subjek pajak.

### **2.2 Pekerjaan Lapangan**

Beberapa kegiatan yang dilakukan dalam pekerjaan lapangan antara lain adalah:

1. Pengumpulan Data Objek dan Subjek Pajak serta Pemberian NOP;
2. Penyerahan Hasil Pekerjaan Lapangan;
3. Penelitian Hasil Pekerjaan Lapangan.

### **2.3 Pekerjaan Kantor**

#### **A. Penelitian Data Masukan**

Penelitian ini dimaksudkan agar pengisian SPOP dan formulir data harga jual diisi dengan benar, jelas, dan lengkap serta ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

#### **B. Pemutakhiran Data**

Selama dalam proses pembentukan basis data dimungkinkan terjadi perubahan objek pajak, subjek pajak, atau zona nilai tanah. Setiap terjadi perubahan harus dilaporkan secara hirarkis sesuai dengan rentang kendali pengawasan.

Dalam hal terjadi perubahan sebagaimana dimaksud di atas, maka pemutakhiran datanya dapat dilaksanakan sebagai berikut:

- 1) Perubahan Data Objek Pajak
- 2) Perubahan data lainnya, misalnya penulisan nama jalan dan sebagainya, dapat dilaksanakan pada DHR yang diterbitkan sehubungan dengan standarisasi nama jalan atau persiapan pembuatan Lampiran Surat Keputusan Bupati tentang klasifikasi NJOP.

Setiap terjadi perubahan khususnya yang menyangkut perubahan NOP dan ZNT, selain diadakan pemutakhiran datanya pada komputer, juga diadakan perubahan pada petapeta yang berkaitan dengan perubahan-perubahan dimaksud.

### 3. **PENILAIAN**

Mengingat jumlah objek pajak yang sangat banyak dan menyebar di seluruh wilayah Indonesia, sedangkan jumlah tenaga penilai dan waktu penilaian dilakukan yang tersedia sangat terbatas, maka pelaksanaan dengan dua cara yaitu:

#### **A. Penilaian Massal**

Dalam sistem ini NJOP bumi dihitung berdasarkan NIR yang terdapat pada setiap ZNT, sedangkan NJOP bangunan dihitung berdasarkan DBKB. Perhitungan penilaian massal dilakukan terhadap objek pajak dengan menggunakan program komputer konstruksi umum (Computer Assisted Valuation/CAV).

#### **B. Penilaian Individual**

Penilaian Individual diterapkan untuk objek pajak umum yang bernilai tinggi (tertentu), baik objek pajak khusus, ataupun objek pajak umum yang telah dinilai dengan CAV namun hasilnya tidak mencerminkan nilai yang sebenarnya karena keterbatasan aplikasi program. Proses penilaiannya adalah dengan memperhitungkan seluruh karakteristik dari objek pajak tersebut. Pelaksanaan pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP dan LSPOP, sedangkan untuk data-data tambahan dengan menggunakan LKOK ataupun dengan lembar catatan lain untuk menampung informasi tambahan sesuai keperluan penilaian masing-masing objek pajak. Proses penghitungan nilai dilaksanakan dengan menggunakan formulir penilaian sebagaimana dalam lampiran Buku Petunjuk Teknis Penilaian Objek Khusus PBB-P2 atau dengan lembaran khusus untuk objek-objek tertentu seperti jalan tol, bandar udara, pelabuhan laut, lapangan golf, pompa bensin dan lain-lain. Setiap penilaian harus memperhatikan tanggal penilaian yang menjadi dasar ketetapan PBB-P2 per 1 Januari tahun pajak berjalan.

BUPATI LABUHANBATU SELATAN,

ttd

H. EDIMIN

LAMPIRAN III : PERATURAN BUPATI LABUHANBATU SELATAN  
NOMOR 81 TAHUN 2024  
TANGGAL 23 DESEMBER 2024

Formulir Penelitian/Verifikasi SSPD

| Tanda terima penyampaian formulir penelitian/verifikasi SSPD |                         |  |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|--|
| Jenis Permohonan                                             | :                       |  |
| Nomor Pelayanan                                              | :                       |  |
| Tanggal Masuk                                                | :                       |  |
| Tanggal Selesai                                              | :                       |  |
| Keterangan                                                   | :                       |  |
| Petugas Pelayanan                                            | Wajib Pajak             |  |
| (Nama, stempel dan tanda tangan)                             | (Nama dan tanda tangan) |  |

BUPATI LABUHANBATU SELATAN,  
ttd  
H. EDIMIN

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 88

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 40 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. (Berita Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan Tahun 2017 Nomor 40) dan Peraturan Bupati Labuhanbatu Selatan Nomor 30 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan Tahun 2020 Nomor 30) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 89

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kotapinang  
pada tanggal 23 Desember 2024

BUPATI LABUHANBATU SELATAN,

ttd

H. EDIMIN

Diundangkan di Kotapinang  
pada tanggal 23 Desember 2024

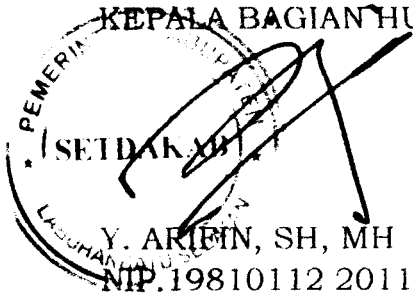
Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN,

ttd

FUADI

BERITA DAERAH KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN TAHUN 2024 NOMOR 81

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

  
Y. ARIEN, SH, MH  
NIP.19810112 201101 1003