



BUPATI LEBAK
PROVINSI BANTEN

PERATURAN BUPATI LEBAK
NOMOR 113 TAHUN 2023

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LEBAK,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 54, Pasal 60 ayat (5), Pasal 69 ayat (5), Pasal 73 ayat (5), Pasal 84, Pasal 87 ayat (7), Pasal 90 ayat (6), Pasal 104 ayat (7), Pasal 105 ayat (8) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, serta Pasal 6 ayat (7), Pasal 7 ayat (3), Pasal 13 ayat (5), Peraturan Daerah Kabupaten Lebak Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Kelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara

Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
5. 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);
6. 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);

7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 68/PMK.03/2012 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak dan Penetapan Besarnya Penghapusan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 480);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Lebak Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lebak Tahun 2023 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lebak Nomor 20238);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Lebak.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Lebak.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten

dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Bapenda kabupaten Lebak.
6. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lebak.
7. 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.
8. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
9. 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.
10. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya,

termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

11. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
12. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
14. 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.
15. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
16. 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.
17. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan Bangunan.
18. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga objek

pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.

19. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disebut NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga obyek pajak yang tidak dikenakan pajak untuk setiap Wajib Pajak.
20. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
21. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan atau pembayaran Pajak, Obyek Pajak dan/atau bukan obyek Pajak dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan Daerah.
22. 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.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
24. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat

ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak, jumlah kredit Pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok Pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.

26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPKBT, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
27. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
28. 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 penyetorannya.
29. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan membayar seluruh pengeluaran Daerah sebagaimana diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang dalam negeri.
30. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
31. PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan

tugas PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

32. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik.
33. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
34. Penelitian serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan atau dokumen lain yang dipersamakan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya serta kesesuaian antara surat pemberitahuan dengan SSPD.
35. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
36. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

37. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi Utang Pajak.
38. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak.
39. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan, dan penyanderaan.
40. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap suatu Keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan pengaturan perundang-undangan perpajakan.
41. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
42. Kahar (*force majeure*) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Pajak yang mengakibatkan wajib pajak tidak dapat melaksanakan kewajiban membayar pajak sepenuhnya atau sebagian, atau tidak tepat waktu.
43. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah tabel untuk menilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama, biaya komponen material, dan biaya komponen fasilitas, untuk setiap jenis penggunaan bangunan.

BAB II

PBB-P2

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

Tata Cara Pemungutan PBB-P2 terdiri dari:

- a. pendaftaran dan pendataan;
- b. penilaian PBB-P2;
- c. tarif PBB-P2;
- d. penetapan besaran PBB-P2 terutang;
- e. penerbitan SPPT PB-P2;
- f. pembayaran dan penyetoran PBB-P2;
- g. mutasi sebagian/seluruhnya objek pajak dan subjek pajak;
- h. penerbitan salinan SPPT-PBB-2;
- i. penentuan kembali tanggal jatuh tempo;
- j. surat tagihan pajak;
- k. pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan atas pokok dan/atau sanksi administrasi PBB-P2;
- l. pemberian informasi;

Bagian Kedua

Pendaftaran dan Pendataan

Pasal 3

- (1) Wajib Pajak wajib mendaftarkan diri dan/atau objek Pajaknya kepada Kepala Bapenda dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. pengisian form permohonan pengajuan yang disediakan oleh Badan;
 - b. pengisian form SPOP dan LSPOP yang disediakan oleh Badan;
 - c. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk elektronik atau Kartu Ijin Tinggal Sementara (KITAS) bagi pemohon Warga Negara Asing;
 2. Fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan tanah (sertifikat/Akta Jual Beli/Girik) atau

Dalam hal bidang tanah yang belum memiliki bukti kepemilikan/penguasaan tanah, agar melampirkan Asli Surat Keterangan mengenai informasi tanah dari Lurah/Kepala Desa Setempat (Surat Keterangan Penggarapan/Riwayat Tanah);

3. Asli Surat Keterangan dari Desa belum memiliki SPPT atas bidang tanah yang dimohonkan;
 4. SPPT sekitar bidang tanah yang dimohonkan;
 5. Bukti visual yang menunjukkan letak dan titik koordinat bidang yang dimohonkan; dan
 6. Surat kuasa jika permohonan dikuasakan.
- (2) Kepala Bapenda dapat menerbitkan nomor registrasi, NOPD, atau jenis penomoran lain yang dipersamakan untuk jenis Pajak yang memerlukan pendaftaran objek Pajak.
- (3) Format formulir permohonan pendaftaran dan formulir SPOP dan/atau LSPOP, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 4

- (1) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) wajib diteliti oleh Bapenda.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kesesuaian informasi yang tercantum dalam SPOP dan/atau LSPOP; dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SPOP dan/atau LSPOP.

Pasal 5

- (1) Kepala Bapenda melakukan pendataan Wajib Pajak dan objek Pajak untuk memperoleh, melengkapi, dan menatausahakan data objek Pajak dan/atau Wajib Pajak, termasuk informasi geografis objek Pajak untuk keperluan administrasi perpajakan Daerah.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh Bumi dan/atau Bangunan dalam wilayah.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak lagi memenuhi persyaratan subjektif dan objektif, Kepala Badan dapat melakukan penonaktifan atau penghapusan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan secara jabatan atau atas dasar permohonan Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal penonaktifan atau penghapusan nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan harus menerbitkan keputusan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal permohonan diterima secara lengkap.
- (5) Dalam hal keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diterbitkan setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) bulan, permohonan Wajib Pajak dianggap disetujui.
- (6) Penonaktifan atau penghapusan nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan secara jabatan atau atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang Wajib Pajak:
 - a. tidak memiliki tunggakan Pajak; dan

- b. tidak sedang mengajukan upaya hukum berupa keberatan, banding, gugatan, atau peninjauan kembali.

Pasal 6

- (1) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak PBB-P2 dilakukan oleh Bapenda yang hasilnya dituangkan ke dalam formulir SPOP.
- (2) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
 - b. identifikasi Objek Pajak; dan
 - c. verifikasi data Objek Pajak.

Pasal 7

- (1) Dalam hal yang menjadi subjek pajak adalah badan, maka yang menandatangani SPOP adalah pengurus atau direksinya.
- (2) Dalam hal SPOP ditandatangani bukan oleh subjek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka harus dilampiri surat kuasa dari subjek Pajak.

Pasal 8

Pendataan objek dan subjek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 bersifat:

- a. Pendataan secara pasif, yaitu kegiatan pemutakhiran data melalui pendaftaran objek oleh subjek PBB-P2 dengan cara mengisi SPOP dan LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Badan oleh subjek pajak atau kuasanya; atau

- b. Pendataan secara aktif, yaitu kegiatan pendataan yang dilakukan oleh Badan dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek PBB-P2 yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan.

Pasal 9

Dalam pelaksanaan pendataan secara pasif, formulir SPOP dapat diperoleh Wajib Pajak di Bapenda, Unit Pelaksana Teknis Bapenda atau tempat yang ditentukan.

Pasal 10

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendataan secara aktif Bapenda dapat bekerja sama dengan instansi yang terkait.
- (2) Pendataan objek PBB-P2 dapat dilakukan oleh pihak Ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh Bapenda.

Pasal 11

Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan pendataan wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau yang diberitahukan oleh Wajib Pajak.

Pasal 12

Kepala Bapenda menyusun dan menetapkan Petunjuk Teknis dan Standar Operasional Prosedur Pendaftaran dan Pendataan Objek Pajak PBB-P2.

Bagian Ketiga
Penilaian PBB-P2

Pasal 13

- (1) Penilaian Objek Pajak PBB-P2 dilakukan oleh Bapenda baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang ditentukan.
- (2) Hasil penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan NJOP.
- (3) Penilaian massal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. Penilaian massal tanah; dan
 - b. Penilaian massal bangunan dengan menyusun DBKB objek Pajak.
- (4) Penilaian secara individual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. Penilaian individual untuk Objek Pajak berupa bumi dengan pendekatan data pasar; dan
 - b. Penilaian individual untuk Objek Pajak berupa bangunan dengan pendekatan biaya atau pendekatan kapitalisasi pendapatan.

Pasal 14

- (1) NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek PBB-P2 tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (3) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.

- (4) Dalam hal tidak diperoleh harga rata-rata sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penghitungan NJOP dapat dilakukan dengan metode:
- a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;
 - b. nilai perolehan baru; atau
 - c. nilai jual pengganti.
- (5) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan berdasarkan proses penilaian.
- (6) NJOP tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (7) 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.

Pasal 15

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 ditetapkan sebesar 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (6).
- (2) Besaran persentase NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kelompok objek PBB-P2 ditentukan dengan mempertimbangkan:
- a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
 - b. bentuk pemanfaatan objek Pajak; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP dalam satu wilayah Daerah.

Bagian Keempat
Penetapan Besaran PBB-P2 Terutang

Pasal 16

- (1) Kepala Bapenda menetapkan Pajak terutang berdasarkan surat pendaftaran objek Pajak dengan menggunakan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak tidak melakukan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), Kepala Bapenda dapat menerbitkan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan atas Pajak terutang secara jabatan berdasarkan data yang diperoleh atau dimiliki oleh Daerah.
- (3) Dalam hal berdasarkan hasil Pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah Pajak yang terutang lebih besar dari jumlah Pajak yang dihitung berdasarkan surat pendaftaran objek pajak yang disampaikan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dapat menetapkan Pajak terutang dengan menggunakan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (4) Pajak terutang untuk jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) ditetapkan paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak.
- (5) Penetapan Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tanpa dikenakan sanksi administratif.

Pasal 17

- (1) Kepala Bapenda menetapkan PBB-P2 terutang berdasarkan SPOP dengan menggunakan SPPT.
- (2) Kepala Bapenda dapat menerbitkan SKPD PBB-P2 dalam hal:

- a. SPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Bapenda 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.

Bagian Kelima

Penerbitan SPPT PBB-P2

Pasal 18

- (1) SPPT PBB-P2 dapat ditetapkan melalui:
 - a. pencetakan massal;
 - b. pencetakan dalam rangka:
 - 1. pembuatan Salinan SPPT PBB-P2;
 - 2. penetapan SPPT PBB-P2 sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
 - 3. tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru; dan/atau
 - 4. mutasi Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak,
 - c. batas minimal pengenaan PBB-P2 adalah sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) untuk setiap objek pajak PBB-P2.
- (2) Kepala Bapenda menyusun dan menetapkan Petunjuk Teknis dan Standar Operasional Prosedur penerbitan SPPT PBB-P2.

Pasal 19

- (1) Penandatanganan SPPT PBB-P2 ditandatangani oleh Kepala Bapenda.
- (2) Penandatanganan SPPT PBB-P2 ditandatangani

oleh Kepala Bidang yang ditunjuk oleh Kepala Bapenda.

Bagian Keenam

Pembayaran dan Penyetoran PBB-P2

Pasal 20

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (3) Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui *payment online system* pada tempat pembayaran PBB-P2 atau tempat pembayaran elektronik yang harus dilunasi sebelum tanggal jatuh tempo.
- (4) Bupati menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran Pajak terutang paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT.
- (5) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyetor tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari Pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar atau disetor, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan dan ditagih dengan menggunakan STPD.

Pasal 21

Pajak yang terutang dapat dibayar melalui Bank Persepsi atau tempat lainnya yang telah ditentukan.

Pasal 22

- (1) Pembayaran pajak terutang melalui Bank yang ditetapkan atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati dilakukan secara langsung di tempat pembayaran sebagaimana tercantum dalam SPPT.
- (2) Pembayaran dengan cek Bank/Giro Bilyet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring.
- (3) Wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti telah melunasi pembayaran PBB-P2 dari Bank yang ditetapkan atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (4) Bank yang ditetapkan atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati wajib mengirimkan STTS kepada Wajib Pajak yang melakukan pembayaran PBB-P2 melalui kiriman uang/transfer.

Pasal 23

Kepala Bapenda menyusun dan menetapkan Petunjuk Teknis dan Standar Operasional Prosedur tata cara pembayaran PBB-P2.

Bagian Ketujuh

Mutasi Sebagian/Seluruhnya Objek Pajak dan Subjek Pajak

Pasal 24

Mutasi Objek Pajak/Subjek Pajak merupakan perubahan atas data Objek Pajak/Subjek Pajak pajak yang diakibatkan oleh jual beli, waris, hibah, dan akibat lain.

Pasal 25

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan mutasi sebagian/seluruhnya Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak PBB-P2.

- (2) Kelengkapan permohonan mutasi sebagian /seluruhnya Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. pengisian form permohonan pengajuan yang disediakan oleh Bapenda;
 - b. pengisian form SPOP dan LSPOP yang disediakan oleh Bapenda;
 - c. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk elektronik atau Kartu Ijin Tinggal Sementara (KITAS) bagi pemohon Warga Negara Asing;
 2. fotokopi bukti peralihan kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat /Akta Jual Beli/akta hibah/akta waris/akta wasiat yang diterbitkan oleh PPAT/PPATs atau Girik) atau melampirkan Asli Surat Keterangan Oper Alih Garapan dan Keterangan Riwayat Tanah dari Desa atau Kelurahan setempat; dan
 3. Surat kuasa jika permohonan dikuasakan.
 - d. Tidak memiliki piutang PBB-P2 tahun sebelumnya.

Bagian Kedelapan

Penerbitan Salinan SPPT PBB-P2

Pasal 26

Penerbitan salinan SPPT merupakan proses penerbitan SPPT sebagai pengganti SPPT yang hilang/belum diterima Wajib Pajak atau pihak lain yang diatur dalam Peraturan ini.

Pasal 27

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT secara perorangan ataupun secara kolektif kepada Bapenda apabila SPPT belum diterima atau karena sebab lain.
- (2) Kelengkapan persyaratan pengajuan penerbitan salinan SPPT PBB-P2, antara lain:
 - a. fotokopi identitas pemohon (KTP/SIM/Paspor /tanda identitas lain); dan
 - b. surat pengantar dari Lurah/Kepala Desa apabila bersifat kolektif atau bukan wajib pajak.

Bagian Kesembilan

Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo

Pasal 28

Penentuan kembali tanggal jatuh tempo merupakan penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo dengan tujuan untuk meningkatkan realisasi pembayaran PBB-P2 tahun berjalan.

Pasal 29

Penentuan kembali tanggal jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada Pasal 28 ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kesepuluh

Surat Tagihan Pajak

Pasal 30

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Kepala Bapenda dapat menerbitkan STPD.
- (2) Kepala Bapenda atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD dalam hal:
 - a. Pajak terutang dalam SPPT yang tidak atau

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

Bagian Kesebelas
Pemberian Keringanan, Pengurangan, dan
Pembebasan atas Pokok dan/atau Sanksi Administrasi
PBB-P2

Pasal 31

- (1) Kepala Bapenda dapat memberikan Keringanan, pengurangan dan Pembebasan atas Pokok dan/atau Sanksi Administrasi PBB-P2 dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak dan/atau Objek Pajak berdasarkan permohonan dari Wajib Pajak.
- (2) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa kemampuan membayar Wajib Pajak atau tingkat likuiditas Wajib Pajak.
- (3) Kondisi objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa lahan pertanian yang sangat terbatas, tanah dan Bangunan yang ditempati Wajib Pajak dari golongan tertentu, nilai objek Pajak sampai dengan batas tertentu, dan objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusakan.

Pasal 32

- (1) Pemberian keringanan, pengurangan dan Pembebasan atas Pokok dan/atau Sanksi Administrasi PBB-P2 dapat diberikan kepada Wajib Pajak karena:
 - a. kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak; dan
 - b. karena sebab-sebab tertentu lainnya dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang di luar kendali manusia.
- (2) Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada

hubungannya dengan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai berikut:

- a. untuk Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
 1. Objek Pajak pribadi dan Subjek Pajak pribadi merupakan anggota veteran pejuang kemerdekaan/janda atau dudanya;
 2. Lahan Objek Pajak pribadi merupakan lahan pertanian/perikanan dengan penghasilan rendah;
 3. Para pensiunan yang tidak mempunyai penghasilan lain dan terbatas;
 4. Objek Pajak pribadi untuk masyarakat tidak mampu; dan
 5. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi berpenghasilan rendah yang NJOP pajaknya permeter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
- b. Untuk Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban PBB-P2.

Pasal 33

Keringanan, Pengurangan dan Pembebasan atas Pokok dan/atau Sanksi Administrasi PBB-P2 diberikan dengan ketentuan:

- a. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen dari pokok PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf a; atau
- b. sebesar paling tinggi 100% dari PBB-P2 yang terutang dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau kejadian luar biasa sebagaimana

dimaksud dalam pasal 32 ayat (1) huruf b.

Pasal 34

- (1) Permohonan keringanan, pengurangan dan Pembebasan atas Pokok dan/atau Sanksi Administrasi PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud dalam 31 ayat (1), dapat diajukan oleh perseorangan atau kolektif.
- (2) Permohonan keringanan, pengurangan dan Pembebasan atas Pokok dan/atau Sanksi Administrasi PBB-P2 secara kolektif diberikan bagi Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kondisi tertentu dengan batas maksimal PBB-P2 terutang keseluruhannya sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- (3) Untuk Wajib Pajak berbentuk badan hukum yang mengalami kondisi tertentu dengan batasan kerugian keuangan atau likuiditas keuangan diatas Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Pasal 35

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Keringanan, pengurangan dan Pembebasan atas Pokok dan/atau Sanksi Administrasi PBB-P2.
- (2) Permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan atas pokok dan/atau sanksi administrasi PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak;
 - b. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - c. permohonan dari wajib pajak untuk Keringanan, pengurangan dan Pembebasan atas Pokok dan/atau Sanksi Administrasi.

Pasal 36

Permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan atas pokok dan/atau sanksi administrasi PBB-P2 yang diajukan secara perseorangan harus memenuhi persyaratan:

- a. satu permohonan untuk satu SPPT PBB-P2;
- b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya permohonan pengurangan;
- c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan;
- d. melampirkan fotokopi SPPT PBB-P2 yang dimohon pengurangan;
- e. diajukan dalam jangka waktu:
 1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT; atau
 2. 3 (tiga) bulan sejak terjadinya bencana alam atau kejadian luar biasa.
- f. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun sebelumnya, sejak dimohonkan pengurangan kecuali dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.

Pasal 37

- (1) Permohonan Keringanan, pengurangan dan Pembebasan atas Pokok dan/atau Sanksi Administrasi PBB-P2 yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, dianggap bukan sebagai permohonan pengurangan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan atas pokok dan/atau sanksi administrasi PBB-P2 tidak dapat dipertimbangkan, Kepala Bapenda dalam waktu

paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak permohonan itu diterima harus memberitahukan secara tertulis kepada:

- a. wajib pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
- b. permohonan yang diajukan secara kolektif.

Pasal 38

- (1) Keputusan pemberian keringanan, pengurangan dan pembebasan atas Pokok dan/atau sanksi administrasi PBB-P2 dapat berupa mengabulkan seluruhnya, sebagian atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian oleh Bapenda.

Pasal 39

Kepala Bapenda menyusun dan menetapkan Petunjuk Teknis dan Standar Operasional pemberian keringanan, pengurangan dan pembebasan atas pokok dan/atau sanksi administrasi PBB-P2.

Bagian Kedua Belas

Pemberian Informasi

Pasal 40

- (1) Wajib Pajak dapat meminta informasi kewajiban perpajakannya.
- (2) Kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi print lunas tunggakan dan Surat Keterangan atas NJOP Bumi dan Bangunan.

BAB III
BPHTB
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 41

Tata cara pemungutan BPHTB terdiri dari :

- a. pendaftaran dan pendataan BPHTB;
- b. pengenaan, tarif dan cara penghitungan pada BPHTB;
- c. pembayaran dan penyetoran BPHTB;
- d. Penelitian SSPD BPHTB;
- e. Pelaporan;
- f. Surat Ketetapan Pajak Dan Surat Tagihan Pajak;
- g. Pemberian Keringanan, Pengurangan, Dan Pembebasan Atas Ketetapan dan/atau Sanksi Administrasi;

Bagian Kedua
Pendaftaran dan Pendataan BPHTB
Pasal 42

- (1) Wajib Pajak wajib mendaftarkan diri dan/atau objek Pajaknya kepada Kepala Bapenda.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Wajib Pajak diberikan satu NPWPD yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda.
- (3) Selain diberikan NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan nomor registrasi, NOPD, atau jenis penomoran lain yang dipersamakan untuk jenis Pajak yang memerlukan pendaftaran objek Pajak.
- (4) NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk orang pribadi dihubungkan dengan nomor induk kependudukan.
- (5) NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk

Badan dihubungkan dengan nomor induk berusaha.

- (6) Dalam hal Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mendaftarkan diri, Kepala Bapenda secara jabatan menerbitkan NPWPD berdasarkan data yang diperoleh atau dimiliki oleh Daerah.
- (7) Pendaftaran Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Kartu Tanda Penduduk Wajib Pajak atau NPWP;
 - b. mengisi formulir pendaftaran
- (8) Formulir pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, tercantum dalam Lampiran II yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Ketiga

Pengenaan, Tarif dan Cara Penghitungan pada BPHTB

Pasal 43

- (1) Dasar pengenaan BPHTB merupakan 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) Saat terutang BPHTB ditetapkan pada saat terjadinya perolehan tanah dan/atau Bangunan dengan ketentuan:
- 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 bidang 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; dan
 - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.
- (4) Dalam hal nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah Dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan dasar pengenaan BPHTB yang

digunakan yaitu NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan.

Pasal 44

- (1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.
- (2) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris 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 atau istri, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 45

- (1) Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar 5% (lima perseratus).
- (2) Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan NPOP yang telah dikurangi NPOPTKP.

Bagian Keempat

Pembayaran Dan Penyetoran BPHTB

Pasal 46

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (3) Pembayaran atau penyetoran Pajak sebagaimana

dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.

- (4) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyetoran Pajak dapat dilakukan melalui bank persepsi yang ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Bupati menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran Pajak paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal pengiriman SKPD;
- (6) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyetor tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari Pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar atau disetor, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan dan ditagih dengan menggunakan STPD.
- (7) Pembayaran atau penyetoran BPHTB atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari jual beli berdasarkan nilai perolehan objek Pajak.
- (8) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan:
 - a. jumlah BPHTB lebih dibayar atau tidak terutang, Wajib Pajak men gajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; atau
 - b. jumlah BPHTB kurang dibayar, Wajib Pajak melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.
- (9) Pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana

dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) huruf b paling lambat dilunasi pada saat penandatanganan akta jual beli.

Pasal 47

- (1) Pejabat pembuat akta tanah atau Notaris sesuai kewenangannya wajib:
 - c. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
 - d. melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal pejabat pembuat akta tanah atau notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. denda sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan/atau
 - b. denda sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan
 - b. melaporkan risalah lelang kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana

dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

- (1) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (2) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 49

Dalam hal perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan bukan merupakan objek BPHTB, Bupati dapat menerbitkan surat keterangan bukan objek BPHTB.

Bagian Kelima

Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 50

- (1) Penelitian SSPD BPHTB meliputi:
 - a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOPD yang tercantum:
 1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
 2. pada basis data PBB-P2;
 - b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi

- yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
- d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 - f. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (3) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
- (5) Proses Penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk Penelitian di tempat.

- (6) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

Bagian Keenam

Pelaporan

Paragraf 1

Kewajiban Pengisian SPTPD

Pasal 51

- (1) Wajib Pajak wajib mengisi SPTPD.
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk Pajak terutang yang telah dibayar oleh Wajib Pajak.
- (3) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat peredaran usaha dan jumlah Pajak terutang perjenis Pajak dalam satu masa Pajak.

Paragraf 2

Penyampaian SSPD BPHTB

Pasal 52

- (1) SPTPD dipersamakan dengan SSPD.
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Bapenda.
- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dianggap telah disampaikan setelah dilakukannya pembayaran.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Lembar ke-1 : untuk Wajib Pajak;
 - b. Lembar ke-2 : untuk PPAT sebagai arsip;
 - c. Lembar ke-3 : untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;

- d. Lembar ke-4 : untuk Fungsi Pelayanan sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD BPHTB;
 - e. Lembar ke-5 : untuk Bank yang ditunjuk/ Bendahara Penerimaan sebagai arsip;
 - f. Lembar ke-6 : untuk Bank yang ditunjuk/ Bendahara Penerimaan sebagai laporan kepada Fungsi Pembukuan/Pelaporan.
- (5) Wajib Pajak atau Kuasanya melakukan perhitungan sendiri besaran Pajak BPHTB terutang sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 53

- (1) Pelaporan SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) dilakukan setiap masa Pajak.
- (2) Masa Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jangka waktu yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk menghitung Pajak terutang yang harus dibayarkan atau disetorkan ke kas Daerah dan dilaporkan dalam SSPD.

Pasal 54

- (1) Wajib Pajak yang tidak melaksanakan kewajiban pelaporan SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) dapat dikenakan sanksi administratif berupa denda.
- (2) Sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan STPD dalam satuan rupiah untuk setiap SPTPD.
- (3) Sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dikenakan jika Wajib Pajak mengalami keadaan *force majeure*.

Pasal 55

- (1) Wajib Pajak dengan kemauan sendiri dapat membetulkan SPTPD yang telah disampaikan dengan menyampaikan pernyataan tertulis sepanjang belum dilakukan Pemeriksaan.
- (2) Dalam hal pembetulan SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan lebih bayar, pembetulan SPTPD harus disampaikan paling lama 2 (dua) tahun sebelum kedaluwarsa penetapan.
- (3) Dalam hal pembetulan SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan kurang bayar, pembetulan SPTPD dilampiri dengan SSPD sebagai bukti pelunasan Pajak yang kurang dibayar dan sanksi administratif berupa bunga.
- (4) Atas pembetulan SPTPD yang menyatakan kurang bayar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari jumlah Pajak yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh I (satu) bulan.
- (5) Atas kurang bayar sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan pokok Pajak yang kurang dibayar.

Bagian Ketujuh

Penelitian SPTPD

Pasal 56

- (1) Penelitian SPTPD BPHTB meliputi:
 - a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SPTPD BPHTB dengan NOPD yang tercantum:
 1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2

lainnya; dan

2. pada basis data PBB-P2;
 - b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SPTPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SPTPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 - f. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan objek BPHTB yang terdampak proyek strategis nasional.
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
 - (3) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.
 - (4) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.

- (5) Pengecualian objek BPHTB bagi objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu objek BPHTB yang terdampak proyek strategis nasional berpedoman pada peraturan perundang-undangan.
- (6) Proses Penelitian atas SPTPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SPTPD BPHTB untuk Penelitian di tempat.
- (7) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SPTPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

Bagian Kedelapan

Surat Ketetapan Pajak Dan Surat Tagihan Pajak

Paragraf 1

Surat ketetapan Pajak

Pasal 57

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Bupati atau Kepala Badan dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN
- (2) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal terdapat Pajak yang kurang atau tidak dibayar berdasarkan:
 - a. hasil Pemeriksaan; atau
 - b. penghitungan secara jabatan karena:

1. Wajib Pajak tidak menyampaikan SPTPD dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dan telah ditegur secara tertulis namun tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; atau
 2. Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban Pemeriksaan.
- (3) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap dan menyebabkan penambahan Pajak yang terutang setelah dilakukan Pemeriksaan dalam rangka penerbitan SKPDKBT.
- (4) SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal jumlah Pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.

Pasal 58

Dalam hal berdasarkan hasil Pemeriksaan terdapat kelebihan pembayaran Pajak, Kepala Bapenda yang ditunjuk menerbitkan SKPDLB.

Pasal 59

- (1) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 1,8% (satu koma delapan persen) per bulan dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta

bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

- (2) Jumlah Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2,2% (dua koma dua persen) per bulan dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan, sejak saat terutangnya Pajak ditambahkan dengan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok Pajak yang kurang dibayar.

Paragraf 2

Surat Tagihan Pajak

Pasal 60

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Bupati atau Kepala Badan dapat menerbitkan STPD.
- (2) Kepala Bapenda atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD dalam hal:
 - a. Pajak terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. hasil Penelitian SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis, salah hitung, atau kesalahan administratif lainnya oleh Wajib Pajak;
 - c. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan

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

Bagian Kesembilan

Pemberian Keringanan, Pengurangan, Dan Pembebasan Atas Ketetapan dan/atau Sanksi Administrasi

Pasal 61

- (1) Kepala Bapenda dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak dan/atau objek Pajak berdasarkan permohonan

dari Wajib Pajak.

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

Pasal 62

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Keringanan, pengurangan dan Pembebasan atas Pokok dan/atau Sanksi Administrasi.
- (2) Permohonan Keringanan, pengurangan dan Pembebasan atas Pokok dan/atau Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak;
 - b. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - c. permohonan dari wajib pajak untuk Keringanan, pengurangan dan Pembebasan atas Pokok dan/atau Sanksi Administrasi.

Pasal 63

- (1) Keputusan Keringanan, pengurangan dan Pembebasan atas Pokok dan/atau Sanksi Administrasi dapat berupa mengabulkan seluruhnya, sebagian atau menolak permohonan Wajib Pajak.

- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian oleh Bapenda.

BAB IV

PEMERIKSAAN

Pasal 64

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

pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan.

Pasal 65

Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 dituangkan dalam Berita Acara pemeriksaan.

Pasal 66

- (1) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64, kewajiban Wajib Pajak yang diperiksa meliputi:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Pajak 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 64, hak Wajib Pajak yang diperiksa paling sedikit:
 - 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 tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), besarnya Pajak terutang ditetapkan secara jabatan.

BAB V
PENAGIHAN PAJAK

Pasal 67

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

Pasal 68

- (1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 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, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
 2. Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
 3. Surat Paksa;

4. Surat Perintah melaksanakan penyitaan;
 5. Surat Perintah Penyanderaan;
 6. Surat Pencabutan Sita;
 7. Pengumuman Lelang;
 8. Surat Penentuan Harga Limit;
 9. Pembatalan Lelang; dan
 10. Surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan penagihan pajak.
- (3) Jurusita Pajak melaksanakan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 69

- (1) Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 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) Dalam hal batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui dan Wajib Pajak belum melunasi Utang Pajak, terhadap Penanggung Pajak diterbitkan Surat Paksa.
- (4) Khusus untuk Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak, atas Utang Pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan Surat Teguran.
- (5) Dalam hal kewajiban pembayaran Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo, diterbitkan Surat Paksa tanpa didahului Surat Teguran.
- (6) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3)

diberitahukan atau disampaikan oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak.

- (7) Dalam hal Penanggung Pajak tidak melunasi Utang Pajaknya setelah melewati jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diterbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.
- (8) Dalam hal Utang Pajak dan/atau biaya Penagihan Pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan berdasarkan surat perintah melaksanakan penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) berwenang melaksanakan penjualan secara lelang melalui kantor lelang terhadap barang yang disita.
- (9) Penjualan secara lelang dilaksanakan paling cepat setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman lelang.
- (10) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dilaksanakan paling cepat setelah lewat jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dilakukan penyitaan.
- (11) Hasil lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar biaya Penagihan Pajak dan sisanya untuk membayar Utang Pajak yang belum dibayar.

Pasal 70

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 71

- (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 pencegahan dan/atau penyanderaan.

- (2) Pencegahan dan/atau penyanderaan terhadap Penanggung Pajak tidak mengakibatkan hapusnya Utang Pajak atau terhentinya pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (3) Pencegahan dan/atau penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
KEDALUWARSA PENAGIHAN PAJAK

Pasal 72

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

Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan.

BAB VII

PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Pasal 73

- (1) Bupati melakukan pengelolaan piutang Pajak untuk menentukan prioritas Penagihan Pajak.
- (2) Kepala Bapenda memerintahkan Jurusita Pajak untuk melakukan Penagihan.
- (3) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (4) Piutang Pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam keputusan Bupati.
- (5) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan mempertimbangkan:
 - a. pelaksanaan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) sampai dengan batas waktu kedaluwarsa Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1); dan
 - b. hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal daerah.
- (6) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan Penagihan.

BAB VIII
KEBERATAN, BANDING, DAN GUGATAN PAJAK

Paragraf 1

Keberatan

Pasal 74

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Kepala Badan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah Pajak terutang atau jumlah Pajak yang dipotong atau dipungut, berdasarkan penghitungan Wajib Pajak, dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN dikirim atau tanggal pemotongan atau Pemungutan, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar.
- (4) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/ atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar Pajak terutang dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga

paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.

- (6) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (5) tidak dianggap sebagai surat keberatan.
- (7) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Bupati atau Kepala Bapenda kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (9) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak termasuk sebagai Utang Pajak yang tercantum dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding.

Pasal 75

- (1) Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1).
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka

waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (7).

- (4) Keputusan Kepala Bapenda atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
 - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 76

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1

(satu) bulan.

- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Paragraf 2

Banding

Pasal 77

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 78

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran

Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Paragraf 3

Gugatan

Pasal 79

Gugatan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap:

- a. pelaksanaan Surat Paksa, surat perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang;
- b. keputusan pencegahan dalam rangka Penagihan Pajak;
- c. keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan, selain yang ditetapkan dalam Pasal 74 ayat (1) dan Pasal 75; dan
- d. penerbitan surat ketetapan pajak atau Surat Keputusan Keberatan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang

telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan,
hanya dapat diajukan ke badan peradilan pajak.

Pasal 80

Pengajuan gugatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

INSENTIF FISKAL BAGI PELAKU USAHA

Pasal 81

- (1) Dalam mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi, Bupati dapat memberikan insentif fiskal kepada pelaku usaha di daerahnya.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan, atau penghapusan atas pokok Pajak, dan/atau sanksinya.
- (3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan atas permohonan Wajib Pajak atau diberikan secara jabatan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan:
 - a. kemampuan membayar Wajib Pajak;
 - b. kondisi tertentu objek Pajak, seperti objek Pajak terkena bencana alam, kebakaran, dan/atau penyebab lainnya yang terjadi bukan karena adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh Wajib Pajak dan/atau pihak lain yang bertujuan untuk menghindari pembayaran Pajak;
 - c. untuk mendukung dan melindungi pelaku usaha mikro dan ultra mikro;
 - d. untuk mendukung kebijakan Pemerintah Daerah dalam mencapai program prioritas Daerah; dan/atau

- e. untuk mendukung kebijakan Pemerintah dalam mencapai program prioritas nasional.
- (4) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kewenangan Bupati sesuai dengan kebijakan Daerah dalam pengelolaan keuangan daerah.
- (5) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, dilakukan dengan memperhatikan faktor:
 - a. kepatuhan pembayaran dan pelaporan Pajak oleh Wajib Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir;
 - b. kesinambungan usaha Wajib Pajak;
 - c. kontribusi usaha dan penanaman modal Wajib Pajak terhadap perekonomian Daerah dan lapangan kerja di daerah yang bersangkutan; dan/atau
 - d. faktor lain yang ditentukan oleh Bupati.
- (6) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak pelaku usaha mikro dan ultra mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan sesuai dengan kriteria usaha mikro dan ultra mikro dalam peraturan perundang-undangan di bidang usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi.
- (7) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, disesuaikan dengan prioritas Daerah yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah daerah.
- (8) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dilakukan dalam rangka percepatan penyelesaian proyek strategis nasional.

Pasal 82

- (1) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) diberitahukan kepada DPRD.
- (2) Pemberitahuan kepada DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pertimbangan Bupati dalam memberikan insentif fiskal.

Pasal 83

- (1) Dalam hal pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) merupakan permohonan Wajib Pajak, apabila diperlukan Kepala Bapenda dapat melakukan Pemeriksaan Pajak untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1).
- (2) Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan bahwa Wajib Pajak yang mengajukan permohonan insentif liskal berhak untuk menerima insentif fiskal sesuai dengan pertimbangan dan faktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) dan ayat (5).

BAB X

KEMUDAHAN PERPAJAKAN DAERAH

Pasal 84

- (1) Bupati dapat memberikan kemudahan perpajakan Daerah kepada Wajib Pajak, berupa:
 - a. perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak; dan/atau
 - b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak.
- (2) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat

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

- penundaan yang dimohonkan Wajib Pajak; atau
- c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (8) Persetujuan atau persetujuan sebagian angsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dan huruf b paling lama diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.
- (9) Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan pembayaran Pajak yang ditunda disertai bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari jumlah Pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (10) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) meliputi:
- a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.

BAB XI

PEMBETULAN DAN PEMBATALAN

Pasal 85

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Bapenda 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 perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembetulan.

- (3) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (4) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Bapenda dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (5) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Bapenda wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (6) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berisi keputusan berupa:
 - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah Pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak; atau
 - b. membatalkan STPD atau membatalkan hasil Pemeriksaan maupun ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.

Pasal 86

Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85, dilampiri dengan:

- a. fotokopi identitas Wajib Pajak;
- b. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal

dikuasakan;

- c. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa STPD, SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, atau SKPDLB tidak benar; dan
- d. fotokopi bukti lunas pembayaran PBB-P2 atau BPHTB.

Pasal 87

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan pembatalan STPD, SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, atau SKPDLB yang tidak benar.
- (2) Permohonan pembatalan SPPT PBB-P2 yang tidak benar dapat diajukan secara perseorangan maupun secara kolektif.
- (3) Persyaratan permohonan pembatalan antara lain:
 - a. mengajukan permohonan pembatalan;
 - b. surat pernyataan dari pemohon dan/atau Wajib Pajak atas sebab pembatalan dengan bermaterai atau surat Kuasa (apabila dikuasakan);
 - c. fotokopi identitas pemohon dan/atau Wajib Pajak pada STPD, cSPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, atau SKPDLB yang akan dibatalkan;
 - d. dalam hal permohonan pembatalan SPPT PBB-P2 diajukan secara kolektif, dokumen pada huruf a dan b diatas agar diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat.

BAB XII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 88

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak

dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Bapenda.

- (2) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) telah dilampaui dan Kepala Bapenda tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB atau SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai Utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak lainnya.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB atau SKRDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah Lewat 2 (dua) bulan, Kepala Bapenda memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.
- (7) Ketentuan mengenai pengembalian kelebihan pembayaran ditetapkan dalam Keputusan Kepala Bapenda.

Pasal 89

- (1) Pengajuan permohonan kelebihan pembayaran untuk PBB-P2 disertai dengan alasan yang jelas dan dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. STTS PBB-P2;
 - b. Bukti lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. Surat kuasa (apabila dikuasakan);
 - d. Fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 - e. Nomor rekening atas nama Wajib Pajak.
- (2) Pengajuan permohonan kelebihan pembayaran untuk BPHTB disertai dengan alasan yang jelas dan dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. SSPD BPHTB;
 - b. Bukti Pembayaran BPHTB;
 - c. Fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - d. Surat Kuasa apabila dikuasakan; dan
 - e. Nomor rekening atas nama Wajib Pajak.

BAB XIII

PEMBLOKIRAN NOMOR OBJEK PAJAK

Pasal 90

- (1) Pemblokiran nomor objek pajak dilakukan terhadap:
 - a. piutang/tunggakan pajak pada PBB-P2 wajib pajak orang pribadi; dan
 - b. piutang/tunggakan pajak pada PBB-P2 wajib pajak badan.
- (2) Pemblokiran nomor obyek pajak dilakukan terhadap piutang/tunggakan pajak pada PBB-P2 wajib pajak orang pribadi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan karena:

- a. Wajib pajak/penanggung pajak telah meninggal dunia dan tidak meninggalkan harta warisan serta tidak mempunyai ahli waris dengan bukti surat keterangan dari instansi yang terkait;
 - b. Wajib pajak/penanggung pajak tidak ditemukan lagi karena pindah alamat dan atau wajib pajak/penanggung pajak meninggalkan Indonesia; dan
 - c. yang tidak dapat ditagih lagi karena objek pajak mengalami perubahan/hilang karena bencana alam (*force majeure*).
- (3) Bapenda dapat melakukan pemblokiran secara sepihak terhadap objek pajak yang mengalami kesulitan dalam penagihan karena sebab lain, seperti obyek pajak dalam sengketa.
- (4) Pemblokiran sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) untuk objek pajak yang apabila wajib pajak selama 3 (tiga) tahun berturut-turut, atau tidak berturut-turut tidak melaksanakan kewajiban pembayaran pajaknya.
- (5) Pemblokiran sebagaimana ayat (2) dimaksudkan dalam kriteria vakum yang tercatat dalam sistem informasi manajemen objek pajak.
- (6) Pemblokiran tersebut tidak menghilangkan obyek pajak.

BAB XIV

PENGAKTIFAN DAN/ATAU PENERBITAN KEMBALI

NOMOR OBJEK PAJAK

Pasal 91

- (1) Syarat pengaktifan kembali nomor objek pajak, terdiri atas:
- a. wajib pajak mengajukan permohonan tertulis secara pribadi/dikuasakan ke Bapenda;

- b. wajib pajak melunasi kewajiban pajak terutang;
 - c. foto copy SPPT PBB-P2 atau yang dipersamakan;
 - d. foto copy KTP/kartu identitas;
 - e. surat kuasa apabila dikuasakan;
 - f. foto copy sertifikat/akte jual beli/bukti kepemilikan lainnya; dan
 - g. surat keterangan atau surat pengantar dari kepala desa/kelurahan.
- (2) Dalam hal wajib pajak mengajukan kembali atas nomor objek pajak yang telah vakum, maka:
- a. wajib pajak membayar seluruh hutang pajak yang tercatat sejak SPPT terakhir diterbitkan;
 - b. wajib pajak membayar denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulannya secara akumulatif dari jumlah ketetapan pajak setiap tahun sampai dengan SPPT terakhir diterbitkan, dan denda maksimal sebesar 30% (tiga puluh persen) untuk setiap hutang pajak yang umurnya lebih dan 15 (lima belas) bulan;
 - c. membayar piutang pajak yang seharusnya dibayarkan sejak nomor obyek pajak diblokir sampai dengan penerbitan nomor obyek pajak baru;
 - d. Bapenda menetapkan nilai jual objek pajak sesuai dengan masa ketetapan pajak yang telah diterbitkan; dan
 - e. membayar denda pajak sejumlah 2 (dua) kali lipat dari ketetapan tahun diterbitkannya nilai jual objek pajak baru.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses pengaktifan dan/atau penerbitan kembali nomor objek pajak diatur dalam standar operasional prosedur yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda.

BAB XV
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 92

- (1) Wajib Pajak yang tidak memenuhi kewajiban di bidang perpajakan Daerah, selain dikenakan sanksi administratif berupa bunga, denda dan/atau kenaikan Pajak, dapat dikenakan sanksi berupa:
 - a. teguran tertulis;
 - b. penempelan *sticker*/tanda tidak memenuhi kewajiban perpajakan; dan
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh unsur Perangkat Daerah Pemungut Pajak dan instansi terkait.

BAB XVI
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 93

- (1) Perangkat Daerah yang melaksanakan pemungutan Pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui APBD.
- (3) Pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVII
PENGAWASAN

Pasal 94

- (1) Pengawasan Pemungutan Pajak dilaksanakan oleh satuan gugus tugas optimalisasi pendapatan Daerah yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Satuan gugus tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tugas sebagai berikut:

- a. merumuskan sistem dan prosedur serta cara-cara dalam meningkatkan pendapatan Daerah;
- b. melaksanakan langkah kerja dalam meningkatkan optimalisasi pendapatan Daerah;
- c. mengoordinir jalannya kegiatan optimalisasi pendapatan Daerah; dan
- d. mensukseskan pelaksanaan kegiatan optimalisasi pendapatan Daerah.

BAB XVIII

SOSIALISASI DAN EDUKASI

Pasal 95

- (1) Dalam rangka meningkatkan partisipasi masyarakat untuk taat membayar Pajak, Bapenda dapat melaksanakan Sosialisasi dan edukasi di Daerah.
- (2) Sosialisasi dan edukasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan melalui pelaksanaan sosialisasi dan edukasi secara langsung, melalui website resmi pemerintah Daerah maupun melalui media sosial.

BAB XIX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 96

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, Pajak yang masih terutang sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini masih dapat ditagih dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, sejak saat terutang.
- (2) Segala proses yang meliputi proses penyitaan, proses pelelangan, proses permohonan pembetulan dan pembatalan Pajak, proses permohonan pengurangan dan keringanan, proses keberatan dan/atau banding proses permohonan penghapusan, yang sedang berjalan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, prosesnya tetap dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB XX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 97

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Bupati Nomor 38 Tahun 2014 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan; dan
- b. Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2022 Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 98

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Rangkasbitung
pada tanggal 29 Desember 2023

Pj. BUPATI LEBAK,

Cap/ttd

IWAN KURNIAWAN

Diundangkan di Rangkasbitung
pada tanggal 29 Desember 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LEBAK

Cap/ttd

BUDI SANTOSO

BERITA DAERAH KABUPATEN LEBAK TAHUN 2023 NOMOR 113

Salinan sesuai dengan aslinya

Kepala Bagian Hukum

Sekretariat Daerah Kabupaten Lebak



Wiwin Budhyarti, S.H., M.A.

NIP. 19820228 200604 2 009

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI LEBAK
NOMOR TAHUN
TENTANG TATA KELOLA PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

B. Format formulir permohonan pendaftaran PBB-P2

PERMOHONAN PENDAFTARAN OBJEK PBB P2

Lampiran : 1(satu) berkas
Hal : Permohonan Pendaftaran Objek
 PBB Perdesaan dan Perkotaan
 (PBB P2) Baru

Kepada Yth.
Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten
Lebak di Rangkasbitung

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
Alamat :
Desa/Kelurahan*) :
UPTD Wilayah :
Nomor Telpon :

Mengajukan permohonan pendaftaran objek PBB-P2 Baru dengan data sebagai berikut :

Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak :
Letak Objek Pajak :
Desa/Kelurahan*) :
Kecamatan :
UPTD Wilayah :
Luas Bumi(tanah) : M2
Luas Bangunan : M2

Adapun objek PBB P2 tersebut belum pernah dikenakan PBB P2 dan bukan merupakan mutasi/pecahan dari objek PBB P2 yang telah dikenakan PBB P2.

Bersama ini dilampirkan :

1. Fotocopy Identitas Wajib Pajak dan Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
2. Surat Kuasa Khusus/Surat Kuasa*) dari Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
3. SPOP dan/atau LSPOP;

4. Fotocopy SPPT PBB P2 tetangga(dalam hal wajib pajak tidak dapat menunjukkan letak objek pajak);
5. Bukti kepemilikan Tanah dan/atau Bangunan berupa:
 - a. Fotocopy Sertifikat/Akte Jual Beli/Risalah Lelang/Akta Waris/Akta Hibah/SK.Pengadilan;
 - b. Fotocopy Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - c. Asli Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atau Asli Surat Pengantar dari Desa/Kelurahan;
 - d. Asli Surat Pengantar dari Desa/Kelurahan yang memuat Keterangan Tidak Sengketa, atau lainnya.


Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

Rangkasbitung,20.....
 Wajib Pajak / Kuasa Wajib Pajak *)

.....

Keterangan :
 *) coret yang tidak perlu

C. Format SPOP

	<p>PEMERINTAH KABUPATEN LEBAK</p> <p>BADAN PENDAPATAN DAERAH</p> <p>SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK</p>	<p>No. Formulir <input type="text"/></p>
		<p>Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir), diisi oleh Wajib Pajak Beri tanda silang pada kolom yang sesuai.</p>
<p>BIDANG PENETAPAN DAN PELAYANAN :</p>		
<p>1. JENIS TRANSAKSI <input type="checkbox"/> 1. Perakaman Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data</p>		
<p>2. NOP <input type="text"/> PR <input type="text"/> DT II <input type="text"/> KEC <input type="text"/> KEL/DES <input type="text"/> BLOK <input type="text"/> NO URUT <input type="text"/> KODE <input type="text"/></p>		
<p>3. NOP BERSAMA <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/></p>		
<p>A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU</p>		
<p>4. NOP ASAL <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/></p>		
<p>5. NO SPPT LAMA <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/></p>		
<p>B. DATA LETAK OBJEK PAJAK</p>		
<p>6. NAMA JALAN <input type="text"/></p>		
<p>7. BLOK / KAV / NOMOR <input type="text"/></p>		
<p>8. KELURAHAN /DESA <input type="text"/></p>		
<p>9. RW <input type="text"/> 10. RT <input type="text"/></p>		
<p>C. DATA SUBJEK PAJAK</p>		
<p>11. STATUS <input type="checkbox"/> 1. Pemilik <input type="checkbox"/> 2. Penyewa <input type="checkbox"/> 3. Pengelola <input type="checkbox"/> 4. Pemakai <input type="checkbox"/> 5. Sengketa</p>		
<p>12. PEKERJAAN <input type="checkbox"/> 1. PNS*) <input type="checkbox"/> 2. ABRI*) <input type="checkbox"/> 3. Pensiunan*) <input type="checkbox"/> 4. Badan <input type="checkbox"/> 5. Lainnya</p>		
<p>13. NAMA SUBJEK PAJAK <input type="text"/></p>		
<p>15. NAMA JALAN <input type="text"/></p>		
<p>17. KELURAHAN/DESA <input type="text"/></p>		
<p>18. RW <input type="text"/> 19. RT <input type="text"/></p>		
<p>20. KABUPATEN / KOTAMADYA – KODE POS <input type="text"/></p>		
<p>21. NOMOR KTP <input type="text"/></p>		
<p>D. DATA TANAH</p>		
<p>22. LUAS TANAH <input type="text"/></p>		<p>23. ZONA NILAI TANAH <input type="text"/></p>
<p>24. JENIS TANAH <input type="checkbox"/> 1. Tanah + Bangunan <input type="checkbox"/> 2. Kavling Siap Bangun <input type="checkbox"/> 3. Tanah Kosong</p>		<p><input type="checkbox"/> 4. Fasilitas Umum</p>
<p>Catatan: *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunaan</p>		

dilanjutkan dihalaman berikutnya

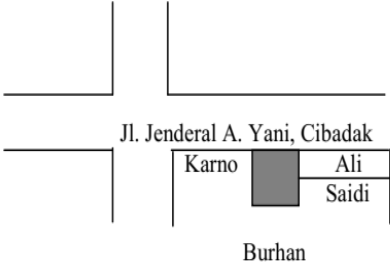
E. DATA BANGUNAN		
25. JUMLAH BANGUNAN <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		
F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK		
Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan Pasal 83 ayat (1) dan (2) Undang-undang No.28 Tahun 2009.		
26. NAMA SUBJEK PAJAK/ KUASANYA	27. TANGGAL	28. TANDA TANGAN
<div></div>	<div></div>	<div></div>
<div><div>- Dalam hal bertindak selaku kuasa, Surat Kuasa harap dilampirkan</div><div>- Dalam hal Subjek Pajak mendaftarkan sendiri Objek Pajak, supaya menggambarkan Sket/ Denah Lokasi Objek Pajak</div><div>- Batas waktu pengembalian SPOP 30 (tiga puluh) hari sejak diterima oleh Subjek Pajak sesuai Pasal 83 ayat (2) UU No. 28 Tahun 2009</div></div>		
G. IDENTITAS PENDATA/PEJABAT YANG BERWENANG		
PETUGAS PENDATA		MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG :
29. TANGGAL (TGL/BLN/THN) <input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/>	32. TANGGAL (TGL/BLN/THN) <input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/>	
30. TANDA TANGAN	33. TANDA TANGAN	
31. NAMA JELAS <div></div>	34. NAMA JELAS <div></div>	
32. NIP <div></div>	35. NIP <div></div>	

SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

KETERANGAN :

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

Contoh Penggambaran



D. Format LSPOP

LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK										No. formulir			
1. JENIS TRANSAKSI		<input type="checkbox"/> 1. Perekaman Data		<input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data		<input type="checkbox"/> 3. Pemutakhiran Data							
		<input type="checkbox"/> 4. Penilaian individual											
2. NOP		PR	DI II	KEC	KEL/DES	BLOK	NO.URUT	KODE	3. JUMLAH BNG				
									4. BANGUNAN KE				
A. RINCIAN DATA BANGUNAN													
5. JNS PENGGUNAAN BANGUNAN		<input type="checkbox"/> 1. Perumahan		<input type="checkbox"/> 2. Perkantoran Swasta		<input type="checkbox"/> 3. Pabrik							
		<input type="checkbox"/> 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko		<input type="checkbox"/> 5. Rumah Sakit/Klinik		<input type="checkbox"/> 6. Olah Raga/Rekreasi							
		<input type="checkbox"/> 7. Hotel/Wisma		<input type="checkbox"/> 8. Bengkel/Gudang/Pertanian		<input type="checkbox"/> 9. Gedung Pemerintah							
		<input type="checkbox"/> 10. Lain-lain		<input type="checkbox"/> 11. Bng Tidak Kena Pajak		<input type="checkbox"/> 12. Bangunan Parkir							
		<input type="checkbox"/> 13. Apartemen		<input type="checkbox"/> 14. Pompa Bensin		<input type="checkbox"/> 15. Tangki Minyak							
		<input type="checkbox"/> 16. Gedung Sekolah											
6. LUAS BANGUNAN (M2)				7. JUMLAH LANTAI									
8. THN DIBANGUN													
9. THN DIRENOVASI				10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT)									
11. KONDISI PADA UMUMNYA		<input type="checkbox"/> 1. Sangat Baik		<input type="checkbox"/> 2. Baik		<input type="checkbox"/> 3. Sedang		<input type="checkbox"/> 4. Jelek					
12. KONSTRUKSI		<input type="checkbox"/> 1. Baja		<input type="checkbox"/> 2. Beton		<input type="checkbox"/> 3. Batu Bata		<input type="checkbox"/> 4. Kayu					
13. ATAP		<input type="checkbox"/> 1. Decrabon/ Beton/ Gtg Glazur		<input type="checkbox"/> 2. Gtg Beton/ Aluminium		<input type="checkbox"/> 3. Gtg Biasa/ Sirap		<input type="checkbox"/> 4. Asbes		<input type="checkbox"/> 5. Seng			
14. DINDING		<input type="checkbox"/> 1. Kaca/ Aluminium		<input type="checkbox"/> 2. Beton		<input type="checkbox"/> 3. Batu Bata/ Conblok		<input type="checkbox"/> 4. Kayu		<input type="checkbox"/> 5. Seng			
		<input type="checkbox"/> 6. Tidak Ada											
15. LANTAI		<input type="checkbox"/> 1. Marmer		<input type="checkbox"/> 2. Keramik		<input type="checkbox"/> 3. Teraso		<input type="checkbox"/> 4. Ubin PC/ Papan		<input type="checkbox"/> 5. Semen			
16. LANGIT-LANGIT		<input type="checkbox"/> 1. Akustik/ Jati		<input type="checkbox"/> 2. Triplek/Asbes Bambu		<input type="checkbox"/> 3. Tidak Ada							
B. FASILITAS													
17. JUMLAH AC		<input type="checkbox"/> Split		<input type="checkbox"/> Window		18. AC Sentral		<input type="checkbox"/> 1. Ada		<input type="checkbox"/> 2. Tdk Ada			
19. LUAS KOLAM RENANG (M2)		<input type="checkbox"/> 1. Diplester		<input type="checkbox"/> 2. Dengan Pelapis		20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M2)		<input type="checkbox"/> Ringan		<input type="checkbox"/> Berat			
								<input type="checkbox"/> Sedang		<input type="checkbox"/> Dengan Penutup Lantai			
21. JUMLAH LAPANGAN TENIS		DGN LAMPU		TNP LAMPU		22. JUMLAH LIFT		23. JUMLAH TANGGA BERJALAN					
		<input type="checkbox"/> Beton		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Penumpang							
		<input type="checkbox"/> Aspal		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Kapsul		Lbr < 0,80 M		<input type="checkbox"/>			
		<input type="checkbox"/> Tanah Liat/ Rumput		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Barang		Lbr > 0,80 M		<input type="checkbox"/>			
24. PANJANG PAGAR (M)		<input type="checkbox"/>				25. PEMADAM KEBAKARAN		<input type="checkbox"/> 1. Hydrant		<input type="checkbox"/> 1. Ada			
BAHAN PAGAR		<input type="checkbox"/> 1. Baja/Besi		<input type="checkbox"/> 2. Bata/ Batako				<input type="checkbox"/> 2. Sprinkler		<input type="checkbox"/> 1. Ada			
								<input type="checkbox"/> 3. Fire Al.		<input type="checkbox"/> 1. Ada			
26. JML.SALURAN PES.PABX		<input type="checkbox"/>		27. KEDALAMAN SUMUR ARTESIS (M)		<input type="checkbox"/>							

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI LEBAK
NOMOR TAHUN
TENTANG TATA KELOLA PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

A. Format permohonan pendaftaran BPHTB

 KABUPATEN LEBAK	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD BPHTB)																																								
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBYEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)																																									
BADAN PENDAPATAN DAERAH : PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini		NO SSPD: KODE BAPENDA : ..																																							
<div>A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/> 2. NPWP : <input type="text"/> 3. Alamat Wajib Pajak : <input type="text"/> 4. Kelurahan/Desa : <input type="text"/> 5. RT/RW : <input type="text"/> 6. Kecamatan : <input type="text"/> 7. Kota : <input type="text"/> 8. Kode Pos : <input type="text"/></div>																																									
<div>B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/> 2. Lokasi Objek Pajak : <input type="text"/> 3. Kelurahan/Desa : <input type="text"/> 4. RT/RW : <input type="text"/> 5. Kecamatan : <input type="text"/> 6. Kota : <input type="text"/> 7. Blok/Kav/Nomor : <input type="text"/> 8. Kode Pos : <input type="text"/></div>																																									
Perhitungan NJOP PBB :																																									
<table><tr><td>Uraian</td><td>Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh</td><td>Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun 2024</td><td>Luas X NJOP PBB/m2</td></tr><tr><td rowspan="2">Tanah (bumi)</td><td>7. Luas Tanah (bumi)</td><td>9. NJOP Tanah (bumi)/m2</td><td>angka 7 x angka 9</td></tr><tr><td></td><td></td><td>11. Rp.</td></tr><tr><td rowspan="2">Bangunan</td><td>8. Luas Bangunan</td><td>10. NJOP Bangunan/m2</td><td>angka 8 x angka 10</td></tr><tr><td></td><td></td><td>12. Rp.</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td>angka 11 + angka 12</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td>13. Rp.</td></tr><tr><td colspan="3">14. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan :</td><td><input type="text"/> Diisi sesuai petunjuk pengisian SSB</td></tr><tr><td colspan="3">15. Harga transaksi/Nilai Pasar :</td><td>Rp.</td></tr><tr><td colspan="3">16. Nomor Sertifikat :</td><td></td></tr></table>				Uraian	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun 2024	Luas X NJOP PBB/m2	Tanah (bumi)	7. Luas Tanah (bumi)	9. NJOP Tanah (bumi)/m2	angka 7 x angka 9			11. Rp.	Bangunan	8. Luas Bangunan	10. NJOP Bangunan/m2	angka 8 x angka 10			12. Rp.				angka 11 + angka 12				13. Rp.	14. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan :			<input type="text"/> Diisi sesuai petunjuk pengisian SSB	15. Harga transaksi/Nilai Pasar :			Rp.	16. Nomor Sertifikat :			
Uraian	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun 2024	Luas X NJOP PBB/m2																																						
Tanah (bumi)	7. Luas Tanah (bumi)	9. NJOP Tanah (bumi)/m2	angka 7 x angka 9																																						
			11. Rp.																																						
Bangunan	8. Luas Bangunan	10. NJOP Bangunan/m2	angka 8 x angka 10																																						
			12. Rp.																																						
			angka 11 + angka 12																																						
			13. Rp.																																						
14. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan :			<input type="text"/> Diisi sesuai petunjuk pengisian SSB																																						
15. Harga transaksi/Nilai Pasar :			Rp.																																						
16. Nomor Sertifikat :																																									
C. PERHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan perhitungan Wajib Pajak)																																									
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)			1. Dalam Rupiah																																						
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)			2.																																						
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)			3. angka 1 - angka 2																																						
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang			4. 5.0% x angka 3																																						
Pengenaan 5.0% karena waris/hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan *)			5. 0% x angka 4																																						
Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar			6.																																						
D. Jumlah Setoran																																									
<div><input checked="" type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib pajak <input type="checkbox"/> b. STPD / SKPDKB / SKPDBT <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri <input type="checkbox"/> d. <input type="text"/></div> <div>Nomor : <input type="text"/> Tanggal : <input type="text"/></div> <div>*) Coret yang tidak perlu</div>																																									
Jumlah Pembayaran : Terbilang : Nihil Rupiah		Untuk disetor ke Rekening Kas Daerah qq. BPHTB Kode Akun : <input type="text"/>																																							
																																									
MENGETAHUI : PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA *)		DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : <input type="text"/>																																							
KABUPATEN LEBAK, WAJIB PAJAK / PENYETOR		BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN LEBAK																																							
Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan		Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan																																							

Keterangan : 1. Warna Putih Untuk Wajib Pajak Sebagai Bukti Bayar, 2. Warna Pink Untuk PPAT/Notaris dan Pejabat Lelang, 3. Warna Kuning untuk BPN 4. Warna Hijau untuk Bapenda Sebagai Bukti Bayar.
Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terhutangnya BPHTB, Pemerintah Daerah/Kota dapat menerbitkan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT) apabila ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah BPHTB yang terutang setelah diterbitkannya SKBKBT.

Dicetak oleh:

Pj. BUPATI LEBAK,
Cap/ttd

IWAN KURNIAWAN