



**SALINAN**

**BUPATI ROKAN HULU  
PROVINSI RIAU**

**PERATURAN BUPATI ROKAN HULU  
NOMOR 58 TAHUN 2024**

**TENTANG**

**PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI ROKAN HULU,**

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 134 Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 9 Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah perlu menetapkan Peraturan Bupati Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 53 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
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 Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2023 Nomor 9);

**MEMUTUSKAN:**

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

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Rokan Hulu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Rokan Hulu.
3. Bupati adalah Bupati Rokan Hulu.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan dibidang Pendapatan Daerah.
5. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan dibidang Pendapatan Daerah.
6. Unit Pelaksana Teknis Badan yang selanjutnya disingkat UPTB adalah Unit Pelaksana Tehnis Badan yang menyelenggarakan urusan dibidang Pendapatan Daerah.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai tugas pokok dan fungsi serta kewenangannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Badan adalah Sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan Nama dan dalam Bentuk apapun, Firma, Kongsi,

Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik atau Organisasi Lainnya, Lembaga dan Bentuk Badan lainnya termasuk Kontrak Investasi Kolektif dan bentuk usaha tetap.

9. Pendapatan Daerah adalah semua hak Daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan.
10. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah Kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
11. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usahaperkebunan, perhutanan dan pertambangan.
12. Bumi adalah Permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan wilayah kota.
13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
14. Nilai Jual Obyek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
15. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah Nomor Identitas Objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
16. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
17. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi dan/ atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
18. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/ atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
19. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
20. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah.
21. Pensiunan adalah seseorang yang sudah tidak bekerja lagi karena usianya sudah lanjut dan harus diberhentikan, ataupun atas permintaan sendiri.
22. Pajak Minimal adalah ambang batas bawah nilai pembayaran Pajak yang dikenakan kepada Wajib Pajak dan ditetapkan menurut aturan.
23. Utang Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundangan-undangan perpajakan.
24. 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.

25. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberikan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.
26. Biaya Penagihan Pajak adalah biaya Pelaksanaan Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Pengumuman Lelang, Jasa Penilai dan biaya lainnya sehubungan dengan penagihan pajak.
27. Pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia yang selanjutnya disebut LVRI adalah organisasi yang menghimpun para veteran Republik Indonesia.
28. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP/e-SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
29. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat LSPOP/e-LSPOP, adalah Formulir yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data rinci objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
30. Surat Setoran Pajak Daerah, yang disingkat SSPD dan atau Surat Tanda Bukti Pembayaran yang disingkat STBP, adalah Bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan oleh Wajib Pajak atas pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke kas daerah atau ke tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati.
31. Pembayaran PBB-P2 secara elektronik adalah pembayaran PBB-P2 yang dilakukan melalui ATM (Anjungan Tunai Mandiri / Automatic Teller Machine).
32. Petugas Pemungut adalah petugas yang ditunjuk oleh Pejabat yang berwenang untuk memungut PBB-P2 dan menyetorkannya ke tempat pembayaran.
33. Tempat Pembayaran PBB-P2 yang selanjutnya disebut TP PBB-P2 adalah Bank atau tempat yang ditunjuk oleh Bupati untuk menerima pembayaran PBB-P2.
34. Pajak yang terutang adalah Pajak yang masih harus dibayar dalam Surat Tagihan Pajak Bumi dan Bangunan (STP PBB), Surat Keputusan Pembetulan, Putusan Banding serta Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
35. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT/e-SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang kepada Wajib Pajak.
36. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
37. Surat Tagihan Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat STP PBB adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
38. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN,

SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.

39. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
40. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terhutang dan tidak ada kredit pajak.
41. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
42. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan dan penyanderaan.
43. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda untuk menegur atau memperingatkan kepada Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya.
44. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
45. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
46. Penagihan seketika dan sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak dari semua jenis pajak, masa pajak, dan tahun pajak.
47. Penyitaan adalah tindakan Jurusita Pajak untuk menguasai barang Penanggung Pajak, guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
48. Objek sita adalah barang Penanggung Pajak yang dapat dijadikan jaminan utang pajak.
49. Pencegahan adalah larangan yang bersifat sementara terhadap penanggung pajak tertentu untuk keluar dari wilayah Negara Republik Indonesia berdasarkan alasan tertentu sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
50. Penyanderaan adalah pengekangan sementara waktu kebebasan Penanggung Pajak dengan menempatkannya di tempat tertentu.
51. Lelang adalah setiap penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli.
52. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
53. Rekening Kas Umum Daerah yang selanjutnya disebut RKUD adalah Rekening tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan Daerah pada bank yang telah ditetapkan.

## **BAB II RUANG LINGKUP**

### **Pasal 2**

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. Nama, objek, subjek dan wajib pajak;
- b. Tata cara pemungutan;
- c. Dasar pengenaan, tarif dan cara perhitungan;
- d. Ketetapan tarif PBB-P2 minimal;
- e. Prosedur penerbitan dan penyampaian SPPT;
- f. Jatuh tempo pembayaran, pembayaran, tempat pembayaran, dan pengangsuran pembayaran;
- g. Mutasi, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan, keberatan banding, dan pengembalian kelebihan pembayaran Sanksi Administratif;
- h. Keberatan dan banding;
- i. Prosedur pengembalian kelebihan pembayaran;
- j. Tata cara penerbitan kelebihan pembayaran;
- k. Tata cara penerbitan Surat Teguran, Jurusita, Surat Paksa, Penyitaan, Pencegahan Dan Penyanderaan, Lelang Dalam Penagihan Pajak; dan
- l. Insentif Camat.

## **BAB III NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK**

### **Pasal 3**

- (1) Dengan nama PBB-P2 dipungut pajak atas bumi dan/ atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
- (2) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan atau pertambangan.
- (3) Termasuk dalam pengertian bangunan adalah :
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;
  - e. tempat olahraga;
  - f. galangan kapal, dermaga;
  - g. taman mewah;
  - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan/atau
  - i. menara.
- (4) Objek pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah objek pajak yang :
  - a. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik daerah;
  - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;

- c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
  - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsultan berdasarkan asas pelakuan timbal balik;
  - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan;
  - g. digunakan sebagai tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati seperti komplek perumahan Pemda; dan
  - h. objek pajak yang dipungut PBB-P2 oleh pemerintah pusat.
- (5) Objek pajak yang tidak dikenakan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d berupa hutan lindung yang telah digunakan secara pribadi untuk kegiatan yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan maka akan dikenakan PBB-P2 selama yang bersangkutan memanfaatkannya.
  - (6) Objek Pajak yang dikenakan hanya sebagian saja adalah Bangunan pribadi yang dibangun diatas tanah milik Pemerintah Daerah, dan bangunan tersebut digunakan untuk kegiatan yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan (seperti pertokoan diatas tanah pemerintah desa dan sejenisnya) maka PBB-P2 hanya dikenakan atas bangunannya saja.
  - (7) Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
  - (8) Wajib Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

## **BAB IV TATA CARA PEMUNGUTAN**

### **Bagian Kesatu Prosedur Pendaftaran, Pendataan Penilaian Objek Pajak dan Pemungutan**

#### **Paragraf 1 Prosedur Pendaftaran Subjek Pajak Orang Pribadi**

#### **Pasal 4**

- (1) Subjek Pajak mengajukan permohonan pendaftaran Objek Pajak pada Bapenda.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Kepala Bapenda.
- (3) Pendaftaran Objek Pajak dituangkan dalam formulir SPOP dan Lampiran LSPOP.
- (4) SPOP/LSPOP disediakan oleh Bapenda dan harus diisi dengan jelas, benar, lengkap, dan ditandatangani oleh Subjek Pajak dan dikembalikan ke Bapenda atau UPTB paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SPOP/LSPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan :
  - a. fotokopi KTP Subjek Pajak atau kuasa wajib pajak atau identitas diri lainnya;
  - b. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah Sertifikat

- atas Tanah (SHM)/Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR)/Surat Keterangan Tanah (SKT)/Akta Jual Beli/Surat Penunjuk Kavling/Girik/surat keterangan lainnya);
- c. fotokopi PBG sesuaikan dengan Perda bagi yang memiliki bangunan; dan
  - d. foto objek pajak, keterangan tahun tanam, dan NPWP.
- (6) Dalam SPOP/LSPOP ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak yang bersangkutan, maka harus dilampiri Surat Kuasa dari Subjek Pajak.
  - (7) Objek Pajak yang dalam sengketa sesuai putusan pengadilan tidak dapat didaftarkan.

## **Paragraf 2**

### **Prosedur Pendaftaran Subjek Pajak Badan**

#### **Pasal 5**

- (1) Subjek Pajak mengajukan permohonan pendaftaran Objek Pajak pada Bapenda.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Kepala Bapenda.
- (3) Pendaftaran objek pajak dituangkan dalam formulir SPOP dan LSPOP.
- (4) SPOP/LSPOP disediakan oleh Bapenda dan harus diisi dengan jelas, benar, lengkap, dan ditandatangani oleh Subjek Pajak dan dikembalikan ke Bapenda atau UPTB paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SPOP/LSPOP oleh subjek pajak atau kuasanya.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan :
  - a. fotokopi KTP Pimpinan/Penanggu jawab subjek pajak atau kuasa wajib pajak atau identitas diri lainnya;
  - b. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (Sertifikat atas Tanah (SHM)/Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)/Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR)/Surat Keterangan Tanah (SKT)/Akta Jual Beli/Surat Penunjuk Kavling/Girik/ surat keterangan lainnya);
  - c. fotokopi PBG sesuaikan dengan Perda bagi yang memiliki bangunan;
  - d. fotokopi Surat Izin Usaha; dan
  - e. foto objek pajak, keterangan tahun tanam, dan NPWP.
- (6) Satu Badan/Perusahaan yang mendaftarkan PBB terdiri dari beberapa bukti kepemilikan, didaftarkan satu atas nama perusahaan dan tidak dapat didaftarkan satu persatu menurut bukti kepemilikan.
- (7) Dalam SPOP/LSPOP ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak yang bersangkutan, maka harus dilampiri Surat Kuasa dari Subjek Pajak.

#### **Pasal 6**

- (1) SPOP/LSPOP wajib diteliti oleh Bapenda.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SPOP/LSPOP; dan
  - b. kelengkapan dokumen pendukung SPOP/LSPOP.
- (3) Untuk setiap SPOP/LSPOP yang masuk, Bapenda berhak melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil.

## **Paragraf 3**

### **Prosedur Pendataan**

#### **Pasal 7**

- (1) Pendataan Objek Pajak dilakukan oleh Bapenda dengan menuangkan



hasilnya dalam formulir SPOP/LSPOP.

- (2) Pendataan objek pajak dilakukan dengan cara :
  - a. pasif, yaitu pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP/LSPOP; dan
  - b. aktif, yaitu pendataan melalui identifikasi objek pajak, verifikasi data objek pajak dan pengukuran bidang objek pajak.
- (3) Pendataan melalui verifikasi dilakukan pada objek pajak yang sudah terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
- (4) Dalam melakukan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bapenda dapat dibantu Petugas Kecamatan, Kelurahan/Desa, RW dan RT.
- (5) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), kepada petugas dapat diberikan honorarium sesuai dengan kemampuan keuangan daerah/desa.
- (6) Bapenda menyampaikan SPOP/ LSPOP PBB-P2 kepada Subjek Pajak.
- (7) Subjek Pajak harus mengisi SPOP/LSPOP dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani oleh Subjek Pajak.
- (8) Berdasarkan hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki wajib pajak dengan bukti di lapangan dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan.

### **Pasal 8**

- (1) SPOP/LSPOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dikembalikan kepada Bapenda, paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP/ LSPOP PBB-P2 oleh Subjek Pajak.
- (2) Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat laporan pengembalian SPOP/ LSPOP PBB-P2.

### **Pasal 9**

- (1) Berdasarkan hasil pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 di atas, terhadap objek pajak diberikan NOPD.
- (2) Satu Badan/Perusahaan mendaftarkan PBB yang terdiri dari beberapa bukti kepemilikan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 5 ayat 6 hanya mendapatkan satu NOPD.
- (3) Persyaratan untuk dikeluarkannya NOPD adalah:
  - a. fotokopi KTP Subjek Pajak atau kuasa wajib pajak atau identitas diri lainnya;
  - b. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (Sertifikat atas Tanah/Akta Jual Beli/Surat Penunjuk Kavling/Girik/ surat keterangan lainnya); dan
  - c. fotokopi PBG bagi yang memiliki bangunan.
- (4) Pendataan terhadap mutasi penuh tidak menghilangkan NOPD lama.
- (5) Pendataan terhadap mutasi pecah atas tanah induk, masing-masing penerima pecahan mendapat NOPD baru, sedangkan NOPD lama terpakai sebagai NOPD induk.
- (6) Terhadap penggabungan beberapa NOPD, salah satu dari NOPD tersebut dipakai untuk NOPD induk sedangkan NOPD lainnya dihapus.
- (7) NOPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menunjukkan lokasi Provinsi, Kota, Kecamatan, Kelurahan, Blok dan Nomor Urut Blok.

**Paragraf 4**  
**Prosedur Penilaian Objek Pajak**

**Pasal 10**

- (1) Penilaian objek pajak dilakukan oleh Kepala Bapenda secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Hasil penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar menetapkan NJOP.
- (3) Kegiatan penilaian dapat dilaksanakan melalui:
  - a. penilaian massal, dengan ketentuan NJOP Bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap Zona Nilai Tanah sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan;
  - b. penilaian individual adalah penilaian terhadap objek pajak kriteria tertentu dengan cara memperhitungkan semua karakteristik objek pajak yang disusun dalam laporan penilaian.  
Penilaian individu diterapkan pada :
    1. Objek Pajak umum (objek pajak non standar) yang bernilai tinggi yang mempunyai kriteria-kriteria sebagai berikut :  
Tanah : >4.000 m<sup>2</sup> dan digunakan untuk kegiatan selain produksi pangan dan peternakan yang terletak pada lokasi strategis atau;  
Bangunan : Jumlah lantai >3 atau;  
Luas Bangunan : > 1.000 m<sup>2</sup>
    2. Objek Pajak khusus dalam hal ini objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti khusus seperti lapangan golf, pelabuhan laut, pelabuhan udara, jalan tol, SPBU/SPBE, Pabrik Kelapa Sawit, Rumah Sakit, Peron/RAM dan lain-lain, dimana pendaftaran objek pajak baru dan mutasi objek pajak dengan cara penelitian lapangan.
- (4) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan dengan 3 (tiga) pendekatan penilaian, meliputi :
  - a. pendekatan data pasar;
  - b. pendekatan biaya; dan/ atau
  - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (5) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (6) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (7) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan (memiliki nilai komersil) dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

**Pasal 11**

Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan

Perundang-undangan di bidang perpajakan.

**Paragraf 5**  
**Prosedur Pemungutan**

**Pasal 12**

- (1) Pemungutan PBB-P2 dapat dilakukan oleh kolektor yang ditunjuk oleh pemerintah desa yang ditetapkan dengan Keputusan Lurah/Kepala Desa.
- (2) Pajak yang dipungut dirangkum dalam daftar penerimaan harian.
- (3) Pajak yang sudah dipungut harus disetorkan paling lambat 5 (lima) hari kerja ke Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.

**BAB V**  
**DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN**

**Pasal 13**

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 merupakan NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- (3) NJOP tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2, NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.
- (5) NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20 % (dua puluh persen) dan paling 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3)
- (6) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (7) Besaran NJOP ditetapkan oleh Bupati.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai penilaian PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada Peraturan Perundang undangan.

**Pasal 14**

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (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.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

## **Pasal 15**

- (1) Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut :
  - a. untuk NJOP sampai dengan Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ditetapkan sebesar 0,11% (nol sebelas persen) per tahun;
  - b. untuk NJOP diatas Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,15% (nol koma lima belas persen) per tahun;
  - c. untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) per tahun;
  - d. Untuk NJOP diatas Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,225% (nol koma dua ratus dua puluh lima persen) per tahun; dan
  - e. Untuk NJOP diatas Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,25% (nol koma dua lima persen) per tahun.
- (2) Tarif PBB P2 atas objek berupa lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan sebesar 0,08% (nol koma nol delapan persen).

## **Pasal 16**

- (1) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dengan tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.
- (2) Saat terutang PBB-P2 ditetapkan pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau bangunan.
- (3) Saat yang menentukan untuk menghitung PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari.
- (4) Wilayah pemungutan PBB-P2 yang terutang merupakan wilayah Daerah yang meliputi letak objek PBB-P2.
- (5) Termasuk dalam wilayah pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan wilayah daerah tempat bumi dan/atau bangunan berikut berada:
  - a. laut pedalaman dan perairan darat serta bangunan di atasnya; dan
  - b. bangunan yang berada di luar laut pedalaman dan perairan darat yang konstruksi tekniknya terhubung dengan bangunan yang berada di daratan, kecuali pipa dan kabel bawah laut.

## **BAB VI**

### **KETETAPAN TARIF PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESIAAN DAN PERKOTAAN MINIMAL**

## **Pasal 17**

Tarif PBB-P2 minimal Daerah ditetapkan sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) sebagai ambang batas bawah.

## **Pasal 18**

Penetapan PBB-P2 minimal atau ambang batas bawah adalah penetapan terhadap objek PBB-P2 yang tidak dapat dikenakan pajak karena nilai jual objek pajak tersebut tidak layak dikenakan pajak atau apabila besarnya pajak terutang dibawah Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah), maka diberlakukan ketentuan PBB-P2 minimal sebesar Rp. Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).

## **Pasal 19**

Penetapan tarif minimal sebagai ambang batas bawah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 akan ditinjau kembali sesuai perkembangan perekonomian masyarakat dengan memperhatikan azas keadilan dan kewajiban.

## **BAB VII PROSEDUR PENERBITAN DAN PENYAMPAIAN SPPT**

### **Bagian Kesatu Prosedur Penerbitan SPPT/e-SPPT**

#### **Pasal 20**

- (1) Permohonan pendaftaran objek pajak baru yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) dan pasal 5 ayat (5), Bapenda harus menerbitkan SPPT/e-SPPT PBB-P2.
- (2) Penerbitan SPPT/e-SPPT PBB-P2 terhadap objek pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan ketetapan pajak paling lama 5 (lima) tahun mundur berdasarkan tahun kepemilikan, penguasaan dan pemanfaatan objek pajak.
- (3) SPPT/e-SPPT diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Bapenda.
- (4) SPPT/e-SPPT dicetak atau diterbitkan berdasarkan data yang telah tersedia pada basis data Bapenda berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (5) SPPT/e-SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak.
- (6) SPPT/e-SPPT berfungsi sebagai surat pemberitahuan pajak terutang untuk menetapkan besarnya pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) tahun pajak.

#### **Pasal 21**

- (1) Kepala Bapenda melalui Bidang terkait dapat menerbitkan surat keterangan NJOP kepada Wajib Pajak sesuai permohonan Wajib Pajak, dengan ketentuan:
  - a. SPPT/e-SPPT PBB-P2 belum dicetak oleh Bapenda;
  - b. sebagai pengganti sementara SPPT/e-SPPT dalam hal pengurusan persyaratan administrasi yang membutuhkan adanya SPPT/e-SPPT; dan
  - c. Objek PBB-P2 fasilitas umum.
- (2) Surat keterangan NJOP dinyatakan tidak berlaku apabila SPPT/ SKP PBB telah dicetak oleh Bapenda.
- (3) Kepala Bapenda dapat memberikan salinan SPPT/SKP PBB/STP PBB atas permohonan wajib pajak.

### **Bagian Kedua Penyampaian SPPT**

#### **Pasal 22**

Wajib Pajak yang belum menerima SPPT PBB-P2, dapat melakukan pengambilan SPPT/e-SPPT PBB-P2 pada UPT Bapenda.

### **Pasal 23**

- (1) Sebagai bukti bahwa Wajib Pajak telah menerima SPPT/e-SPPT PBB-P2, maka tanda terima SPPT/e-SPPT PBB-P2 ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya dengan mencantumkan secara jelas nama dan tanggal diterimanya SPPT/e-SPPT PBB-P2 dimaksud.
- (2) Tanda terima SPPT/e-SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada bagian bawah SPPT/e-SPPT PBB-P2 selanjutnya diserahkan kepada pihak penyampai SPPT/e-SPPT.
- (3) Dalam hal penyampaian SPPT/e-SPPT PBB-P2 dilakukan oleh Unsur RW, RT atau unsur masyarakat, maka tanda terima SPPT/e-SPPT PBB-P2 dicatat dalam daftar rekapitulasi penyampaian SPPT/e-SPPT PBB-P2 dan selanjutnya diserahkan kepada UPTD.
- (4) SPPT/e-SPPT PBB-P2 yang tidak diterima atau disampaikan kepada wajib pajak oleh RW dan RT harus dikembalikan kepada UPTD dengan berita acara pengembalian SPPT/e-SPPT PBB-P2.
- (5) UPTD membuat laporan SPPT/e-SPPT PBB-P2 yang telah disampaikan dan yang tidak tersampaikan kepada Kepala Bapenda.

### **Pasal 24**

- (1) Atas penyampaian SPPT/e-SPPT dan pengembalian SPOP unsur RW, unsur RT atau unsur masyarakat dapat diberikan honorarium/jasa administrasi penyampaian.
- (2) Besaran honorarium / jasa administrasi penyampaian SPPT/e-SPPT PBB-P2 dan pengembalian SPOP sebagaimana ayat (1), ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Desa/Lurah.

## **BAB VIII**

### **JATUH TEMPO PEMBAYARAN, PEMBAYARAN, TEMPAT PEMBAYARAN DAN PENGANGSURAN PEMBAYARAN**

#### **Bagian Kesatu Jatuh Tempo Pembayaran**

### **Pasal 25**

- (1) Jatuh Tempo Pembayaran PBB-P2 paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterbitkannya SPPT PBB-P2.
- (2) Dalam hal dianggap perlu Kepala Bapenda dapat memperpanjang tanggal jatuh tempo pembayaran PBB-P2.
- (3) Perpanjangan tanggal jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditetapkan dengan Keputusan Kepala Bapenda.
- (4) Dalam hal tanggal jatuh tempo pembayaran atau penyetoran pajak bertepatan dengan hari libur termasuk hari Sabtu atau hari libur Nasional, pembayaran atau penyetoran pajak dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- (5) Hari libur Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk hari yang diliburkan untuk Penyelenggaraan Pemilihan Umum yang ditetapkan oleh Pemerintah dan cuti bersama secara nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah.

## **Bagian Kedua Pembayaran**

### **Pasal 26**

- (1) Pembayaran dilakukan oleh wajib pajak di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk Bupati sesuai waktu yang ditentukan.
- (2) Apabila Pembayaran Pajak dilakukan ditempat lain yang ditunjuk maka hasil penerimaan Pajak harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 (satu) kali 24 (dua puluh empat) jam.
- (3) Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus dilakukan sekaligus atau lunas dengan menggunakan SPPT.

## **Bagian Ketiga Tempat Pembayaran**

### **Pasal 27**

- (1) Pembayaran dan penyetoran pajak dilakukan di Bank atau tempat yang ditunjuk oleh Bupati baik melalui ATM, e-Channel, e-Commerce atau sistem elektronik lainnya.
- (2) Penunjukan tempat pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam suatu dokumen tertulis yang ditandatangani oleh Bupati dan Pimpinan Bank atau tempat lain yang ditunjuk sebagai tempat pembayaran.

### **Pasal 28**

Pengawasan terhadap tempat pembayaran, tempat pembayaran elektronik, Bank dan Bank Persepsi elektronik dalam rangka pengelolaan penerimaan PBB-P2 dilakukan oleh Bapenda.

### **Pasal 29**

Tempat pembayaran yang telah ditunjuk melaporkan rekening yang digunakan untuk menampung dana pembayaran PBB-P2 kepada Bupati.

## **Bagian Keempat Pengangsuran Pembayaran PBB-P2**

### **Pasal 30**

- (1) Kepala Bapenda atas permohonan Wajib Pajak dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur PBB-P2 atau menunda pembayaran dalam kurun waktu tertentu setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan, dengan dikenakan bunga sebesar 1% (satu persen) setiap bulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang bayar.
- (2) Tata Cara Pembayaran Angsuran dan Penundaan Pembayaran PBB-P2 diatur sebagai berikut :
  - a. wajib Pajak yang akan melakukan pembayaran secara angsuran maupun menunda pembayaran pajak, harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Bapenda dengan disertai alasan yang jelas dan melampirkan fotokopi SPPT, SKP PBB dan STP PBB yang diajukan permohonannya;
  - b. permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus sudah diterima oleh Kepala Bapenda paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum

- tanggal jatuh tempo pembayaran yang telah ditentukan;
- c. permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, harus melampirkan rincian utang pajak untuk tahun pajak yang bersangkutan serta alasan-alasan yang mendukung diajukannya permohonan;
  - d. terhadap permohonan pembayaran secara angsuran maupun penundaan pembayaran dituangkan dalam Surat Perjanjian Angsuran yang ditandatangani bersama Kepala Bidang terkait dengan Wajib Pajak yang bersangkutan;
  - e. pembayaran angsuran diberikan paling lama untuk 10 (sepuluh) kali angsuran dalam jangka waktu paling lama dua tahun pajak terhitung sejak tanggal surat perjanjian angsuran;
  - f. penundaan pembayaran diberikan untuk paling lama 4 (empat) bulan terhitung mulai tanggal dikabulkan permohonan penundaan pembayaran jatuh tempo pembayaran yang termuat dalam SPPT, dan STP PBB;
  - g. perhitungan untuk pembayaran angsuran adalah sebagai berikut :
    - 1. perhitungan sanksi bunga dikenakan hanya terhadap jumlah sisa angsuran;
    - 2. jumlah sisa angsuran adalah hasil pengurangan antara besaran sisa pajak yang belum atau akan diangsur, dengan pokok pajak angsuran;
    - 3. pokok pajak angsuran adalah hasil pembagian antara jumlah PBB-P2 yang akan diangsur, dengan jumlah bulan angsuran;
    - 4. bunga adalah hasil perkalian antara jumlah sisa angsuran dengan bunga sebesar 1% (satu persen); dan
    - 5. besarnya jumlah yang harus dibayar tiap bulan angsuran adalah pokok pajak angsuran ditambah dengan bunga sebesar 1% (satu persen);
  - h. terhadap jumlah angsuran yang harus dibayar tiap bulan, tidak dapat dibayar dengan angsuran tetapi harus dilunasi tiap bulan;
  - i. perhitungan untuk penundaan pembayaran adalah sebagai berikut:
    - 1. perhitungan bunga dikenakan terhadap seluruh jumlah PBB-P2 yang akan ditunda yaitu hasil perkalian antara bunga 1% (satu persen) dengan jumlah bulan yang ditunda, dikalikan dengan seluruh jumlah utang pajak yang akan ditunda;
    - 2. besarnya jumlah yang harus dibayar adalah seluruh jumlah utang pajak yang ditunda, ditambah dengan jumlah bunga 1% (satu persen) per bulan; dan
    - 3. penundaan pembayaran harus dilunasi sekaligus paling lambat pada saat jatuh tempo penundaan yang telah ditentukan dan tidak dapat diangsur.

**BAB IX**  
**MUTASI, PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN,**  
**PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN, KEBERATAN BANDING,**  
**DAN PENGEMBALIAN KELEBIHANPEMBAYARAN**  
**SANKSI ADMINISTRATIF**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 31**

- (1) Kepala Bapenda atas permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan dapat



membetulan SPPT, SKP PBB, STP PBB, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

- (2) Kepala Bapenda atas permohonan Wajib Pajak dapat:
- Melakukan perubahan mutasi data Objek/Subyek PBB-P2;
  - Melakukan Pembetulan SPPT, SKP PBB-P2, STP PBB-P2, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN yang salah;
  - membatalkan SPPT, SKP PBB-P2, STP PBB-P2, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN yang tidak benar;
  - mengurangkan SPPT, SKP PBB-P2, STP PBB-P2, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN; dan/atau
  - mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.

## **Bagian Kedua Mutasi**

### **Pasal 32**

Wajib Pajak dapat mengajukan mutasi atas data Objek/Subyek PBB-P2 yang diakibatkan oleh jual-beli, waris, hibah atau sebab lain yang mengakibatkan berubahnya Objek/Subyek PBB-P2.

## **Bagian Ketiga Pembetulan SPPT**

### **Pasal 33**

- (1) Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi yang tidak mengandung persengketaan antara Fiskus Pajak dan Wajib Pajak, yaitu :
- Kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan Nomor Objek Pajak, Nama Wajib Pajak, Alamat Wajib Pajak, alamat Objek Pajak, Nomor Surat Keputusan atau surat penetapan, luas tanah, luas bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran.
  - Kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/atau
  - Kekeliruan penafsiran dan penerapan ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Tentang PBB-P2, kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Nilai Jual Objek Tidak Kena Pajak (NJOPTKP), Pajak Terutang.
- (2) Pembetulan yang dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari satu (1) kali.

### **Pasal 34**

- Permohonan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan.
- Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pembetulan surat penetapan PBB-P2 berupa SPPT dapat diajukan secara kolektif.

### **Pasal 35**

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan dan bukti/dokumen yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Kepala Bapenda; dan
  - d. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan ditanda tangani oleh bukan Wajib Pajak :
    1. harus dilampiri dengan Surat Kuasa, Khusus bagi Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak lebih besar dari Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dan Wajib Pajak badan; atau
    2. harus dilampiri dengan surat kuasa, bagi Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak sampai dengan Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 Ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. asli SPPT / SKP PBB Tahun yang dimohonkan;
  - b. fotokopi Sertifikat atas tanah / Akta Jual Beli / Surat Penunjukan Kavling / dan surat keterangan lainnya ;
  - c. fotokopi PBG sesuaikan dengan Perda;
  - d. fotokopi KTP atau identitas lainnya;
  - e. denah Lokasi;
  - f. foto Lokasi / Bangunan;
  - g. Surat Kuasa jika diwakilkan; dan
  - h. Surat pengantar dari Desa/Kelurahan.
- (3) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah);
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Kepala Bapenda Kabupaten Rokan Hulu; dan
  - d. diajukan oleh Lurah setempat.
- (4) Permohonan pembetulan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. asli SPPT / SKP PBB Tahun yang dimohonkan;
  - b. fotokopi Sertifikat atas tanah / Akta Jual Beli / Surat Penunjukan Kavling / dan surat keterangan lainnya ;
  - c. fotokopi PBG
  - d. fotokopi KTP atau identitas lainnya;
  - e. denah Lokasi;
  - f. foto Lokasi / Bangunan; dan
  - g. Surat pengantar dari Desa/Kelurahan.

### **Pasal 36**

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) atau ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan pembetulan sehingga tidak dipertimbangkan.

- (2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam hal permohonan pembetulan diajukan secara kolektif, pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Desa/Lurah.

### **Pasal 37**

- (1) Kepala Bapenda harus memberikan keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, maka permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Bapenda wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 1 (satu) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah PBB-P2 yang terutang, atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

### **Bagian Keempat** **Pembatalan Ketetapan atas SPPT/SKP PBB-P2/STP PBB-P2**

### **Pasal 38**

- (1) Pembatalan Ketetapan atas SPPT/ SKP PBB-P2 / STP PBB-P2/ dapat dilakukan apabila SPPT/ SKP PBB / STP PBB/tersebut tidak benar yang seharusnya tidak diterbitkan.
- (2) Pembatalan Ketetapan atas SPPT/ SKP PBB-P2 / STP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara jabatan ataupun berdasarkan permohonan dari wajib pajak.
- (3) Permohonan pembatalan dari wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat juga diajukan secara kolektif.
- (4) Ketidakbenaran SPPT/ SKP PBB-P2 /STP PBB-P2/ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. SPPT/ SKP PBB-P2 /STP PBB-P2 untuk objek pajak dan tahun pajak yang sama diterbitkan lebih dari satu;
  - b. Wajib pajak mengaku tidak memiliki objek pajak yang dimaksud;
  - c. Objek pajak tidak ditemukan/ tidak ada; dan/atau
  - d. Objek pajak yang seharusnya tidak dikenakan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4).
- (5) Untuk mendukung permohonan pembatalan SPPT/ SKP PBB-P2 /STP PBB-P2, yang tidak benar yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan dimaksud dilampiri dengan :
  - a. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan Fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  - b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa objek pajak tersebut termasuk objek pajak yang dapat dibatalkan; dan/atau
  - c. Surat pengantar dari Desa/Kelurahan.

- (6) Untuk mendukung permohonan pembatalan SPPT yang tidak benar yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), permohonan yang dimaksud dilampiri dengan :
- a. fotokopi identitas Wajib Pajak;
  - b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa objek pajak tersebut termasuk objek pajak yang dapat dibatalkan; dan/atau
  - c. surat pengantar dari Desa/Kelurahan.

### **Pasal 39**

- (1) Permohonan pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) harus memenuhi persyaratan :
  - a. satu permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKP PBB-P2 dan STP PBB-P2;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda;
  - d. dilampiri asli SPPT, SKP PBB-P2 dan STP PBB-P2 yang dimohonkan pembatalan; dan
  - e. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus melampirkan surat kuasa.
- (2) Permohonan pembatalan untuk SPPT yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) harus memenuhi persyaratan :
  - a. satu permohonan untuk beberapa SPPT tahun pajak yang sama dengan pajak yang terhutang untuk setiap SPPT;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan mengemukakan alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda;
  - d. dilampiri asli SPPT yang dimohonkan pembatalan; dan
  - e. diajukan melalui Lurah setempat.
- (3) Permohonan pembatalan SPPT/ SKP PBB-P2 /STP PBB-P2 secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari.
- (4) Permohonan pembatalan SPPT secara kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Lurah setempat untuk diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari.

### **Pasal 40**

- (1) Atas dasar usulan karena jabatan/ permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3), Kepala Bapenda melalui Bidang terkait melakukan Penelitian terhadap pembatalan SPPT/ SKP PBB-P2 /STP PBB-P2.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa Penelitian Administrasi dan/atau Penelitian Lapangan.
- (3) Berdasarkan hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bidang terkait membuat laporan hasil penelitian Pembatalan atas SPPT/ SKP PBB-P2 /STP PBB-P2.
- (4) Atas dasar laporan hasil penelitian Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Bapenda menerbitkan Keputusan berupa :
  - a. Keputusan Pembatalan Surat Ketetapan; dan

- b. Keputusan Penolakan Pembatalan Surat Ketetapan.
- (5) Terhadap Keputusan Kepala Bapenda tentang pembatalan SPPT/ SKP PBB-P2 /STP PBB-P2 yang dilakukan secara jabatan atau yang dilakukan atas Permohonan Perseorangan ataupun secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1), dan ayat (2) Keputusan Pembatalan dapat diterbitkan secara kolektif.
- (6) Terhadap keputusan Kepala Bapenda yang berupa mengabulkan pembatalan, maka piutang yang masih terdapat di neraca piutang akan ditatausahakan kembali.

## **Bagian Kelima Pengurangan Ketetapan**

### **Pasal 41**

- (1) Pengurangan dapat diberikan kepada Wajib Pajak karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ditempati, yang ada hubungannya dengan subjek pajak tertentu.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan terhadap Wajib Pajak Pribadi dan Wajib Pajak Badan.

### **Pasal 42**

Wajib Pajak Pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) meliputi :

- a. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/ dudanya diberikan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang;
- b. Objek Pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 65% (enam puluh lima persen) dari pajak yang terutang;
- c. Objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-P2 nya sulit dipenuhi diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 65% (enam puluh lima persen) dari pajak yang terutang;
- d. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 65% (enam puluh lima persen) dari pajak yang terutang;
- e. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per-meter persegiunya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 65% (enam puluh lima persen) dari pajak yang terutang; dan
- f. Objek Pajak yang Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 65% (enam puluh lima persen) dari pajak yang terutang.

### **Pasal 43**

Karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak itu sendiri, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang, yang meliputi :

- a. dalam hal objek pajak terkena bencana alam bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor;
- b. dalam hal objek pajak terkena sebab lain yang luar biasa, meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman dan/ wabah hama tanaman; dan/atau
- c. Objek Pajak berupa cagar budaya yang telah ditetapkan sebagai benda cagar budaya.

#### **Pasal 44**

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT dan/ atau SKP PBB-P2.
- (2) PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT dan/ atau SKP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi.
- (3) SPPT dan/atau SKP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasi.

#### **Pasal 45**

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengurangan pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara :
  - a. perseorangan untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SKP PBB-P2; dan
  - b. perseorangan atau kolektif untuk PBB-P2 yang tercantum dalam SPPT PBB-P2.

#### **Pasal 46**

Permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a, harus memenuhi persyaratan dan data pendukung.

Persyaratan sebagaimana dimaksud diantaranya :

- a. satu permohonan untuk satu SPPT atau SKP PBB-P2;
- b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
- c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda;
- d. dilampiri fotokopi SPPT atau SKP PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan;
- e. Surat Permohonan harus ditandatangani oleh Wajib Pajak;
- f. dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, maka harus melampiri surat kuasa dari wajib pajak;
- g. diajukan dalam jangka waktu :
  1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
  2. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKP PBB-P2;
  3. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; dan
  4. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaanya.

- h. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
- i. tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKP PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan surat keputusan keberatan dan atas surat keputusan keberatan dimaksud tidak diajukan banding.

### **Pasal 47**

Dokumen pendukung Wajib Pajak Pribadi yang diajukan secara perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 meliputi:

1. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/ doudanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a berupa :
  - a) fotokopi kartu tanda anggota veteran, atau fotokopi surat keputusan tentang pengakuan, pengesahan dan penganugerahan gelar kehormatan dari pejabat yang berwenang;
  - b) SPPT asli tahun yang dimohonkan;
  - c) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya; dan
  - d) Surat Keterangan dari Desa.
2. Objek Pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b berupa :
  - a) Surat Keterangan dari Kelurahan yang menyatakan bahwa lahan pertanian mengalami gagal panen karena wabah penyakit yang hasilnya sangat terbatas;
  - b) fotokopi Kartu Penduduk dan Kartu Keluarga;
  - c) SPPT asli tahun yang dimohonkan;
  - d) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Pajak sebelumnya; dan
  - e) Surat Keterangan dari Desa
3. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan sehingga kewajiban PBB-P2 nya sulit dipenuhi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf c berupa :
  - a) fotokopi surat keputusan pensiun;
  - b) Surat pernyataan penghasilan semata-mata dari uang pensiun yang diketahui oleh lurah;
  - c) fotokopi slip pensiun atau dokumen sejenis lainnya;
  - d) fotokopi kartu keluarga;
  - e) fotokopi rekening listrik, air dan/ telepon;
  - f) SPPT asli tahun yang dimohonkan;
  - g) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya; dan
  - h) Surat Keterangan dari Desa
4. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban PBB-P2 nya sulit dipenuhi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf d berupa :
  - a) Surat keterangan tidak mampu dari Lurah;
  - b) fotokopi kartu keluarga;
  - c) fotokopi rekening tagihan listrik, air/ tagihan telepon;
  - d) SPPT asli tahun yang dimohonkan;
  - e) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya; dan
  - f) Surat Keterangan dari Desa.
5. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang nilai jual objek pajak per-meter persegi meningkat akibat

perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf e berupa :

- a) Surat keterangan tidak mampu dari Lurah;
- b) fotokopi kartu keluarga;
- c) fotokopi rekening tagihan listrik, air/ tagihan telepon;
- d) SPPT asli tahun yang dimohonkan;
- e) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya; dan
- f) Surat Keterangan dari Desa.

### **Pasal 48**

Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 terhadap objek pajak karena kondisi tertentu yang diajukan secara perseorangan berupa :

- a. dalam hal objek pajak terkena bencana alam, yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a, diantaranya :
  1. Fotokopi identitas Wajib Pajak/ Pemohon;
  2. Fotokopi SPPT PBB-P2;
  3. Surat Pernyataan bahwa objek pajak terkena bencana alam dengan menggunakan materai; dan
  4. Surat Keterangan dari Desa.
- b. dalam hal objek pajak terkena sebab lain yang luar biasa, meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman dan/atau wabah hama tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b, diantaranya :
  1. Fotokopi identitas Wajib Pajak/ Pemohon;
  2. Fotokopi SPPT PBB-P2;
  3. Surat Pernyataan bahwa objek pajak terkena sebab lain yang luar biasa dengan menggunakan materei; dan
  4. Surat Keterangan dari Desa.
- c. Objek Pajak berupa cagar budaya yang telah ditetapkan sebagai benda cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c, diantaranya:
  1. Fotokopi identitas Wajib Pajak/ Pemohon;
  2. Fotokopi SPPT PBB-P2;
  3. Fotokopi surat ketetapan sebagai cagar budaya; dan
  4. Surat Keterangan dari Desa.

### **Pasal 49**

- (1) Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b harus memenuhi persyaratan dan data pendukung.
- (2) Permohonan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 dapat diajukan SPPT diterbitkan :
  - a. dalam hal kondisi tertentu yaitu objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/ dudanya dengan PBB-P2 yang terhutang paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - b. dengan PBB-P2 yang terhutang paling banyak Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah)
    - 1) Objek Pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;



- 2) Objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-P2 nya sulit dipenuhi;
  - 3) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban PBB-P2 nya sulit dipenuhi; dan/atau
  - 4) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per-meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
- c. dengan PBB-P2 yang terhutang paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- 1) Dalam hal objek pajak terkena bencana alam, yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor;
  - 2) Dalam hal objek pajak terkena sebab lain yang luar biasa, meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman dan/ wabah hama tanaman; dan /atau
  - 3) Objek Pajak berupa cagar budaya yang telah ditetapkan sebagai benda cagar budaya.

### **Pasal 50**

- (1) Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) berupa :
  - a. satu permohonan untuk beberapa objek pajak dengan tahun pajak yang sama;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. diajukan kepada Bupati melalui Pengurus LVRI setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya untuk pengajuan permohonan;
  - d. diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya SPPT dan/atau SKP PBB-P2; dan
  - e. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan.
- (2) Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) berupa :
  - a. satu permohonan untuk beberapa SPPT tahun pajak yang sama; dan
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diajukan kepada Bupati melalui :
  - a. pengurus LVRI setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1);
  - b. Kepala Kelurahan setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) dan ayat (3); dan
  - c. melampirkan fotokopi SPPT pemohon.

### **Pasal 51**

- (1) Untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara kolektif oleh pengurus LVRI atau organisasi terkait lainnya, berupa :
  - a. fotokopi kartu anggota veteran setiap Wajib Pajak;

- b. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 setiap Wajib Pajak tahun pajak sebelumnya; dan
  - c. Surat pengantar dari Desa/Kelurahan.
- (2) Untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara kolektif oleh Lurah berupa :
- a. Surat keterangan yang mendukung alasan permohonan dari Lurah setempat atau instansi terkait;
  - b. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tiap-tiap Wajib Pajak tahun pajak sebelumnya; dan
  - c. Surat pengantar dari Desa/Kelurahan.

## **Pasal 52**

- (1) Permohonan pengurangan secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Permohonan pengurangan secara kolektif yang tidak memenuhi :
  - a. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50; dan
  - b. ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 49 ayat (2) dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50.
  - c. dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Kepala Bapenda harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada :
  - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal pengajuan diajukan secara perseorangan dan Badan; dan
  - b. Pengurus LVRI setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Lurah setempat dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.

## **Pasal 53**

- (1) Bapenda dalam memberikan pengurangan ketetapan yang diajukan oleh Wajib Pajak dapat mempedomani penentuan nilai pengurangan PBB-P2.
- (2) Penentuan nilai pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Bapenda.

## **Pasal 54**

- (1) Keputusan permohonan pengurangan dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian dari permohonan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian dilapangan.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian pengurangan PBB-P2.
- (4) Penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bapenda harus memberitahukan waktu pelaksanaan penelitian dilapangan kepada:
  - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam permohonan diajukan secara perseorangan; dan/atau
  - b. pengurus LVRI atau organisasi Surat Keterangan dari Desa terkait lainnya atau Kepala Kelurahan dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.

- (5) Wajib Pajak yang telah diberikan suatu keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT atau SKP PBB-P2 yang sama.

### **Pasal 55**

- (1) Permohonan pengurangan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada Bapenda.
- (2) Tanggal diterimanya permohonan pengurangan tanggal tanda pengiriman surat permohonan pengurangan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan tanda bukti pengiriman surat atau tanggal terima surat.
- (3) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan harus memberi suatu keputusan atas permohonan pengurangan.

### **Bagian Keenam** **Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif**

### **Pasal 56**

- (1) Kepala Bapenda atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas dapat dilakukan terhadap sanksi administratif yang tercantum dalam :
  - a. STP PBB-P2; dan
  - b. SKP PBB-P2;
- (3) Adanya kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan hal-hal sebagai berikut:
  - a. keterlambatan pembayaran atau penyetoran atas kekurangan pembayaran pajak yang terutang berdasarkan SPPT PBB-P2 yang dibuktikan dengan kepatuhan riwayat penyetoran pajak tahun sebelumnya;
  - b. pembetulan yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan kemauan sendiri atas SPPT PBB-P2 yang mengakibatkan utang pajak menjadi lebih besar;
  - c. keterlambatan pembayaran atau penyetoran atas kekurangan pembayaran pajak yang terutang ; dan/atau
  - d. terdapat kesalahan penghitungan dalam penetapan SPPT PBB-P2.

### **Pasal 57**

- (1) Untuk mendukung permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) permohonan dilampiri dengan :
  - a. fotokopi identitas Wajib Pajak atau Fotokopi identitas kuasa wajib pajak dalam hal dikuasakan; dan
  - b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa sanksi administratif dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

### **Pasal 58**

Pemberian pengurangan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 dapat diberikan kepada wajib pajak orang pribadi atau badan paling tinggi sebesar 100 % (seratus persen) dari sanksi pajak.

### **Pasal 59**

- (1) Kepala Bapenda memerintahkan bidang terkait untuk melakukan Penelitian kantor dan/atau lapangan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian.
- (3) Laporan Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan dasar dalam memberikan keputusan atas permohonan pengurangan dan penghapusan sanksi administratif.

### **Pasal 60**

- (1) Kepala Bapenda memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya permintaan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif yang telah memenuhi persyaratan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan.

### **Bagian Ketujuh**

### **Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak Yang Sudah Kedaluwarsa**

### **Pasal 61**

- (1) Penghapusan piutang PBB-P2 dilakukan terhadap piutang pajak yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa.
- (2) Hak untuk melakukan penagihan pajak dinyatakan kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak terutang pajak.
- (3) Setiap tahun pejabat mendata piutang PBB-P2 yang kedaluwarsa berdasarkan usulan dari Desa/Kelurahan dan melaporkan kepada Kepala Bapenda.
- (4) Kepala Bapenda meneliti dan mengusulkan penghapusan piutang PBB-P2 kepada Bupati.
- (5) Bupati menetapkan Keputusan tentang penghapusan piutang pajak setelah mempertimbangkan usulan penghapusan piutang pajak dari Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), tertangguh apabila:
  - a. diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa; atau
  - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak.

### **Pasal 62**

- (1) Penghapusan piutang pajak, dilakukan oleh Kepala Bapenda dan Bupati berdasarkan permohonan penghapusan piutang pajak.
- (2) Permohonan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
  - a. Nama dan alamat Wajib Pajak;

- b. Jumlah piutang pajak;
  - c. Tahun pajak; dan
  - d. Alasan penghapusan piutang pajak.
- (3) Berdasarkan permohonan penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Bapenda dapat mengusulkan penghapusan piutang pajak.

### **Pasal 63**

Piutang Pajak dapat dihapuskan, apabila :

- a. Wajib 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 tidak ditemukan lagi karena pindah alamat;
- c. Wajib Pajak tidak mempunyai kekayaan lagi; dan/atau
- d. Penagihan Pajak telah kadaluwarsa.

## **BAB X**

### **KEBERATAN DAN BANDING**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Keberatan**

#### **Paragraf 1**

#### **Keberatan Pajak**

### **Pasal 64**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan kepada Kepala Bapenda terhadap SPPT, SKP PBB-P2, STP PBB-P2, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN.
- (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, SKP PBB-P2, STP PBB-P2, 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. kerusakan 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, SKP PBB-P2, STP PBB-P2, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN.
- (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 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.

### **Pasal 65**

- (1) Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 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 64 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; dan
  - 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 66**

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

### **Pasal 67**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan dalam hal :
  - a. wajib pajak berpendapat bahwa luas objek PBB-P2 atau nilai jual objek PBB-P2 tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
  - b. terdapat perbedaan pemahanan tentang peraturan perundang-undangan PBB-P2 antara Wajib Pajak dengan petugas pajak.

- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
  - a. perorangan atau kolektif untuk SPPT PBB-P2; atau
  - b. perorangan untuk SKP PBB-P2.

### **Pasal 68**

- (1) Pengajuan keberatan secara perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Bapenda dengan melampirkan persyaratan paling sedikit meliputi:
  - a. asli SPPT PBB-P2 atau SKP PBB-P2 yang diajukan keberatan;
  - b. perhitungan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya; dan
  - c. surat pengantar dari desa.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2, SKP PBB-P2, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (3) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (4) Surat Keberatan yang diajukan harus ditandatangani oleh Wajib Pajak.
- (5) Dalam hal surat permohonan keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, maka harus dilampiri dengan Surat Kuasa.

### **Pasal 69**

- (1) Pengajuan keberatan untuk SPPT PBB-P2 secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf a dilakukan untuk setiap SPPT PBB-P2 paling banyak Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah).
- (2) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Bapenda dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
  - a. asli SPPT PBB-P2 yang diajukan keberatan;
  - b. penghitungan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;
  - c. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  - d. fotokopi bukti kepemilikan tanah;
  - e. fotokopi PBG sesuaikan dengan perda; dan
  - f. Surat pengantar dari desa.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2, kecuali apabila Wajib Pajak melalui Lurah setempat dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Tanggal Penerimaan surat keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses surat keberatan :
  - a. tanggal terima surat keberatan, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada Badan ; atau
  - b. tanggal tanda pengiriman surat keberatan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.

## **Pasal 70**

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) atau Pasal 69 ayat (2), dianggap bukan sebagai surat keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dapat memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada:
  - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal pengajuan keberatan secara perseorangan; atau
  - b. Lurah setempat dalam hal keberatan diajukan secara kolektif.
- (3) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) atau Pasal 69 ayat (3).
- (4) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar PBB-P2 yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.

## **Pasal 71**

- (1) Kepala Bapenda atas nama Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan surat Keberatan harus memberi suatu keputusan atas pengajuan Keberatan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian administrasi dan apabila diperlukan, dapat dilanjutkan dengan penelitian lapangan.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.

## **Pasal 72**

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya PBB-P2 yang terutang.
- (2) 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.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, pengajuan keberatan dianggap dikabulkan.
- (4) Dalam hal keputusan keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT PBB-P2, SKP PBB-P2, Badan menerbitkan SPPT PBB-P2, SKP PBB-P2 baru berdasarkan keputusan keberatan tanpa mengubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (5) SPPT PBB-P2, SKP PBB-P2 baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak bisa diajukan keberatan.

## **Bagian Kedua Banding**

## **Pasal 73**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam



Pasal 65 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 74**

- (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 66 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.

### **BAB XI**

#### **PROSEDUR PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

#### **Pasal 75**

- (1) Kelebihan pembayaran PBB-P2 terjadi apabila :
  - a. PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; dan/atau
  - b. dilakukan pembayaran PBB-P2 yang tidak seharusnya terutang.
- (2) Utang Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar dan sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam SKPDLB PBB-P2 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Proses sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) di atas terdiri dari Pemindah bukuan dan Pengembalian Lebih Bayar.

#### **Pasal 76**

- (1) Untuk memperoleh pengembalian pembayaran PBB-P2, Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang jelas kepada Bupati melalui Kepala Bapenda dengan melampirkan persyaratan;
  - a. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa wajib pajak dalam hal dikuasakan;
  - b. bukti pembayaran asli dan fotokopi; dan
  - c. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa objek pajak tersebut termasuk objek pajak yang dapat memperoleh pengembalian pembayaran PBB-P2.

- (2) Tanda penerimaan surat permohonan yang diberikan oleh Petugas Bapenda yang ditunjuk untuk itu menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran harus memberikan keputusan.

#### **Pasal 77**

- (1) Berdasarkan surat permohonan sebagaimana dimaksud pasal 78 ayat (1) dilakukan penelitian, pemeriksaan, dan perhitungan oleh Pejabat yang ditunjuk dengan menerbitkan Nota Perhitungan.
- (2) Sesuai dengan Nota Perhitungan, Kepala Bapenda atas nama Bupati menerbitkan :
  - a. SKPDLB, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; dan
  - b. SPPT, apabila jumlah PBB-P2 sama dengan jumlah PBB-P2 yang seharusnya terhutang.

#### **Pasal 78**

- (1) Kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang PBB-P2 untuk NOPD yang sama.
- (2) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperhitungkan dengan PBB-P2 yang akan terhutang atau dengan utang PBB-P2 pada NOPD yang lainnya untuk Wajib Pajak yang sama.
- (3) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindahbukuan.
- (4) Apabila kelebihan pembayaran pajak yang dilakukan pemindahbukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) masih tersisa, maka Bapenda dapat mengembalikan kepada Wajib Pajak.

#### **Pasal 79**

- (1) Berdasarkan SKPDLB yang telah diterbitkan maka Bapenda menyampaikan draf Keputusan Bupati tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran dan SKPDLB kepada Bupati melalui bagian hukum sekretariat daerah untuk dilakukan harmonisasi.
- (2) Berdasarkan Keputusan Bupati tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran, maka Bapenda menyampaikan kepada BPKAD Keputusan dimaksud dengan melampirkan Nota Perhitungan Pengembalian Kelebihan Pembayaran dan Dokumen lainnya.
- (3) Atas dasar Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka BPKAD menerbitkan Keputusan Bupati tentang Penggunaan Dana Anggaran tidak terduga atau pada anggaran yang ditentukan lainnya, untuk Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran dilakukan setelah diterbitkannya Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka ditindaklanjuti dengan diterbitkannya Surat Perintah Membayar (SPM) dan Surat Permintaan Pencairan Dana (SP2D) oleh BPKAD.

**BAB XII**  
**TATA CARA PENERBITAN SURAT TEGURAN, JURUSITA, SURAT PAKSA,**  
**PENYITAAN, PENCEGAHAN DAN PENYANDERAAN, LELANG DALAM**  
**PENAGIHAN PAJAK**

**Bagian Kesatu**  
**Penerbitan Surat Teguran**

**Pasal 80**

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKP PBB-P2, STP PBB-P2 yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada saat jatuh tempo pembayaran dapat ditagih dengan Surat Teguran.
- (2) Surat Teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari Hari kalender sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah tanggal Surat Teguran, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang.
- (4) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Kepala Bapenda.
- (5) Sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipenuhi oleh WP maka akan diterbitkan Surat Teguran 1, 2, dengan rentang 7 (hari)
- (6) Dalam hal batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui dan wajib pajak belum melunasi Utang Pajak, terhadap penanggung Pajak diterbitkan Surat Paksa.

**Bagian Kedua**  
**Jurusita**

**Pasal 81**

- (1) Dalam rangka melaksanakan penagihan sebagai mana dimaksud dalam pasal 79 ayat 3 kepala daerah berwenang menunjuk pejabat untuk melaksanakan penagihan
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. Mengangkat dan memberhentikan juru sita pajak; dan
  - b. Menerbitkan :
    1. Surat Teguran;
    2. Surat perintah penagihan seketika dan sekaligus;
    3. Surat Paksa;
    4. Surat Perintah melaksanakan penyitaan;
    5. Surat Perintah Penyenderaan;
    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 perundang undangan

**Pasal 82**

- (1) Tata cara penagihan pajak diawali dengan surat teguran.
- (2) Khusus untuk penanggung pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, atas utang pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkannya surat teguran.

- (3) Dalam hal kewajiban pembayaran hutang pajak sebagaimana pada ayat (2) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo, diterbitkannya surat paksa tanpa didahului surat teguran.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan batas waktu pelunasan utang pajak oleh penanggung pajak.

### **Pasal 83**

- (1) Jurusita Pajak bertugas :
  - a. melaksanakan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
  - b. memberitahukan Surat Paksa;
  - c. melaksanakan penyitaan atas barang penanggung pajak berdasarkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan; dan
  - d. melaksanakan penyanderaan berdasarkan Surat Perintah Penyanderaan.
- (2) Jurusita Pajak dalam melaksanakan tugasnya harus dilengkapi dengan kartu tanda pengenal Jurusita Pajak dan harus diperlihatkan kepada Penanggung Pajak.
- (3) Dalam melaksanakan tugasnya, Jurusita Pajak dapat meminta bantuan Kepolisian, Kejaksaan, Satuan Polisi Pamong Praja, Bagian hukum, Camat atau Lurah, Badan Pertanahan Nasional, Pengadilan Negeri, Bank atau pihak lain.

### **Pasal 84**

- (1) Jurusita Pajak melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran berdasarkan surat perintah penagihan seketika dan sekaligus yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda
  - 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 perusahaan, atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia;
  - c. terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya, atau menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya; dan
  - d. terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.
- (2) Surat perintah penagihan seketika dan sekaligus minimal memuat:
  - a. Nama Wajib Pajak atau Penanggung Pajak;
  - b. Dasar penagihan;
  - c. Besarnya utang pajak; dan
  - d. Perintah untuk membayar.

## **Bagian Ketiga Penerbitan Surat Paksa**

### **Pasal 85**

- (1) Surat Paksa diterbitkan apabila :
  - a. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak tidak melunasi Pajak sampai dengan jatuh tempo pembayaran dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran;
  - b. telah dilaksanakan penagihan seketika dan sekaligus terhadap Wajib

- Pajak atau Penanggung Pajak; dan
- c. Wajib Pajak Atau Penanggung Pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dinyatakan dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran pajak.
- (2) Penerbitan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Kepala Bapenda setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal diterima Surat Teguran.
- (3) Surat Paksa berkepal kata-kata : “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, mempunyai kekuatan eksekutorial dan berkedudukan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (4) Surat Paksa minimal harus memuat :
- a. Nama Wajib Pajak, atau nama Wajib Pajak dan Penanggung Pajak;
  - b. Dasar penagihan ;
  - c. Besarnya utang pajak ; dan
  - d. Perintah untuk membayar.

### **Pasal 86**

- (1) Surat Paksa diberitahukan oleh Jurusita pajak dengan pernyataan dan penyerahan salinan Surat Paksa kepada Penanggung Pajak.
- (2) Pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara minimal memuat hari dan tanggal pemberitahuan Surat Paksa, nama Jurusita Pajak, nama yang menerima, dan tempat pemberitahuan Surat Paksa.
- (3) Surat Paksa terhadap orang pribadi diberitahukan oleh Jurusita Pajak kepada:
- a. Penanggung Pajak ditempat tinggal, tempat usaha atau di tempat lain yang memungkinkan;
  - b. orang dewasa yang bertempat tinggal bersama ataupun yang bekerja di tempat usaha penanggung pajak, apabila penanggung pajak yang bersangkutan tidak dapat dijumpai;
  - c. salah seorang ahli waris atau pelaksana wasiat atau yang mengurus harta peninggalannya, apabila wajib pajak telah meninggal dunia dan harta warisan belum dibagi; atau
  - d. para ahli waris, apabila Wajib Pajak telah meninggal dunia dan harta warisan telah dibagi.
- (4) Surat Paksa terhadap Badan diberitahukan oleh Jurusita Pajak kepada:
- a. pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik ditempat kedudukan badan bersangkutan, di tempat tinggal mereka maupun di tempat lain yang memungkinkan; atau
  - b. pegawai tetap di tempat kedudukan atau tempat usaha badan yang bersangkutan apabila Jurusita Pajak tidak dapat menjumpai salah seorang sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- (5) Dalam hal Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dinyatakan pailit, Surat Paksa diberitahukan kepada kurator, Hakim Pengawas atau balai harta peninggalan, dan dalam hal Wajib Pajak dinyatakan bubar atau dalam likuidasi, Surat Paksa diberitahukan kepada orang atau badan yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator.
- (6) Dalam hal Wajib Pajak menunjuk seorang kuasa dengan surat kuasa khusus untuk menjalankan hak dan kewajiban perpajakan, Surat Paksa dapat diberitahukan kepada penerima kuasa dimaksud.
- (7) Apabila pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) tidak dapat dilaksanakan, Surat Paksa disampaikan melalui Camat atau Lurah setempat.

- (8) Dalam hal Wajib Pajak atau Penanggung Pajak tidak diketahui tempat tinggalnya, tempat usaha, atau tempat kedudukannya, penyampaian Surat Paksa dilaksanakan dengan cara menempelkan Surat Paksa pada papan pengumuman Kantor Bapenda atau mengumumkan melalui media massa.
- (9) Dalam hal Penanggung Pajak atau pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) menolak untuk menerima Surat Paksa, Jurusita Pajak meninggalkan Surat Paksa dimaksud dan mencatatnya dalam Berita Acara bahwa Penanggung Pajak tidak mau menerima Surat Paksa, dan Surat Paksa dianggap telah diberitahukan.
- (10) Pengajuan keberatan oleh Wajib Pajak tidak mengakibatkan penundaan pelaksanaan Surat Paksa.

### **Pasal 87**

Penagihan Pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus oleh Jurusita tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran apabila :

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

### **Bagian Keempat Tata Cara Penyitaan**

### **Pasal 88**

- (1) Apabila pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 jam sesudah tanggal pemberitahuan Surat Paksa, Kepala Bapenda segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.
- (2) Penyitaan dilaksanakan oleh Jurusita Pajak dengan disaksikan oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi.
- (3) Setiap melaksanakan penyitaan, Jurusita Pajak membuat berita acara Pelaksanaan sita yang ditandatangani oleh Jurusita Pajak, Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, dan saksi-saksi.
- (4) Dalam hal Penanggung Pajak adalah Badan maka berita acara Pelaksanaan sita ditandatangani oleh pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal atau pegawai tetap perusahaan.
- (5) Apabila Wajib Pajak atau Penanggung Pajak tidak hadir, penyitaan tetap dapat dilaksanakan dengan syarat seorang saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), adalah Camat atau Lurah.
- (6) Dalam hal penyitaan dilaksanakan tidak dihadiri oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Berita Acara Pelaksanaan Sita ditandatangani oleh Jurusita Pajak dan Saksi- saksi.
- (7) Berita acara Pelaksanaan Sita tetap mempunyai kekuatan mengikat meskipun Wajib Pajak atau Penanggung Pajak menolak menandatangani berita Acara Pelaksanaan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

- (8) Salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita dapat ditempelkan pada barang bergerak atau barang tidak bergerak yang disita, atau ditempat barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak yang disita berada, dan/atau di tempat-tempat umum.
- (9) Atas barang yang disita dapat ditempel atau diberi segel sita, paling sedikit memuat :
  - a. kata "DISITA";
  - b. nomor dan tanggal berita acara pelaksanaan sita; dan
  - c. larangan untuk memindah tangankan, menyewakan, meminjamkan, menyembunyikan, menghilangkan, atau merusak barang yang telah disita.

### **Pasal 89**

Pengajuan keberatan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak tidak mengakibatkan penundaan pelaksanaan penyitaan.

### **Pasal 90**

- (1) Penyitaan dapat dilaksanakan terhadap barang milik Wajib Pajak atau Penanggung Pajak yang berada ditempat tinggal, tempat usaha, tempat kedudukan, atau tempat lain termasuk yang penguasaannya berada di tangan pihak lain atau yang dijamin sebagai pelunasan utang tertentu yang dapat berupa :
  - a. barang bergerak termasuk mobil, perhiasan, uang tunai, dan deposito berjangka, tabungan, saldo rekening Koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi saham, atau surat berharga lainnya, piutang, dan penyertaan modal pada perusahaan lain; dan/atau
  - b. barang tidak bergerak termasuk tanah, bangunan dan kapal dengan isi kotor tertentu.
- (2) Penyitaan terhadap barang Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat dilaksanakan terhadap barang milik perusahaan pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik di tempat kedudukan, di tempat tinggal yang bersangkutan maupun di tempat lain.
- (3) Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sampai dengan nilai barang yang disita diperkirakan cukup oleh Jurusita Pajak untuk melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak.

### **Pasal 91**

- (1) Pencabutan sita dilaksanakan apabila Penanggung Pajak telah melunasi biaya penagihan pajak dan utang pajak atau berdasarkan putusan Badan Peradilan Pajak atau ditetapkan lain dengan Keputusan Kepala Bapenda.
- (2) Pencabutan sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan surat Pencabutan sita yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda.
- (3) Pencabutan sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan berita acara pencabutan penyitaan.
- (4) Dalam hal penyitaan dilaksanakan berdasarkan barang kepemilikannya terdaftar, tindakan surat Pencabutan sita disampaikan kepada instansi tempat barang tersebut terdaftar.

## **Bagian Kelima** **Pencegahan dan Penyanderaan**

### **Pasal 92**

Pencegahan hanya dapat dilakukan terhadap Penanggung Pajak yang mempunyai jumlah utang pajak paling sedikit sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan diragukan itikad baiknya dalam melunasi utang pajak.

### **Pasal 93**

- (1) Pencegahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan pencegahan yang diterbitkan oleh Menteri Keuangan atas permintaan Bupati.
- (2) Keputusan pencegahan memuat sekurang-kurangnya:
  - a. identitas Penanggung Pajak yang dikenakan pencegahan;
  - b. alasan untuk melakukan pencegahan; dan
  - c. jangka waktu pencegahan.
- (3) Jangka waktu pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, paling lama 6 (enam) bulan dan dapat diperpanjang untuk selama-lamanya 6 (enam) bulan.
- (4) Keputusan pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Penanggung Pajak yang dikenakan pencegahan dan Menteri Keuangan
- (5) Pencegahan dapat dilaksanakan terhadap beberapa orang sebagai Penanggung Pajak, Wajib Pajak, badan atau ahli waris.

### **Pasal 94**

Pencegahan terhadap Penanggung Pajak tidak mengakibatkan hapusnya utang pajak dan terhentinya pelaksanaan penagihan pajak.

### **Pasal 95**

- (1) Penyanderaan hanya dapat dilakukan terhadap Penanggung Pajak yang mempunyai utang pajak sekurang-kurangnya sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan diragukan itikad baiknya dalam melunasi utang pajak.
- (2) Penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilaksanakan berdasarkan surat perintah penyanderaan yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda setelah mendapat izin dari Menteri terkait.
- (3) Masa penyanderaan paling lama 6 (enam) bulan dan dapat diperpanjang untuk selama-lamanya 6 (enam) bulan.
- (4) Surat Perintah Penyanderaan memuat sekurang-kurangnya :
  - a. identitas Penanggung Pajak;
  - b. alasan penyanderaan;
  - c. izin penyanderaan;
  - d. lamanya penyanderaan; dan
  - e. tempat penyanderaan.
- (5) Penyanderaan tidak boleh dilaksanakan dalam hal Penanggung Pajak sedang beribadah, atau sedang mengikuti sidang resmi, atau sedang mengikuti pemilihan umum.



**Bagian Keenam  
Tata Cara Lelang**

**Pasal 96**

- (1) Dalam hal utang pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan, maka setelah lewat 10 (sepuluh) hari sejak tanggal pelaksanaan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Kepala Bapenda mengajukan permintaan penetapan tanggal pelelangan kepada Kantor Lelang Negara untuk melaksanakan penjualan secara Lelang terhadap barang yang disita.
- (2) Dikecualikan dari penjualan secara Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa uang tunai, deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi, saham atau surat berharga lainnya, piutang dan penyertaan modal pada perusahaan lain.
- (3) Barang yang disita sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk membayar utang pajak dengan cara :
  - a. uang tunai disetor ke Bank atau tempat lain yang ditunjuk;
  - b. deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, dipindahbukukan ke rekening Bank atau tempat lain yang ditunjuk atas permintaan Kepala Bapenda kepada Bank yang bersangkutan;
  - c. obligasi, saham atau surat berharga lainnya yang diperdagangkan di bursa efek dijual di bursa efek atas permintaan pejabat;
  - d. obligasi, saham atau surat berharga lainnya yang tidak diperdagangkan di bursa efek segera dijual oleh pejabat;
  - e. piutang dibuatkan Berita Acara Persetujuan tentang Penagihan Hak menagih dari Wajib Pajak atau Penanggung Pajak kepada pejabat; dan
  - f. penyertaan modal pada perusahaan lain dibuatkan Akta persetujuan pengalihan hak menjual dari Wajib Pajak atau Penanggung Pajak kepada pejabat.

**Pasal 97**

- (1) Penjualan secara Lelang terhadap barang yang disita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (1), dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari setelah pengumuman Lelang melalui media massa.
- (2) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari setelah penyitaan.
- (3) Pengumuman Lelang untuk barang bergerak dilakukan 1 (satu) kali dan untuk barang tidak bergerak dilakukan 2 (dua) kali.
- (4) Pengumuman Lelang terhadap barang dengan nilai paling banyak Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tidak harus diumumkan melalui media masa.
- (5) Kepala Bapenda atau yang mewakilinya menghadiri pelaksanaan Lelang untuk menentukan dilepas atau tidaknya barang yang diLelang dan menandatangani Berita Acara Lelang.
- (6) Kepala Bapenda dan juru sita Pajak tidak diperbolehkan membeli barang sitaan yang diLelang.
- (7) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) untuk membeli barang sitaan yang diLelang, berlaku juga terhadap istri, keluarga sedarah dan semanda dalam keturunan garis lurus, serta anak angkat.
- (8) Kepala Bapenda atas nama Jursita Pajak yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (9) Perubahan besarnya nilai barang yang tidak harus diumumkan melalui media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### **Pasal 98**

- (1) Lelang tetap dapat dilaksanakan walaupun keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak belum memperoleh keputusan keberatan.
- (2) Lelang tetap dapat dilaksanakan tanpa dihadiri Wajib Pajak atau Penanggung Pajak.
- (3) Lelang tidak dilaksanakan apabila Wajib Pajak atau Penanggung Pajak telah melunasi utang pajak atau berdasarkan putusan pengadilan atau putusan pengadilan Pajak atau objek Lelang musnah.

#### **Pasal 99**

- (1) Hasil Lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar biaya penagihan pajak yang belum dibayar dan sisanya untuk membayar utang pajak.
- (2) Dalam hal penjualan secara Lelang, biaya penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah 1% (satu persen) dari pokok Lelang.
- (3) Sisa barang beserta kelebihan uang hasil Lelang dikembalikan oleh pejabat kepada Penanggung Pajak segera setelah pelaksanaan Lelang.
- (4) Hak Penanggung Pajak atas barang yang telah diLelang berpindah kepada pembeli dan kepadanya diberikan Berita Acara Lelang yang merupakan bukti otentik sebagai dasar pendaftaran dan pengalihan hak.

#### **Pasal 100**

Ketentuan mengenai Surat Teguran, Jurusita, Surat Paksa, Surat Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus, Penyitaan, Penyanderaan, Lelang, dapat mempedomani ketentuan peraturan undang-undangan yang berlaku.

### **BAB XIII**

### **PENERIMA INSENTIF DANA BAGI HASIL PAJAK**

#### **Pasal 101**

- (1) Penerima Insentif terdiri dari
  - a. Camat;
  - b. Kepala Desa/Lurah;
  - c. Perangkat Desa; dan
  - d. Kolektor.
- (2) Besarnya insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### **Pasal 102**

Tugas Camat sebagaimana dimaksud pasal 102 huruf a adalah sebagai berikut:

- a. membantu melaksanakan pendataan objek dan subjek PBB-P2;
- b. mengoordinasikan penyampaian SPPT, DHKP, dan sarana administrasi PBB-P2 lainnya kepada Wajib Pajak;
- c. melakukan pembinaan kepada aparat desa dan kelurahan terkait PBB-P2;

- d. mengoordinasikan pelaksanaan penagihan dan penyetoran PBB-P2 yang dilaksanakan oleh petugas pemungut tingkat Desa/Kelurahan;
- e. memonitor pelaksanaan penagihan dan penyetoran PBB-P2 yang dilaksanakan oleh petugas pemungut tingkat Desa/Kelurahan;
- f. melakukan monitoring kepada Desa/Kelurahan tentang penagihan PBB-P2 kepada WP, baik PBB-P2 tahun pajak berjalan maupun tunggakan;
- g. mengajak/menghimbau, memonitor dan mengawasi pelaksanaan pengelolaan PBB-P2 di wilayah kerja masing-masing, bersama Bapenda melalui UPT Bapenda; dan
- h. memberikan motivasi, pengertian dan penjelasan kepada Wajib Pajak PBB-P2 tentang keikutsertaannya dalam pelaksanaan pembangunan Kabupaten Rokan Hulu dengan cara melunasi PBB-P2.

### **Pasal 103**

Tugas Kepala Desa/Lurah sebagaimana dimaksud pasal 102 huruf b adalah sebagai berikut:

- a. meneliti dan mencocok DHPK dan SPPT PBB-P2 yang diterima dari Bapenda pada awal tahun pajak;
- b. mendistribusikan SPPT PBB-P2 kepada Kolektor untuk ditindak lanjuti;
- c. menginventarisir permasalahan dan melayani usulan pembetulan dan keberatan wajib pajak untuk diajukan ke Bapenda;
- d. mengkoordinir Kolektor PBB-P2 dalam hal pelaksanaan pelunasan dan penyetoran PBB-P2 diwilayah kerjanya masing-masing dan bertanggung jawab atas keberhasilan pencapaian target penerimaan PBB-P2 dengan mengacu pada prosedur yang berlaku; dan
- e. memberikan Laporan kepada :
  - 1. Kepala Bapenda terkait perkembangan penyampaian PBB-P2 kewajib pajak setiap akhir bulan dengan dilampiri tanda bukti penerimaan dari wajib pajak dan diketahui Camat; dan
  - 2. Camat terkait laporan mingguan dan bulanan penerimaan PBB-P2.

### **Pasal 104**

Tugas Perangkat Desa/Kolektor sebagaimana dimaksud pasal 102 huruf c dan d adalah sebagai berikut:

- a. mengoptimalkan kinerja penyampaian /distribusi SPPT PBB-P2 pada wajib pajak;
- b. memastikan penyampaian distribusi SPPT PBB-P2 kepada wajib pajak;
- c. melakukan pendataan wajib pajak yang belum menerima SPPT PBB-P2 tahun berjalan;
- d. melakukan pendataan wajib pajak yang sudah menerima SPPT PBB-P2 tahun berjalan;
- e. membantu wajib dalam penyetoran PBB-P2 ke Bank persepsi yang ditunjuk;
- f. membuat laporan hasil penerimaan PBB-P2 yang disampaikan ke Kepala Desa/Lurah;
- g. melakukan perbaikan data PBB-P2 yang tidak sesuai dengan kondisi dilapangan;
- h. melakukan pendataan atas tanah dan bangunan yang belum dikenakan PBB-P2 dengan mengisi SPOP dan LSPOP; dan
- i. melakukan tagihan PBB-P2 tahun sebelumnya.

**Bagian kedua**  
**Bagi Hasil untuk Pemerintah Desa dan Kelurahan**

**Pasal 105**

- (1) Desa dan Kelurahan menerima bagi hasil penerimaan PBB-P2.
- (2) Besarnya bagi hasil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

**Pasal 106**

- (1) Hasil Penerimaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 dibagi untuk diberikan kepada Pemerintah Daerah dan Desa/Kelurahan.
- (2) Pembagian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas realisasi penerimaan PBB-P2.
- (3) Alokasi pembagian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan sebagai berikut:
  - a. 30% (tiga puluh persen) untuk Pemerintah Kabupaten Rokan Hulu; dan
  - b. 70% (tujuh puluh persen) untuk Pemerintah Desa/Kelurahan
- (4) Penggunaan Bagi Hasil PBB-P2 untuk alokasi Desa dan Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
  - a. 45% (empat puluh lima persen) digunakan untuk kegiatan yang berkaitan dengan PBB-P2;
  - b. 35% (tiga puluh lima persen) digunakan untuk biaya pemungutan PBB-P2; dan
  - c. 20% (dua puluh persen) digunakan untuk kegiatan Sosialisasi PBB-P2; dan
- (5) Penerima insentif biaya pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b ditetapkan dengan keputusan bupati.

**Pasal 107**

- (1) Hasil Pembagian PBB-P2 bagian Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 105 ayat (3) huruf b dibagikan kepada seluruh Desa di Daerah.
- (2) Pembagian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas realisasi penerimaan PBB-P2 tahun berjalan dan akan dibagikan kepada tahun bersamaan.
- (3) Realisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), didasarkan pada laporan realisasi Bank Persepsi yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Realisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) di lakukan pencairan sesuai dengan tahapan-tahapan Triwulan I, II, III dan IV atau sekaligus pada akhir tahun anggaran berjalan.
- (5) Realisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) apabila belum diperhitungkan realisasi untuk Desa/Kelurahan sampai tanggal 31 Desember tahun berjalan maka akan diperhitungkan pada tahun anggaran berikutnya.

**Pasal 108**

- (1) Bapenda merekomendasi realisasi PBB-P2 sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 106 ayat (3) pertriwulan atau sekaligus.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Desa melalui Camat.
- (3) Kepala Desa mengajukan Surat Permohonan Pencairan (SPP).
- (4) Surat Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diajukan kepada

Pejabat Pengelola Keuangan Daerah (PPKD)/Bendahara Umum Daerah (BUD).

### **Pasal 109**

- (1) Alokasi pembagian sebagaimana dimaksud pasal 105 ayat (3) huruf b merupakan hak dari Desa/Kelurahan yang akan dilakukan pencairan sesuai dengan mekanisme dan Peraturan Perundang-Undangan.
- (2) Pembagian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan salah satu sumber Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.
- (3) Penggunaan Alokasi Pembagian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur oleh Desa/Kelurahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### **Pasal 110**

Hasil penerimaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada Pasal 105 ayat (3) huruf a dan huruf b, merupakan pendapatan daerah dan setiap tahun dicantumkan dalam anggaran pendapatan dan belanja daerah.

## **BAB XIV KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 111**

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka:

- a. Peraturan Bupati Rokan Hulu Nomor 33 Tahun 2012 tentang Sistem dan Produser Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2012 Nomor 33);
- b. Peraturan Bupati Rokan Hulu Nomor 41 Tahun 2012 Tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Antara Pemerintah Daerah dan Desa (Berita Daerah Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2012 Nomor 41);
- c. Peraturan Bupati Rokan Hulu Nomor 36 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Rokan Hulu Nomor 41 Tahun 2012 Tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Antara Pemerintah Daerah dan Desa

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 112**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pasir Pengaraian  
pada tanggal 5 Desember 2024

**BUPATI ROKAN HULU,**

**ttd**

**S U K I M A N**

Diundangkan di Pasir Pengaraian  
pada tanggal 5 Desember 2024

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN ROKAN HULU**

**ttd**

**MUHAMMAD ZAKI**

Salinan sesuai aslinya,  
**KEPALA BAGIAN HUKUM,**



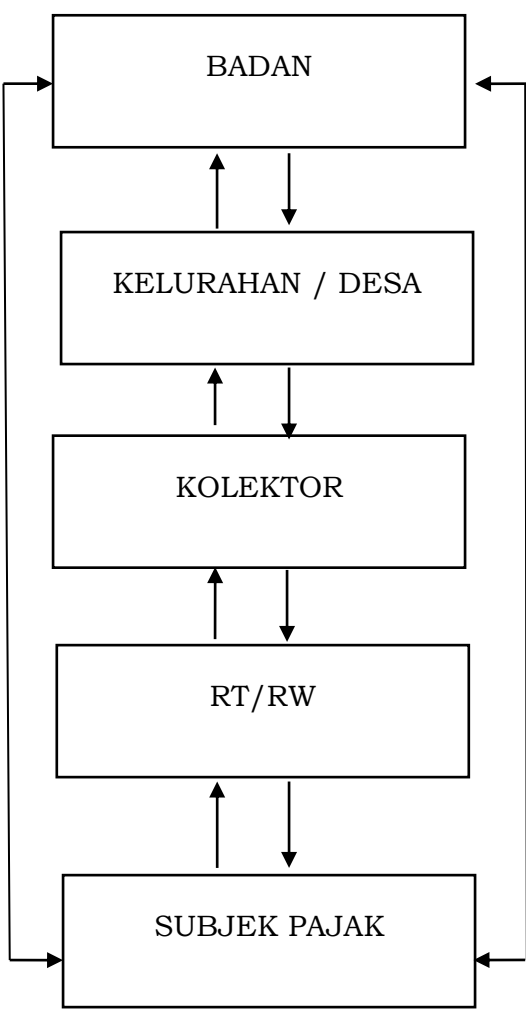
**H. ERINALDI, SH, MH**  
Pembina IV.a

NIP. 19840916 201001 1 008

**BERITA DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU TAHUN 2024 NOMOR : 59**

LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI ROKAN  
HULU  
NOMOR 58 TAHUN 2024  
TENTANG  
PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENGUNGUTAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN PERDESAAN  
PERKOTAAN

BAGAN ALUR PENYAMPAIAN SPOP/ LSPOP PBB-P2



- KETERANGAN:
- > Penyerahan SPOP / LSPOS PBB-P2
  - > Koordinasi
  - > Tanda Terima

## 1. Format Lampiran SPOP

[illegible]

Catatan: \*) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan



## 2. Format LSPOP

LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK						No. Item/ir	
1. JENIS TRANSAKSI		<input type="checkbox"/> 1. Perikatan Data <input type="checkbox"/> 4. Perikatan Individual		<input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data			
2. NOP		PR	KAB	KEC	KEL/DES	BLOK	NO.URUT KOD
							3. JUMLAH BNG
							4. BANGUNAN KE
<b>A. RINCIAN DATA BANGUNAN</b>							
5. JNS PENGGUNAAN BANGUNAN		<input type="checkbox"/> 1. Perumahan <input type="checkbox"/> 4. Toko/Apartemen/Pasar/Ruko <input type="checkbox"/> 7. Hotel/Wisma <input type="checkbox"/> 10. Lain-lain <input type="checkbox"/> 13. Apartemen <input type="checkbox"/> 16. Gedung Sekolah		<input type="checkbox"/> 2. Perkantoran Swasta <input type="checkbox"/> 5. Rumah Sakit/Klinik <input type="checkbox"/> 8. Bengkel/Gudang/Pertanian <input type="checkbox"/> 11. Dng Tidak Kena Pajak <input type="checkbox"/> 14. Pompa Bensin		<input type="checkbox"/> 3. Pabrik <input type="checkbox"/> 6. Olah Raga/Rekreasi <input type="checkbox"/> 9. Gedung Pemerintah <input type="checkbox"/> 12. Bangunan Parkir <input type="checkbox"/> 15. Tangki Minyak	
6. LUAS BANGUNAN (M2)				7. JUMLAH LANTAI			
8. THN DIBANGUN				10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT)			
9. THN DIRENOVASI							
11. KONDISI PADA UMUMNYA		<input type="checkbox"/> 1. Sangat Baik <input type="checkbox"/> 2. Baik		<input type="checkbox"/> 3. Sedang <input type="checkbox"/> 4. Jelek			
12. KONSTRUKSI		<input type="checkbox"/> 1. Baja <input type="checkbox"/> 2. Beton		<input type="checkbox"/> 3. Bata Bata <input type="checkbox"/> 4. Kayu			
13. ATAP		<input type="checkbox"/> 1. Decrebon/ 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. Bata Bata/ Conblok <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Seng					
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. Akastik/ Jati <input type="checkbox"/> 2. Triplek/Asbes Dambu <input type="checkbox"/> 3. Tidak Ada					
<b>B. FASILITAS</b>							
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"/> Sedang <input type="checkbox"/> Berat Dengan Penutup Lantai	
21. JUMLAH LAPANGAN TENIS		DGN LAMPU <input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> Aspal <input type="checkbox"/> Tanah Liat/ Rumpat		TNP LAMPU <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		22. JUMLAH LIFT Penumpang <input type="checkbox"/> Kapsul <input type="checkbox"/> Barang	
23. JUMLAH TANGGA BERJALAN				Lbr < 0,80 M <input type="checkbox"/> Lbr < 0,80 M <input type="checkbox"/>			
24. PANJANG PAGAR (M)		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		25. PEMADAM KEBAKARAN		<input type="checkbox"/> 1. Hydrant <input type="checkbox"/> 2. Sprinkler <input type="checkbox"/> 3. Fire Al	
BAHAN PAGAR		<input type="checkbox"/> 1. Baja/Besi <input type="checkbox"/> 2. Baja/Besi Batako				<input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada	
26. JML SALURAN PES PABX		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		27. KEDALAMAN SUMUR ARTESIS (M)		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

**KOP BADAN**

Pasir Pengaraian, Tgl .....

Nomor : ..... kepada Yth,  
Lampiran : surat teguran Sdr. ....  
Perihal : pengembalian SPOP di\_.....

Menurut tata usaha kami, hingga saat ini saudara belum mengembalikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) Pajak Bumi dan Bangunan yang kami sampaikan kepada Saudara pada tanggal.....No.:.....

Berhubungan dengan itu, saudara diberi kesempatan terakhir untuk surat pemberitahuan objek pajak (SPOP) dimaksud, dalam jangka waktu .....(.....) hari, terhitung mulai tanggal.....

Apabila dalam jangka waktu tersebut diatas terlampaui, maka Saudara akan dikenakan ketetapan pajak ditambah dengan denda 25% dihitung dari pokok pajak sesuai dengan pasal 10 ayat (3) undang – undang 12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan undang – undang 12 tahun 1994 .

Kepala  
Badan Pendapatan Daerah ,

.....  
NIP. ....

**KOP BADAN**

**TANDA TERIMA PENGEMBALIAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

---

NO. : .....

Telah Diterima Surat Pemberitahuan Objek Pajak Pajak Bumi Dan Bangunan  
Tahun.....Dari WP, Kolektor, Lurah/Desa.....

Subjek pajak : .....

Alamat : .....

Surat pemberitahuan objek pajak yang di terima \*)


- ☐ Langsung dari WP , Kolektor, Lurah /Desa
- ☐ Melalui pos tercatat tanggal ..... ..
- ☐ Dari.....

( Tempat yang lain diajukan oleh dinas ) Yang menerima,

.....

Catatan : \*) Beri tanda silang pada kotak yang berkenan

3. Format E-SPPT



PEMERINTAH KABUPATEN ROKAN HULU


**BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Pematang Berangan, Rambah, Kabupaten Rokan Hulu

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik (E-SPPT)

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2024

Nomor Objek Pajak (NOP) : 14.07.XXX.XXX.XXX.XXXX.X



Objek Pajak

Alamat Op :  
Kel / Desa :  
Kecamatan :  
Kabupaten :

Subjek Pajak


Nama WP :  
NWP :  
No Identitas :  
Alamat :

Objek Pajak	Luas ( m <sup>2</sup> )	Kelas	NJOP / m <sup>2</sup> ( Rp )	Total NJOP ( Rp )
Bumi				
Bangunan				
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2				:
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				:
NJKP				:
PBB-P2 yang terutang				:
Pengurangan Ketetapan PBB-P2				:
PBB-P2 YANG HARUS DIBAYAR (Rp)				:
				( ..... )


Informasi Pajak Terutang

Tahun Pajak	Pokok PBB-P2	Sanksi Administratif	Jumlah PBB-P2 Terutang yang Belum Dibayar
Jumlah			

Tanggal Jatuh Tempo :  
Tempat Pembayaran :  
BRK SYARIAH, POSTPAY, ALFAMART, INDOMARET, BUKALAPAK,  
TRAVELOKA, TOKOPEDIA



ROKAN HULU, .....  
Ditandatangani secara elektronik oleh:  
Kepala Badan Pendapatan Daerah



Balai Sertifikasi Elektronik

.....  
Pungktu/ Gologan,  
Nip

E-SPPT PBB-P2 BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN

- Hingat :
- 1. Pasal 5 ayat (1) Undang - Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang ITE yang menyatakan "informasi elektronik, dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah".
  - 2. Undang - Undang Nomor-1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
  - 3. Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
  - 4. Peraturan Bupati Rokan Hulu Nomor 33 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.
  - 5. Peraturan Bupati Rokan Hulu Nomor 27 Tahun 2022 tentang Klasifikasi dan Penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2.



4.   Format STTS

PEMERINTAH KABUPATEN ROKAN HULU  
BADAN PENDAPATAN DAERAH

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

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

Lembar untuk Wajib Pajak

Tanggal Jatuh Tempo :  
Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda) jika pembayaran  
dilakukan pada bulan ke (setelah tanggal jatuh tempo):

I	XIII
II	XIV
III	XV
IV	XVI
V	XVII
VI	XVIII
VII	XIX
VIII	XX
IX	XXI
X	XXII
XI	XXIII
XII	XXIV

Tanggal Pembayaran :  
Jumlah yang dibayar :  
Rp.

LT :  
LB :

Tanda Terima  
dan  
Cap Bank/Pos

PEMERINTAH KABUPATEN ROKAN HULU  
BADAN PENDAPATAN DAERAH

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

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

Tanggal Pembayaran :  
Jumlah yang dibayar : Rp.

Tanda Terima  
dan  
Cap Bank/Pos

Lembar untuk BAPENDA

PEMERINTAH KABUPATEN ROKAN HULU  
BADAN PENDAPATAN DAERAH

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

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

Tanggal Pembayaran :  
Jumlah yang dibayar : Rp.

Tanda Terima  
dan  
Cap Bank/Pos

Lembar untuk Kelurahan/Desa

PEMERINTAH KABUPATEN ROKAN HULU  
BADAN PENDAPATAN DAERAH

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

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

Tanggal Pembayaran :  
Jumlah yang dibayar : Rp.

Tanda Terima  
dan  
Cap Bank/Pos

Lembar untuk Kelurahan/Desa

CS

Dipindai dengan CamScanner

**DAFTAR PENERBITAN SALINAN SPPT PBB-P2  
DENGAN MENGGUNAKAN CAP TANDA TANGAN ATAU PERCETAKAN  
TANDA TANGAN**

Bulan            :  
Tahun            :

No	No. Pelayanan	NOP*)	Nama Wajib Pajak	PPB terutang (Rp)	Alasan Penerbitan

....., .....  
Petugas penerima,

\_\_\_\_\_  
NIP.

Keterangan :  
\*) Penulisan NOP dikelompokkaan berdasarkan kelurahan

**DAFTAR PENERBITAN SALINAN SPPT PBB-P2  
SEBAGAI TINDAK LANJUT SUATU KEPUTUSAN  
DENGAN MENGGUNAKAN CAP TANDA TANGAN  
ATAU CETAKAN TANDA TANGAN**

Bulan :  
Tahun :

No	Jenis	NOP *)	Nama	PBB-P2 terutang		Ket.
				Semula ( Rp)	Menjadi (Rp)	

.....  
Kepala Seksi .....

\_\_\_\_\_  
NIP.

Keterangan :  
\*) Penulisan NOP dikelompokkaan berdasarkan kelurahan

Contoh surat permohonan keterangan NJOP

Lampiran : 1 (satu) set  
Hal : Permohonan Surat Keterangan NJOP

Kepada  
Yth . Kepala  
Badan Pendapatan Daerah  
Kabupaten Rokan Hulu  
Di \_  
Pasir Pengaraian

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : .....  
NPWPD / NPWP : .....  
Alamat : .....  
Kelurahan / Desa : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten : .....  
Nomor Telpn : .....

Mengajukan permohonan penerbitan surat keterangan NJOP / pendaftaran obje PBB-P2 dan surat keterangan NJOP \*) atas objek PPB sebagai berikut :

NOP : .....  
Alamat : .....  
Kelurahan / Desa : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten : .....

Alasan mengajukan permohonan untuk perhitungan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan :

- 1. Untuk obyek PBB-P2 telah terdaftar dan bukan fasilitas umum, bersama dengan ini dilampirkan :
  - a. Fotocopy SPPT tahun sebelumnya ; dan
  - b. Surat kuasa, dalam hal di ajukan oleh kuasa wajib pajak ;
- 2. Untuk objek pajak belum terdaftar dan bukan fasilitas umum, bersama ini dilampirkan:
  - a. SPOP yang telah diisi dengan jelas , benar dan lengkap serta di tandatangani;
  - b. Fotocopy identitas subjek pajak berupa .....
  - c. Fotocopy bukti surat tanah berupa .....
  - d. Fotocopy surat bangunan berupa .....
  - e. Fotocopy NPWP /NPWPD atau surat pernyataan tidak mempunyai NPWP/ NPWPD;
  - f. Surat kuasa , dalam hal diajukan oleh kuasa wajib pajak;
- 3. Untuk objek PBB-P2 telah terdaftar dan merupakan fasilitas umum , bersama ini dilampirkan :
  - a. Fotocopy bukti surat tanah berupa .....
  - b. Fotocopy surat bangunan berupa .....
  - c. Surat kuasa , dalam hal diajukan oleh kuasa wajib pajak;

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan .

.....  
Subjek pajak / wajib pajak / kuasa pajak \*)  
.....

Keterangan  
\*) coret yang tidak perlu.



KOP BADAN

SURAT KETERAGAN NJOP

Nomor : .....

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- 1. Nama : .....
- 2. Jabatan : .....

Sesuai dngan ketentuan pasal 87 ayat (3) undang – undang nomor 1 tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, dengan ini menerangkan bahwa sesuai basis data dinas pengelolaan keuangan dan aset atas obyek pajak :

Nomor objek pajak ( NOP) : .....  
Alamat letak objek pajak : .....  
Diperoleh data sbagai berikut :

Luas bumi : .....M2  
Luas bangunan : ..... M2  
NJOP bumi : ..... M2 x Rp. ....= Rp. ....  
NJOP bumi bersama : ..... M2 x Rp. ....= Rp. ....  
NJOP bangunan : ..... M2 x Rp. ....= Rp. ....  
NJOP bangunan bersama : ..... M2 x Rp. ....= Rp. ....  
.....+  
NJOP KESELURUHAN : ..... = Rp. ....

(.....)

Nama wajib pajak : .....  
Alamat wajib pajak : .....

NPWP / NPWD : .....

Demikian surat keterangan NJOP ini di buat untuk dapatkan digunakan seprluanya . apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan dibetulkan dan di tindaklanjuti sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dibuat di : .....  
Pada tanggal : .....  
Kepala Badan Pendapatan Daerah

.....

BUPATI ROKAN HULU

.....

**KOP BADAN**

Nomor : .....  
Lampiran : .....  
Perihal : Penentuan Kembali  
Tanggal / Saat Jatuh  
Tempo

kepada Yth,  
Sdr. ....  
Di-  
.....

Di beritahuakan dengan hormat bahwa berdasarkan penelitian pada tata uasaha kami :

Atas nama :  
SPPT Nomor :  
Nomor seri :  
Alamat :  
Jumlah PBB-P2 terutang : Rp. ( .....)

Ternyata di terima oleh wajib pajak pada tanggal ....., sehingga tanggal / saat jatuh tempo pembayaran adalah ..... Apabila setelah tanggal / saat jatuh tempo tersebut diatas pajak yang terhutang belum / kurang bayar , dikarenakan denda administrasi sebesar 1% ( satu persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 ( dua puluh empat ) bulan terhitung sejak jatuh tempo sampai dengan tanggal pembayaran dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 ( satu ) bulan

Demikian untuk dimaklumi dan atas perhatiannya di ucapkan terimakasih.

Kepala Badan,

.....

NIP.

Tembusan : kepada Yth  
1. Lurah / kepala desa  
2. Bank perspsi

KOP BADAN

Nomor : ..... kepada Yth,  
Lampiran : ..... Sdr. camat .....  
Perihal : Penentuan Kembali Di\_  
Tanggal / Saat Jatuh .....  
Tempo

Dengan memperhatikan realisasi PBB – P2 sampai saat ini .....  
dan mempertimbangkan aspirasi dari luurah / kepala desa yang disampaikan  
oleh camat serta pertimbangan – pertimbangan lain yang berkaitan dengan  
realisasi PBB –P2, maka denagan ini disampaikan penentuan kembali tanggal  
/ saat jatuh tempo pembayaran PBB- P2 tersebut diterima sebagian sehingga  
jatuh tempo pembayaran PBB – P2 menjadi tanggal .....

Dengan demikian bagi mereka yang melunasi PBB – P2 setelah tanggal  
jatuh tempo sebagaimana dimaksud di atas maka akan dikenakan denda  
administrasi 1 % sebulan setiap keterlambatann dengan maksimal 24 bulan.

Demikian disampaikan untuk dapat diketahui dan dilaksanakan  
sebagaimana mestinya.

Kepala Badan ,

.....  
NIP.

- Tembusan : kepada Yth.
- 1. Bupati Rokan Hulu
  - 2. Inspektorat Daerah Rokan hulu
  - 3. Bank persepsi

BUPATI ROKAN HULU

.....

**REKAPITULASI PENYAMPAIAN SPPT KE WAJIB PAJAK TAHUN  
20.....**

Kecamatan :  
Kelurahan / desa :

NO	NOP	NAMA WP	ALAMAT OP	PAJAK TERUTANG	KET

**Lurah / Kepala Desa,**

.....

**REKAPTULASI SPPT YANG BELUM DISAMPAIKAN  
KE WAJIB PAJAK TAHUN 20.....**

Kecamatan :  
Kelurahan / Desa :

NO	NOP	NAMA WP	ALAMAT OP	PAJAK TERUTANG	KET

Lurah / Kepala Desa,

.....

BUPATI ROKAN HULU

.....

KOP SURAT  
BADAN  
NOMOR .....  
TENTANG  
KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
ATAS SPPT/SKPD PBD) NOMOR ....TANGGAL.....  
BADAN.....

Membaca :  
Surat pengajuan keberatan PBB-P2 yang diajukan secara perseorangan atas nama Way Pajak Kuasa Pajak\*) ..... nomor ..... Tanggal..... .atas SPPT/SKPD PBB-P2) nomor ..... tanggal.....Tahun Pajak..... berdasarkan tanda terima nomor ..... tanggal.....,.... perlu diterbitkan keputusan atas pengajuan Keberatan PBB-P2 dimaksud

Menimbang:  
Bahwa berdasarkan basil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Keberatan PBB-P2 nomor ..... tanggal..... perlu menetapkan Surat Keputusan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan atas pengajuan keberatan dimaksud :

- Mengingat:
- 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
  - 2. Peraturan Daerah No 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :  
KEPUTUSAN BUPATI PAJAK TENTANG KEBERATAN PBB-P2 ATAS SPPT/SKPD PBB-P2\*) NOMOR ..... TANGGAL .....

PERTAMA

Menerima seluruh/menerima sebagian/menolak/menambah besarnya jumlah PBB-P2 yang terutang\*) atas pengajuan keberatan PBB-P2\*) :

- a. Wajib Pajak :
  - Nama : .....
  - NPWP : .....
  - Alamat : .....
- b. SPPT/SKP PBB-P2\*)
  - Nomor : .....
  - Tanggal : .....
  - Pajak yang terutang : Rp. ....
- c. Objek Pajak
  - Alamat : .....
  - Desa/Kelurahan") : .....
  - Kecamatan : .....
  - Kabupaten : .....

KEDUA :

Sesuai dengan diktum PERTAMA, besarnya PBB-P2 yang terutang menjadi sebesar Rp.....

KETIGA

Penghitungan besarnya PBB-P2 yang terutang selsagaimana yang dimaksud dalam diktun KEDUA adalah sebagai berikut :

Uraian	Luas (m2)		NJOP / m2 (Rp)		keterangan
	bumi	bangunan	bumi	bangunan	
Semula					
menjadi					

KEEMPAT :

Apabila dikemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Bupati ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

KELIMA:

Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.  
Salinan Keputusan Bupati ini disampaikan kepada

- 1. Wajib Pajak
- 2. Kepala Dinas.....atau instansi yang sejenis

Ditetapkan di .....  
Pada tanggal.....  
BUPATI ROKAN HULU  
a.n. KEPALA BADAN.....

.....  
NIP. ....

Keterangan :  
\*) coret yang tidak perlu

(KOP SURAT)  
KOP BADAN PENDAPATAN DAERAH

BADAN .....  
NOMOR .....

TENTANG  
KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SECARA KOLEKTIF  
ATAS SPPT TAHUN PAJAK.....

DINAS .....

Membaca :

Surat pengajuan keberatan PBB-P2 yang diajukan secara kolektif atas nama melalui kepala desa / lurah \*) ..... nomor ..... tanggal .....atas SPPT tahun pajak .....yang di trima dinas .....berdasarkan tanda terima nomor ..... tanggal .....perlu di terbitkan keputusan atas pengajuan keberatan PBB-P2 dimaksud :

Menimbang :

Bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Keberatan PBB-P2 nomor ..... tanggal..... perlu menetapkan Surat Keputusan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan secara kolektif atas pengajuan keberatan dimaksud :

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
2. Peraturan Daerah No 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

KEPUTUSAN BUPATI PAJAK TENTANG KEBERATAN PBB-P2 SECARA KOLEKTIF ATAS SPPT TAHUN PAJAK.....DESA/ KELURAHAN\*).....

PERTAMA :

Memberikan keputusan atas pengajuan keberatan PBB-P2 secara kolektif sbagaimana di tetapkan dalam lampiranj keputusan bupati ini, yang mrupakan bagian yang tidak terpisahkan dari keputusan bupati ini.



KEDUA :

Apabila di kemudian hari ternyata diketahui trdapat kekeliruan dalam keputusan bupati ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

KETIGA :

Keputusan bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan

Salinan keputusan bupati ini disampaikan kepada :

- 1. Kepala desa / lurah \*) .....

DAFTAR KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

DESA / KELURAHAN : .....  
KECAMATAN : .....  
KABUPATEN / KOTA : .....  
TAHUN PAJAK : .....

No	Nama Wajib Pajak	NOP	Semula					Luas					Keputusan Keberratan
			Luas (m²)		Njop (Rp/ m²)		Pbb-P2 Yg Terhut ang (Rp)	Luas (m²)		Njop (Rp/ m²)		Pbb-P2 Yg Terhut ang (Rp)	
			Bumi	Bangunan				Bumi	Bangunan				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

KEPALA BADAN,

.....  
NIP. ....

Keterangan :  
\*) coret yang tidak perlu

(KOP SURAT)

**BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
**NOMOR .....**  
**PELAKSANAAN PENELITIAN KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**  
**TENTANG SECARA PERSEORANGAN DALAM HAL LETAK ONEK PAJAK**  
**BERADA TIDAK DALAM SATU KABUPATEN KOTA**  
**DENGAN TEMPAT KEDUDUKAN**  
**KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK**

**KEPALA KANTOR WILAYAH**  
**DIREKTUR JENDERAL PAJAK .....**

Menimbang :

Bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan dalam Pasal 9 ayat (3) Peraturan Jenderal Pajak Nomor PJ/2009 tentang Tata Cara Pengajuan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan, perlu menetapkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak..... tentang Pelaksanaan Penelitian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Hal Letak Objek Pajak Berada Tidak Dalam Satu Kabupaten/Kota Dengan Tempat Kedudukan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak;

Mengingat:

1. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor /P1/2009 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan;

**MEMUTUSKAN**

Menetapkan:

**KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK..... TENTANG PELAKSANAAN PENELITIAN KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM HAL LETAK OBJEK PAJAK BERADA TIDAK DALAM SATU KABUPATEN KOTA DENGAN TEMPAT KEDUDUKAN KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK.**

**PERTAMA:**

Pelaksanaan penelitian keberatan PBB-P2 dilaksanakan oleh KPP Pratama yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak dalam hal PBB-P2 yang terutang paling banyak:

1. Rp. ....(.....) untuk Kabupaten/Kota.....
2. Rp. ....(.....) untuk Kabupaten/Kota.....
3. Rp. ....(.....) untuk Kabupaten/Kota.....
4. dst.

**KEDUA:**

Pelaksanaan penelitian keberatan PBB-P2 dilaksanakan oleh Kanwil DJP dalam hal PBB-P2 yang terutang paling banyak:

1. Rp. ....(.....) untuk Kabupaten/Kota.....
2. Rp. ....(.....) untuk Kabupaten/Kota.....

3. Rp. ....(.....) untuk Kabupaten/Kota.....

Ditetapkan di.....  
Pada tanggal .....  
BUPATI ROKAN HULU  
a.n. KEPALA BADAN .....

.....  
NIP. ....

Keterangan :  
\*) coret yang tidak perlu

KEPUTUSAN BUPATI.....  
NOMOR.....  
.....

---

TENTANG  
PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN  
BUPATI.....

Menimbang :

- a. Bahwa sehubungan dengan surat permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) atas nama Wajib Pajak..... nomor..... tanggal..... yang diterima Dinas..... atas SPPT/SKPD PBB-P2\*) nomor.....Tahun pajak dan dengan mempertimbangkan hasil penelitian yang dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Pengurangan PBB-P2 nomor LAP- ..... tanggal..... perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pengurangan PBB-P2 dimaksud.
- b. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan

Mengingat :

- 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
- 2. Peraturan Daerah No 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KEPUTUSAN BUPATI TENTANG PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

PERTAMA :

Mengabulkan seluruhnya/ Mengabulkan sebagian/ Menolak\*) permohonan pengurangan PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SPPT/SKPD PBB-P2\*) nomor..... Tahun Pajak.....

a. Wajib Pajak

Nama : .....

NPWP : .....

Alamat : .....

b. Objek Pajak

NOP : .....

PBB-P2 Yang Terutang : .....

Alamat : .....

Desa/Kelurahan\*): .....

Kecamatan : .....

Kabupaten\*) : .....

KEDUA

Besarnya PBB-P2 yang harus dibayar atas penetapan sebagaimana dimaksud pada Diktum PERTAMA adalah sebagai berikut :

- a. PBB-P2 yang terutang menurut SPPT/SKPD PBB-P2\*)  
Rp.....
- b. Besarnya pengurangan (..... X Rp.....) Rp.....
- c. Jumlah PBB-P2 terutang setekah pengurangan (a-b)..... Rp.....

KETIGA:

Apabila dikemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam keputusan Bupati ini, Kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.

KEEMPAT

Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Salinan Keputusan Bupati ini disampaikan kepada:

- 1. Wajib Pajak
- 2. ....

Ditetapkan di.....  
Pada tanggal.....  
BUPATI.....

.....

KOP BADAN

SURAT TUGAS

ST- .....

Sehubungan dengan pengajuan permohonan pengurangan PBB-P2 oleh Wajib Pajak, dengan ini kami menugaskan :

1. Nama

NIP

Pangkat/ Gol

Jabatan
- :

:

:

:
2. Nama

NIP

Pangkat/ Gol

Jabatan
- :

:

:

:

untuk melaksanakan penelitian di kantor/di lapangan atas permohonan pengurangan PBB-P2 yang diajukan secara perseorangan/ kolektif) atas SPPT/ SKP PBB-P2) Tahun Pajak

1. Nomor Surat Permohonan

Tanggal Surat Permohonan

Nama Wajib Pajak

Alamat Wajib Pajak

Nomor Objek Pajak

Alamat Objek Pajak
- :

:

:

:

:

:
2. Nomor Surat Permohonan

Tanggal Surat Permohonan

Nama Wajib Pajak

Alamat Wajib Pajak

Nomor Objek Pajak

Alamat Objek Pajak
- :

:

:

:

:

:

3. Dst.

Mulai tanggal tanggal.....

sampai dengan tanggal.....

Demikian untuk dilaksanakan dan setelah selesai melaksanakan tugas agar menyampaikan laporan.

Kepada Wajib Pajak, Kuasa Wajib Pajak dan/atau pihak terkait kami minia bantuan untuk kelancaran pelaksanaan tugas tersebut.

Ditetapkan di .....

Pada tanggal.....

KEPALA BADAN .....

.....

NIP. ....

Tembusan .....

Keterangan :

\*)coret yang tidak perlu

Contoh surat pemberitahuan  
Permohonan PBB-P2  
Secara perorangan  
Tidak dapat dipertimbangkan

**KOP BADAN**

Pasir Pengaraian,.....

Nomor : Kepada Yth.  
Lampiran : Sdr. ....  
Perihal : Pemberitahuan di-  
Permohonan .....  
Pengurangan PBB-P2 tidak  
Dapat Dipertimbangkan

Sehubung dengan permohonan pengurangan saudara atas SPPT/SKPD PUR  
degen Nomor Objek Pajak (NOP)..... melalui surat  
nomor.....tanggal.....yang diterima tanggal..... bersama  
ini disampaikan bahwa ;

1. Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati Nomor Bumi dan Bangunan,  
diatur bahwa tentang Pajak
  - a. Pasal 41 ayat (1), Permohonan Pengurangan yang diajukan secara  
perseorangan harus memenuhi persyaratan:
    - a. Satu permohonan untuk satu SPPT atau SKPD PBS-P2;
    - b. Diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan  
mencantumkan benarnya persentase pengurangan yang dimohon  
disertai alasan yang jelas
    - c. Diajukan kepada Bupati melalui Kepala Dinas
    - d. Dilampiri fotocopy SPPT atau SKPD PBB-P2 yang dimohonkan  
pengurangan,
    - e. Surat permohonan harus ditandatangani oleh Wajib Pajak
    - f. Dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib  
Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut:
      1. Surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa khusus,  
untuk
        - a) Wajib Pajak Badan
        - b) Wajib Pajak Pribadi dengan PBB-P2 yang terhutang lebih  
banyak dari Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah)
      2. Surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk  
Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terhutang paling  
banyak Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah)
    - g. Diajukan dalam jangka waktu :
      1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT
      - 2.. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD PBB-  
P2

3.1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB-P2:

4. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam,

5.3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang  
biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan dalam  
jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar  
kekuasaannya

h. Tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya atas  
objek pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali dalam hal  
objekt pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar  
biasa.

i. Tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PUB-P2 yang  
dimohonan pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan  
telah diterbitkan surat keputusan keberatan dan atas surat  
keputusan keberatan dimaksud tilak diajukan banding

b. Pasal 42 ayat (1), Permohonan Pengurangan secara perseorangan yang  
tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 41  
ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat  
dipertimbangka

2. Berdasarkan penelitian kami, permohonan Pengurangan Saudara tidak  
memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka i huruf a  
yaitu:

A.....

b.....; Dst.

Sehingga sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf

b **permohonan Pengurangan Saudara tidak dapat dipertimbangkan**, dan  
terlampir dikembalikan berkas terkait.

3. Saudara masih dapat mengajukan kembali permohonan Pengurangan  
sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal  
41 ayat (1) Peraturan Bupati Nomor .....Bangunan. tentang Pajak  
Bumi dan bangunan

Atas perhatian dan kerja sama saudara disampaikan terima kasih.

Kepala BADAN

.....

NIP. ....

Keterangan :

\*)coret yang tidak perlu

contoh surat pemberitahuan

permohonan pengurangan PBB-P2

secara kolektif sebelum SPPT

diterbitkan tidak dapat dipertimbangkan



KOP BADAN

Pasir Pengaraian,.....

Nomor : Kepada Yth.  
Lampiran : Sdr. ....  
Perihal : Pemberitahuan di-  
Permohonan .....  
Pengurangan PBB-P2 tidak  
Dapat Dipertimbangkan

Sehubungan dengan permohonan pengurangan melalui pengurus LVRI/ pengurus Organisasi terkait) melalui surat nomor ..... Tanggal ..... yang diterima tanggal..... bersama ini disampaikan bahwa :

1. Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati Nomor..... tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, diatur bahwa:
  - a. Pasal 38 ayat (1), Permohonan Pengurangan secara kolektif dapat diajukan sebelum SPPT diterbitkan dalam hal Objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembala kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/ dudanya dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp.500.000.000 (lima ratus juta);
  - b. Pasal 39 ayat (2) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebelum SPPT diterbitkan harus memenuhi persyaratan:
    1. Satu permohonan untuk beberapa objek pajak dengan tahun pajak yang sama;
    2. Diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
    3. Diajukan kepada Bupati melalui Pengurus LVRI setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya untuk pengajuan permohonan;
    4. Diajukan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) Januari tahun pajak yang bersangkutan;
    5. Tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya ata objek pajak yang dimohonkan pengurangan.
  - c. Pasal 30 huruf A, Permohonan Pengurangan secara kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 ayat dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 ayat dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dap dipertimbangkan.
2. Berdasarkan penelitian kami, permohonan Pengurangan Saudara tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a dan huruf b, sehingga sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf c, pemohon Pengurangan beberapa objek pajak tersebut tidak dapat dipertimbangkan, sebagaimana daftar terlampir.
3. Atas beberapa objek pajak sebagaimana dimaksud pada angka 2 masih dapat diajukan permohonan Pengurangan kembali secara kolektif, sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana

dimaksud dalam pasal 41 ayat (4) Peraturan Bupati Nomor ..... tentang Pajak Bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan .

- 4. Berdasarkan penilaian kami, permohonan pengurangan saudara tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a dan huruf b, sehingga sesuai ketentan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf c, **permohonan pengurangan** beberapa objek pajak tersebut **tidak dapat dipertimbngkan**, sebagaimana daftar terlampir.
- 5. Atas Beberapa objek pajak sebagaimana dimaksud pada angka 2 masih dapat diajukan permohonan pengurangan kembali secara kolektif, sepanjangmemenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat (4) Peraturan Bupati Nomor.....Tentang .....

Atas perhatian dan kerja sama saudara disampaikan terima kasih.

Kepala BADAN,

.....  
NIP.....

Keterangan :  
\*)coret yang tidak perlu

Lampiran Surat Permohonan Pengurangan PBB-P2 Secara Kolektif Tidak  
Dapat Dipertimbangkan

Nomor .....

**DAFTAR WAJIB PAJAK YANG  
TIDAK MEMENUHI PERSYARAT**  
(diajukan setelah SPPT di terbitkan )

No	Nama wajib pajak / NOP	Persyaratan yang tidak memenuhi
1		
2		
3		
4		
dst		

**KEPUTUSAN BUPATI ROKAN HULU**

**NOMOR :.....**

**TENTANG**

**PENGURANGAN/PENGHAPUSAN\*)**

**SANKSI ADMINISTRASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

**ATAS SKPD PBB-P2/STPD PBB-P2) NOMOR ..... TANGGAL .....  
BUPATI ROKAN HULU,**

Menimbang:

- a. bahwa sehubungan surat permohonan pengurangan/penghapusan\*) sanksi administrasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) yang diajukan atas nama Wajib Pajak/kuasa dari Wajib Pajak \*) ..... Nomor.....tanggal ..... yang diterima Dinas.....berdasarkan tanda terima nomor : .....Tanggal..... Atas SKPD PBB-P2/STPD PBB-P2 \*) nomor : ..... Tahun Pajak ..... dan berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Pengurangan/Tenghapusan \*) Sanksi Administrasi PBB-P2 nomor ..... tanggal ..... perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pengurangan/penghapusan\*) sanksi administrasi PBB-P2 dimaksud:
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a. perlu menetapkan Keputusan Bupati Rokan Hulu tentang Pengurangan/Penghapusan\*) sanksi administrasi Pajak Bumi dan Bangunan:

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
2. Peraturan Daerah No 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,

**MEMUTUSKAN**

Menetapkan : **KEPUTUSAN BUPATI ROKAN HULU TENTANG PENGURANGAN  
ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ANDMINISTRASI PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN ATAS SKPD PBB-P2/ STPD PBB-P2\*)  
NOMOR.....  
TANGGAL .....**

PERTAMA : Mengabulkan seluruhnya/ Mengabulkan sebagian/ Menolak\*) atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi andministrasi pajak bumi dan bangunan (PBB-P2)

a. Wajib Pajak

Nama : .....

NPWP : .....

Alamat : .....

b. SKPD PBB-P2/ STPD PBB-P2 \*)

NOMOR : .....

TANGGAL : .....

c. Objek Pajak

Alamat : .....

Desa/Kelurahan\*) : .....

Kecamatan : .....

Kota\*) : .....

Sebesar ..... % (.....persen  
) dari besar sanksi administrasi PBB-P2.

KEDUA : Perhitungan besar nya sanksi administrasi PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada diktum pertama adalah sebagai berikut :

a. Sanksi administrasi Rp.....

b. Besarnya pengurangan / penghapusan

(.....% x Rp. ....) Rp. ....

c. Sanksi andimistrasi

d. Setelah pengurangan / penghapusan \*) Rp. ....

(.....)

KETIGA : Apabila dikemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam keputusan bupati ini kekeliruan tersebut akan di betulkan sesuai dengan ketentuan uang berlaku :

KEEMPAT : keputusan bupati rokan hulu ini mulai berlaku pada tanggal di  
tetapkan

Salinan keputusan bupati ini disampaikan kepada :

1. ....

2. ....

3. Wajib pajak

Ditetapkan Di .....

Pada Tanggal .....

Bupati Rokan Hulu

a.n. KEPALA BADAN,

.....  
NIP. ....

Keterangan :

\*) coret yang tidak perlu

KOP BUPATI

KEPUTUSAN BUPATI.....  
NOMOR.....  
TENTANG  
PENGURANGAN KETETAPAN PBB-P2, YANG TIDAK BENAR ATAS  
SPPT/SKPD PBB-P2

Membaca :  
Surat permohonan pengurangan ketetapan PBB-P2, yang tidak benar, atas nama Wajib Pajak/kuasa dari Wajib Pajak ..... nomor..... tanggal..... atas SPPT/SKPD PBB-P2/STPD PBB-P2 nomor ..... tahun pajak..... yang diterima Dinas .....berdasarkan tanda terima nomor .....tanggal..... perlu ditertibkan keputusan atas permohonan pengurangan/penghapusan sanksi administrasi PBB-P2 dimaksud;

Menimbang :  
Bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam laporan hasil penelitian pengurangan SPPT/SKPD PBB-P2/STPD PBB-P2") yang tidak benar nomor..... tanggal ..... perlu menetapkan keputusan pengurangan ketetapan PBB-P2 atas permohonan pengurangan/penghapusan sanksi Administrasi dimaksud;

Mengingat :  
1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;  
2. Peraturan Daerah No 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :  
KEPUTUSAN BUPATI ROKAN HULU TENTANG PENGURANGAN KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN YANG TIDAK BENAR ATAS SPPT/SKPD PBB-P2/STPD PBB-P2 NOMOR .....  
TANGGAL.....

PERTAMA:  
Mengabulkan sebagian/mengabulkan seluruhnya/menolak atas permohonan pengurangan/penghapusan") sanksi administrasi PBB-P2:

- a. Wajib Pajak  
Nama : .....  
NPWP : .....  
Alamat : .....
- b. SKPD PBB-P2/ STPD PBB-P2 \*)  
NOMOR : .....

TANGGAL : .....

c. Objek Pajak

Alamat : .....

Desa/Kelurahan\*): .....

Kecamatan : .....

Kota\*) : .....

Sebesar : .....

Dari besar sanksi administrasi PBB-P2.

KEDUA :

Sesuai dengan diktum pertama , besarnya PBB-P2 yang terutang menjadi sebesar Rp.....( .....)

KETIGA :

Perhitungan besarnya PBB-P2 yang bterutang sebagaimana dimaksud dalam diktum kedua adalah sebagai berikut :

Uraian	Luas (m2)		NJOP / m2 (Rp)		Ketetapan
	Bumi	bangunan	Bumi	bangunan	
Semula					
Menjadi					

KEEMPAT :

Apabila dikemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam keputusan bupati ini kekeliruan tersebut akan di betulkan sesuai dengan ketentuan uang berlaku :

KELIMA :

Keputusan bupati ini mulai berlaku di tetapkan  
Salianan keputusan bupati ini disampaikan kepada :

- 1. ....
- 2. ....
- 3. Wajib pajak

Ditetapkan di .....  
Pada tanggal .....  
a.n BUPATI ROKAN HULU /  
Kepala Badan ,

.....  
NIP.....

Keterangan :  
\*) coret yang tidak perlu

**KOP BUPATI**

**KEPUTUSAN BUPATI ROKAN HULU**

**NOMOR.....**

**TENTANG**

**PEMBATALAN KETETAPAN PBB-P2 YANG TIDAK BENAR ATAS SPPT  
TAHUN PAJAK ..... TANGGAL ..... YANG TIDAK DIAJUKAN  
SECARA KOLEKTIF DESA / KELURAHAN .....  
BUPATI ROKAN HULU**

Membaca :

Surat permohonan pengurangan ketetapan PBB-P2, yang tidak benar, yang diajukan secara kolektif melalui kepala desa / lurah ..... nomor..... tanggal..... atas SPPT/ ..... tahun pajak..... yang diterima Dinas .....berdasarkan tanda terima nomor .....tanggal..... perlu ditertibkan keputusan atas permohonan pembatalan dimaksud;

Menimbang :

Bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam laporan hasil penelitian pengurangan SPPT/SKPD PBB-P2/STPD PBB-P2") yang tidak benar nomor..... tanggal ..... perlu menetapkan keputusan pengurangan ketetapan PBB-P2 atas permohonan PEMBATALAN KETETAPAN dimaksud;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
2. Peraturan Daerah No 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan :

**KEPUTUSAN BUPATI ROKAN HULU TENTANG PEMBATALAN KETETAPAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG TIDAK BENAR ATAS SPPT TAHUN PAJAK  
..... YANG DIAJUKAN DIAJUKAN SECARA KOLEKTIF MELALUI  
KEPALA DESA / KELURAHAN .....**

**PERTAMA:**

Memeberikan Keputusan Permohonan Pembatalan SPPT Yang Diajukan Secara Kolektif Sebagaimana Di Tetapkan Dalam Lampiran Keputusan Bupati Rokan Hulu Ini, Merupakan Bagian Yang Tidak Terpisahkan Dari Keputusan Bupati Rokan Hulu Ini .

**KEDUA :**



Apabila dikemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam keputusan bupati ini kekeliruan tersebut akan di betulkan sesuai dengan ketentuan uang berlaku :

KETIGA :

Keputusan bupati ini mulai berlaku di tetepkan

Salianan keputusan bupati ini disampaikan kepada :

- 1. Kepala desa / lurah
- 2. Dinas

Ditetapkan di .....  
Pada tanggal .....  
BUPATI ROKAN HULU /  
An. KEPALA BADAN ,

.....  
NIP.....

Keterangan :  
\*) coret yang tidak perlu

KOP BUPATI

KEPUTUSAN BUPATI ROKAN HULU

NOMOR .....

TENTANG

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

BUPATI ROKAN HULU,

Membaca :

- a. Surat permohonan ..... tanggal ..... nomor mengenai pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
- b. SKPLB/ SKPPKP/SKKP PBB – P2 / PLB\*) ..... masa / tahun\*) Pajak ..... Sebesar Rp .....
- c. Berdasarkan . .... nomor ..... tanggal .....

Menimbang :

- a. Bahwa pajak pajak yang akan dikembalikan telah di tatausahakan ;
- b. Bahwa atas kelebihan pembayaran pajak tersebut di perhitungkan dengan utang bpajak sebesar Rp. .... (.....) sebagai mana tercantum dalam nota perhitungan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sehinga sisa kelebihan pembayaran pajak sebesar Rp ..... (.....)

Mengingat :

- 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
- 2. Peraturan Daerah No 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,

MEMUTUSKAN :

KEPUTUSAN BUPATI ROKAN HULU TENTANG PENGEMBALIAN KELEBIAHAN PEMBAYARAN KEPADA : .....

NOMOR POKOK WAJIB PAJAK :   
NOMOR OBJEK PAJAK : .....  
JENIS PAJAK : .....  
MASA / TAHUN \*) PAJAK : .....

PERTAMA :

Kepada .....memiliki kelebihan pembayaran ..... masa / tahun \*) pajak sebesar Rp. ....

KEDUA :

Kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam diktum pertama di kompensasi sebesar Rp. .... (.....) untuk dibayarkan kesejumlah utang pajak.

KETIGA :

Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam diktum KEDUA , dibayarkan ke utang pajak melalui potongan SPMKP sejumlah Rp .....( .....) dengan rincian sebagai berikut :

No	No surat ketetapan	Npwp	Masa / tahun pajak	Kode akun pajak	Kode jenis setoran	Utang pajak (Rp)	Kompensasi (Rp)
1							
2							
3							
dst							

KEEMPAT :  
 Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam diktum KEDUA , dibayarkan ke utang pajak melalui potongan SPMKP sejumlah Rp .....( ..... ) dengan rincian sebagai berikut :

No	Nama	Nomor rekening	No surat ketetapan	NOP/ NPWP	Utang pajak (Rp)	Utang pajak (Rp Kompensasi (Rp)
1						
2						
3						
dst						

KELIMA :  
 Pembayaran utang pajak melalui transfer pembayaran sebagaimana dimaksud dalam diktum ketiga diadministrasikan pada :

No	Nama	Nomor rekening	No surat ketetapan	NOP/ NPWP	Utang pajak (Rp)	Utang pajak (Rp Kompensasi (Rp)
1						
2						
3						
dst						

KELIMA:  
 Kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam diktum pertama

- Diperhitungkan seluruh dengan utang pajak dan tidak tersisa kelebihan pembayaran pajak.
- Masih tersisa sebesar Rp ..... (.....) untuk dipindah bukukan oleh bank ..... di ..... rekening ..... dan rekening ..... pada bank ..... di .....

KETUJUH :

Apabila dikemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam keputusan bupati ini kekeliruan tersebut akan di betulkan sesuai dengan ketentuan Yang berlaku :

Keputusan Bupati Ini Mulai Berlaku Pada Tanggal Di Tetapkan

Ditetapka di : .....  
Pada tanggal : .....  
a.n BUPATI ROKAN HULU.....,

.....

KOP BADAN

NOTA PERHITUNGAN PEMBERIAN IMBALAN BUNGA  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

I IDENTITAS WAJIB PAJAK

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

II IDENTITAS OBJEK PAJAK

NOP :         
Alamat : .....

III DASAR PEMBERIAN IMBALAN BUNGA

1. Dasar Pemberian imbalan bunga : Beri tanda x pada kotak yang sesuai

<input type="checkbox"/> Keterlambatan penerbitan SKKP PBB-P2	<input type="checkbox"/> Keterlambatan Penerbitan SPMB PBB-P2	<input type="checkbox"/> Kelebihan Pembayaran Karena Pengajuan keberatan / Permohonan banding dikabulkan sebahagian / seluruhnya	<input type="checkbox"/> Kelebihan pembayara n sanksi Karena pengurang an / pengahapu san sebagai akibat diterbitkan nya keputusan keberatan/ putusan banding
---	---	--	---

2. Tahun Pajak .....

IV URAIAN PEMBERIAN IMBALAN BUNGAN

	Jenis SK /	Nomor Ketetapan	Tanggal		Jumlah  (RP)	Pembayaran	
			Peneribitan SK/Surat	Batas akhir penerbi tan SK/ surat		Tgl	Rp
	SKKP PBB-P2						

	SPPT						
	SKP						
	STP PBB-P2						
	Putusan Banding						
	SPMKP PBB-P2						
	SK Pengurang an / Penghapus an Sangsi						

V        PERHITUNGAN BUNGA

1. Persentase Bunga                               : 1 % Perbulan
2. Masa Bunga                                        : Mulai Tanggal ..... s/d Tanggal .....
3. Dasar Perhitungan Bunga   : Rp. ....
4. Bunga yang didapatkan       : 1% xRp.....= Rp
5. Utang yang diperhitungkan :

Jenis Pajak	Masa/Tahun Pajak	No. Ketetapan	Jumlah Hutang Pajak

Junlah hutang pajak yangdiperhitungkan Rp. ....

Bunga yang dibayarkan Rp. ....

DIHITUNG	DITELITI	DISETUJUI	DITETAPKAN
Ttd, Nama lgkp & Tgl	Ttd, Nama lgkp & Tgl	Ttd, Nama lgkp & Tgl	Ttd, Nama lgkp & Tgl

KOP BADAN  
KEPUTUSAN

KEPALA BADAN .....  
NOMOR.....  
TENTANG  
PEMBERIAN IMBALAN BUNGA PBB-P2  
KEPALA BADAN .....

Menimbang :

- a. Bahwa berdasarkan penelitian sehubungan dengan atas nama .....NPWP.... Wajib Pajak bersangkutan berhak menerima imbalan bunga sesuai Pasal 19 Ayat 3 Peraturan Daerah Kabupaten Rolom Hulu Nomor 4 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Pasal 73 Ayat 3 Peraturan Bupati Nomor ..... Tahun 2012 tentang Pajak
- b. Bahwa berdasarkan pertimbangan yang dimaksud huruf perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Pemberian Imbalan Bunga Pajak Bumi dan Bangunan,

Mengingat :

- 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
- 2. Peraturan Daerah No 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

KEPUTUSAN KEPALA DINAS TENTANG PEMBERIAN  
IMBALAN BUNGA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

PERTAMA : Memberikan imbalan bunga kepada :

Nama wajib pajak : .....  
Alamat wajib pajak : .....  
NPWP : 

--	--	--	--	--	--

  
NOP : 

--	--	--	--	--	--

  
Alamat objek pajak : .....  
Sejumlah  
terbilang uang : .....

KEDUA : Imbalan Bungan Sebagaimana Dimaksud Dalam Diktum Pertama Diberikan Berkenaan Dengan ..... Tahun Pajak ..... Sesuai Pasal Undang – Undang No 6 Tahun 2000.

KETIGA : Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam diktum pertama diperhitungkan dengan utang pajak sebesar Rp. terbilang : .....) dengan perincian sebagai

berikut :

Jenis ketetapan pajak	Jenis pajak	No ketetapan	Jumlah      uang pajak
			Rp.....
			Rp.....
			Rp.....
			Rp.....

- KEEMPAT : Sisa imbalan bunga yang dapat dibayarkan kepada wajib pajak sebesar Rp..... ( terbilang : .....)
- KELIMA : Apabila dikemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam keputusan bupati ini kekeliruan tersebut akan di betulkan sesuai dengan ketentuan Yang berlaku :

Keputusan Bupati Ini Mulai Berlaku Pada Tanggal Di Tetapkan

Ditetapka di : .....  
Pada tanggal : .....  
a.n BUPATI ROKAN HULU.....,

Kepala Badan ,

.....  
NIP.....

Keputusan Kepala Badan ini di sampaikan kepada:

1. Wajib Pajak yang bersangkutan
2. Kepala Bidang.....

**BUPATI ROKAN HULU,**  
  
**ttd**  
  
**SUKIMAN**

Salinan sesuai aslinya,

