



# **BUPATI BENGKAYANG**

## **PERATURAN BUPATI BENGKAYANG**

**NOMOR 28 TAHUN 2013**

### **TENTANG**

### **TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN BENGKAYANG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BENGKAYANG,**

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan Peraturan Daerah Kabupaten Bengkulu Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan Peraturan Bupati Bengkulu tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bengkulu;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4953);
  2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
  3. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5137);

4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Uang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4738);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
19. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Bengkayang;
20. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
21. Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2011 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bengkayang sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2012;

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN BENGKAYANG.**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bengkayang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bengkayang.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Bengkayang.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Dinas adalah Dinas Pendapatan Daerah.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menangani Pajak Daerah.
7. Kas Daerah adalah Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Kabupaten untuk memegang Kas Daerah.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasi, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
11. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Objek Pajak 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.
12. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Subjek Pajak 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.
13. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut dengan Wajib Pajak 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 dan dikenakan kewajiban membayar pajak.

14. 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.
15. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
16. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah Lampiran surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP.
17. Nilai Jual Obyek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Obyek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Obyek Pajak Pengganti.
18. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada Wajib Pajak.
19. Surat Tanda Terima Setoran, yang selanjutnya disingkat STTS adalah bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah pajak terutang.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

25. Tim Pemungut PBB Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Tim Pemungut adalah Pegawai Negeri Sipil yang ditunjuk oleh Dinas untuk melakukan aktivitas pemungutan pajak.
26. Keputusan adalah penetapan tertulis di bidang perpajakan yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan dan dalam rangka pelaksanaan undang-undang penagihan pajak dengan surat paksa.
27. Sengketa Pajak adalah sengketa yang timbul dalam bidang perpajakan antara Wajib Pajak atau penanggung pajak dengan pejabat berwenang sebagai akibat dikeluarkannya keputusan yang dapat diajukan banding atau gugatan kepada pengadilan pajak berdasarkan peraturan perundangan perpajakan, termasuk gugatan atas pelaksanaan penagihan berdasarkan undang-undang penagihan pajak dengan surat paksa.
28. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.
29. Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan gugatan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.
30. Surat Uraian Banding adalah surat terbanding kepada Pengadilan Pajak yang berisi jawaban atau alasan banding yang diajukan oleh pemohon banding.
31. Surat Tanggapan adalah surat dari tergugat kepada pengadilan pajak yang berisi jawaban atas gugatan yang diajukan penggugat.
32. Surat Bantahan adalah surat dari pemohon banding atau penggugat kepada pengadilan pajak yang berisi bantahan atas surat uraian banding atau surat tanggapan.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP**

#### **Pasal 2**

- (1) Tata Cara Pemungutan PBB dalam peraturan ini meliputi:
  - a. tata cara Pendaftaran Obyek PBB Baru;
  - b. tata cara Pendataan dan Penilaian Objek PBB;
  - c. tata cara Penerbitan SPPT PBB;
  - d. tata cara Pembayaran PBB;
  - e. tata cara Mutasi Obyek dan Subjek PBB;
  - f. tata cara Penerbitan Salinan SPPT/SKPD PBB;
  - g. tata cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB dan Pengurangan atau Pembatalan PBB;
  - h. tata cara Pembedulan PBB
  - i. tata cara Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo;

- j. tata cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran dan kompensasi PBB;
  - k. tata cara Pengurangan PBB;
  - l. tata cara Penagihan PBB;
  - m. tata cara Pengajuan Keberatan PBB;
  - n. tata cara Pemberian Informasi PBB;
- (2) Pendaftaran Objek Pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah Pendaftaran Objek Pajak PBB yang belum terdaftar pada administrasi Pemerintah Daerah.
  - (3) Pendataan dan penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah pelaksanaan pembentukan basis data PBB yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
  - (4) Penerbitan SPPT PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah proses penerbitan berdasarkan cetak masal PBB atau berdasarkan Pelayanan, Pendaftaran, pendataan dan Penetapan langsung Wajib Pajak.
  - (5) Pembayaran PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah proses pembayaran PBB yang dilakukan oleh Wajib Pajak melalui *payment online system* pada TP PBB atau TPE yang harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB oleh Wajib Pajak.
  - (6) Mutasi Objek/Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e adalah perubahan atas data Objek/Subjek Pajak yang diakibatkan oleh jual beli, waris, hibah, dan lain-lain.
  - (7) Penerbitan salinan SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah proses penerbitan SPPT/SKPD sebagai pengganti SPPT/SKPD yang hilang/belum diterima Wajib Pajak.
  - (8) Pengurangan atau Penghapusan sanksi administrasi PBB dan Pengurangan atau Pembatalan SPPT/SKPD PBB/STPD PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g adalah proses penerbitan Keputusan Pengurangan atau Penghapusan sanksi administrasi PBB dan Pengurangan atau Pembatalan SPPT/SKPD/STPD sebagai akibat penerbitan SPPT/SKPD/STPD yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak dan mengurangi atau membatalkan SPPT, SKDP PBB atau STPD PBB yang tidak benar.
  - (9) Pembetulan SPPT/SKPD PBB/STPD PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h adalah proses penerbitan Keputusan pembetulan sebagai akibat penerbitan SPPT/SKPD/STPD yang tidak benar sebagai akibat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan Pajak Bumi dan Bangunan.
  - (10) Penentuan kembali tanggal jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i adalah penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran atas permohonan Wajib Pajak karena keterlambatan diterimanya SPPT atau terlambat pengembalian SPOP atas permohonan Wajib Pajak karena sebab-sebab tertentu.

- (11) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j adalah proses penyelesaian atas kelebihan pembayaran PBB kepada Wajib Pajak.
- (12) Pengurangan PBB Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k adalah pemberian pengurangan pembayaran atas permohonan Wajib Pajak terhadap ketetapan PBB yang terutang.
- (13) Penagihan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l adalah tata cara penagihan Wajib Pajak yang tidak dibayar atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran.
- (14) Pengajuan Keberatan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m adalah tata cara pengajuan keberatan atas ketetapan PBB akibat kesalahan atas luas bumi ataupun bangunan ataupun kesalahan dalam penempatan ZNT yang berpengaruh terhadap NJOP serta ketetapan pajak yang harus dibayarkan oleh Wajib Pajak.
- (15) Pemberian Informasi PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf N adalah pemberian informasi PBB atas permohonan Wajib Pajak.

### **BAB III**

#### **TATA CARA PEMUNGUTAN PBB**

##### Bagian Pertama

##### Tata Cara Pendaftaran Obyek Pajak Bumi dan Bangunan Baru

#### **Pasal 3**

- (1) Pendaftaran objek PBB baru, dilakukan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak melalui penelitian kantor/lapangan dengan persyaratan sebagai berikut :
  - a. mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui DISPENDA;
  - b. mengisi SPOP, termasuk LSPOP, dengan jelas, benar dan lengkap;
  - c. formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Dinas;
  - d. Wajib Pajak yang memiliki NPWP mencantumkan NPWP dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
  - e. Surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dan dalam hal ditandatangani oleh bukan subjek pajak atau Wajib Pajak, harus dilampiri dengan Surat kuasa;



- f. Surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP disampaikan kepada Bupati melalui DISPENDA selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya;
  - g. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut :
    - 1. fotocopy KTP atau identitas diri lainnya;
    - 2. fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/ Girik/dokumen lain yang sejenis);
    - 3. fotocopy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi yang memiliki bangunan;
    - 4. fotocopy NPWP (bagi yang memiliki NPWP);
    - 5. fotocopy SSB/SSPD BPHTB;
    - 6. surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa/Lurah yang diketahui oleh Camat setempat.
- (2) Ketentuan lebih rinci mengenai Pendaftaran Objek PBB Baru sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua

### Tata Cara Pendataan Dan Penilaian Objek Dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

#### Paragraf 1

#### Tata Cara Pendataan Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

### **Pasal 4**

- (1) Pendataan objek dan subjek PBB dilakukan oleh Dinas dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP.
- (2) Pendataan objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara :
  - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
  - b. identifikasi objek dan subjek pajak PBB;
  - c. verifikasi data objek Subjek pajak PBB;
  - d. pengukuran bidang Objek Pajak.

### **Pasal 5**

Ketentuan lebih rinci mengenai Pendataan Objek PBB sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2  
Tata Cara Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan

**Pasal 6**

- (1) Penilaian Objek PBB dilakukan oleh Dinas baik 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 penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

**Pasal 7**

- (1) Penilaian massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dapat berupa :
  - a. penilaian massal tanah dengan pendekatan data pasar;
  - b. penilaian massal bangunan dengan menyusun DBKB Objek Pajak standar;
  - c. Penilaian massal bangunan dengan menyusun DBKB Objek Pajak non standar.
- (2) Ketentuan lebih rinci mengenai penilaian Objek PBB secara massal sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.

**Pasal 8**

- (1) Penilaian secara individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dapat berupa :
  - a. penilaian individual untuk Objek Pajak berupa bumi dengan pendekatan data pasar;
  - b. penilaian individual baik untuk tanah maupun bangunan dengan pendekatan biaya;
  - c. penilaian individual untuk bangunan dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (2) Ketentuan lebih rinci mengenai penilaian Objek PBB secara individual sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga

#### Tata Cara Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB

##### **Pasal 9**

- (1) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB ditetapkan, diterbitkan dan ditandatangani oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, khususnya yang terkait dengan penandatanganan SPPT PBB, maka penandatanganan SPPT PBB dapat dilakukan dengan:
  - a. cap dan tanda tangan basah, untuk ketetapan Pajak di atas Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
  - b. Cap dan cetakan tanda tangan, untuk ketetapan Pajak di bawah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
- (3) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB dapat diterbitkan melalui :
  - a. Pencetakan Massal;
  - b. *Pencetakan dalam rangka :*
    1. pembuatan salinan SPPT PBB
    2. penerbitan SPPT PBB sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
    3. tindak lanjut Pendaftaran objek PBB baru; dan
    4. mutasi objek dan/atau subjek PBB.

##### **Pasal 10**

Ketentuan lebih rinci mengenai penerbitan SPPT PBB sebagaimana di maksud dalam Lampiran V Peraturan Bupati ini.

### Bagian Keempat Tata Cara Pembayaran PBB

##### **Pasal 11**

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang oleh Wajib Pajak.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD oleh Wajib Pajak.
- (3) Pajak yang terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

## **Pasal 12**

Pajak yang terutang dapat dibayar melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati atau melalui Petugas Pemungut.

## **Pasal 13**

- (1) Pembayaran Pajak terutang melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dapat dilakukan secara langsung ke tempat pembayaran yang ditunjuk sebagaimana tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD.
- (2) Pembayaran dengan cek Bank/Giro Bilyet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring.
- (3) Wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti telah melunasi pembayaran PBB dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (4) Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati berkewajiban mengirimkan STTS kepada Wajib Pajak yang melakukan pembayaran PBB melalui kiriman uang/transfer.

## **Pasal 14**

Pembayaran melalui petugas pemungut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- a. Wajib Pajak menyetorkan pembayaran PBB melalui petugas pemungut. Selanjutnya petugas pemungut yang menerima setoran pembayaran PBB dari Wajib Pajak menyetorkan ke Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati pada hari yang sama;
- b. Wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti pembayaran PBB yang sah dari Tempat Pembayaran melalui petugas pemungut.

## **Pasal 15**

Ketentuan lebih rinci mengenai pembayaran PBB tercantum dalam Lampiran VI Peraturan Bupati ini.

### **Bagian Kelima**

#### **Tata Cara Mutasi Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

## **Pasal 16**

- (1) Atas dasar pengalihan objek PBB, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan mutasi sebagian/seluruhnya objek dan subjek PBB.

- (2) Kelengkapan permohonan mutasi objek dan subjek PBB, meliputi :
- a. Surat Permohonan Mutasi;
  - b. bukti perolehan/pengalihan Objek Pajak;
  - c. bukti lunas PBB tahun sebelumnya;
  - d. mengisi SPOP dan LSPOP;
  - e. fotocopy SSB/SSPD BPHTB;
  - f. fotocopy identitas kepemilikan KTP/SIM
  - g. fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Girik/ dokumen lain yang sejenis);
  - h. Surat Pengantar dari Kepala Desa/Lurah;
  - i. Surat kuasa (apabila dikuasakan).
- (3) Penyelesaian mutasi sebagian/seluruh objek dan subjek PBB melalui penelitian kantor/lapangan dan penuangan dalam Berita Acara melalui proses pemutakhiran data Geografis/Bidang.

#### **Pasal 17**

Ketentuan lebih rinci mengenai penyelesaian mutasi sebagian/seluruhnya objek dan subjek PBB sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII Peraturan Bupati ini.

#### **Bagian Keenam**

**Tata Cara Penerbitan Salinan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan**

#### **Pasal 18**

- (1) Atas dasar belum diterimanya SPPT atau sebab lain, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT, SKPD PBB secara perorangan ataupun secara kolektif ke Dinas.
- (2) Kelengkapan persyaratan pengajuan penerbitan SPPT/SKPD PBB antara lain :
  - a. surat Permohonan Penerbitan Salinan;
  - b. surat Pengantar dari Desa/Kelurahan;
  - c. STTS lunas PBB tahun sebelumnya atau tahun berjalan;
  - d. kartu tanda identitas KTP/SIM dan;
  - e. surat kuasa (apabila dikuasakan),
- (3) Ketentuan lebih rinci mengenai Permohonan Penerbitan Salinan SPPT/SKPD PBB tercantum dalam Lampiran VIII Peraturan Bupati ini.

## Bagian Ketujuh

### Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi dan Pengurangan atau Pembatalan Pajak Bumi dan Bangunan

#### **Pasal 19**

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat :

- a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi PBB berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak;
- b. mengurangi atau membatalkan dan membetulkan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB.

#### **Pasal 20**

- (1) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a dapat dilakukan terhadap sanksi administrasi yang tercantum dalam :
  - a. Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB;
  - b. Surat Tagihan Pajak Daerah PBB.
- (2) Pengurangan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b dapat dilakukan dalam hal, terdapat ketidakbenaran atas :
  - a. luas Objek Pajak bumi dan/atau bangunan;
  - b. Nilai Jual Objek Pajak bumi dan/atau bangunan; dan/atau;
  - c. Penafsiran Peraturan Perundang-undangan PBB, pada SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB.
- (3) Pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b dapat dilakukan apabila SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB tersebut seharusnya tidak diterbitkan.

#### **Pasal 21**

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a harus memenuhi persyaratan:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPD PBB atau STPD PBB;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administrasi yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya;

- c. diajukan kepada Bupati melalui Dinas;
  - d. melampirkan fotokopi SKPD PBB atau STPD PBB yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
  - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SKPD PBB, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPD PBB;
  - f. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SPPT atau SKPD PBB yang terkait dengan STPD PBB, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administrasi yang tercantum dalam STPD PBB;
  - g. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPD PBB atau STPD PBB;
  - h. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - i. surat Permohonan harus dilampiri dengan Surat kuasa Khusus untuk:
    - a) Wajib Pajak badan; atau
    - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar perhitungan sanksi administrasi lebih banyak dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
  - j. Surat Permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi 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 dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

## **Pasal 22**

- (1) Permohonan pengurangan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB;

- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya yang dimohonkan pengurangan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Bupati melalui Dinas;
  - d. melampirkan asli SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB yang dimohonkan pengurangan;
  - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SPPT atau SKPD PBB yang terkait dengan STPD PBB, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan adalah SPPT, SKPD PBB;
  - f. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SPPT atau SKPD PBB yang terkait dengan STPD PBB, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan adalah STPD PBB;
  - g. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPD PBB atau STPD PBB;
  - h. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan 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; atau
      - b) Wajib Pajak Orang Pribadi dengan pajak yang masih harus dibayar lebih banyak dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
    - 2. Surat Permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang masih harus dibayar paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (2) Wajib Pajak yang mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya tersebut, tidak termasuk pengertian Wajib Pajak yang tidak mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f.
- (3) Permohonan pengurangan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB 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 dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.



### **Pasal 23**

- (1) Permohonan Pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat juga diajukan secara kolektif.
- (2) Permohonan Pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya
  - c. diajukan kepada Bupati Bengkayang melalui Dinas;
  - d. melampirkan asli SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB yang dimohonkan pembatalan; dan
  - e. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan 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; atau
      - b) Wajib Pajak Orang Pribadi dengan pajak yang masih harus dibayar lebih banyak dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
    - 2) Surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang masih harus dibayar paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (3) Permohonan Pembatalan untuk SPPT yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Bupati Bengkayang melalui DISPENDA;
  - d. melampirkan asli SPPT yang dimohonkan pembatalan; dan
  - e. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat.

- (4) Permohonan Pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (5) Permohonan Pembatalan SPPT secara kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Kepala Desa/Lurah setempat diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

#### **Pasal 24**

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a dan permohonan pengurangan atau pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, dapat diajukan oleh Wajib Pajak paling banyak 2 (dua) kali.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan kedua, permohonan tersebut harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal pengiriman Surat Keputusan Bupati atas permohonan yang pertama.
- (3) Permohonan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), Pasal 22 ayat (1), Pasal 23 ayat (2) atau Pasal 23 ayat (3).
- (4) Permohonan kedua yang diajukan melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

#### **Pasal 25**

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Bupati harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung pada jangka waktu dimaksud berakhir.

## **Pasal 26**

(1) Keputusan Bupati atas :

- a. permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a; dan
- b. permohonan pengurangan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf g, dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

(2) Keputusan Bupati atas permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak

(3) Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Bupati harus memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau menolak permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2)

## **Pasal 27**

Ketentuan lebih rinci mengenai Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB, dan Pengurangan atau Pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB, sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX Peraturan Bupati ini.

### **Bagian Kedelapan**

#### **Tata Cara Pembetulan Pajak Bumi dan Bangunan**

## **Pasal 28**

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau secara Jabatan, pembetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilakukan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut :

- a. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT);
- b. Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB (SKPD PBB);
- c. Surat Tagihan Pajak Daerah PBB (STPD PBB);
- d. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan PBB;
- e. Surat Keputusan Pengurangan Denda Administrasi PBB;
- f. Surat Keputusan Pembetulan;
- g. Surat Keputusan Keberatan;
- h. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga;

- i. Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan penghapusan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 UU KUP.

### **Pasal 29**

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi yang tidak mengandung persengketaan antara fiskus dan Wajib Pajak, yaitu :

- a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan Nomor Objek Pajak, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat Objek Pajak PBB, nomor Surat Keputusan atau Surat Ketetapan, Luas Tanah, Luas Bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
- b. kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/atau
- c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan PBB, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

### **Pasal 30**

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

### **Pasal 31**

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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 28;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Pejabat; dan
  - d. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal Surat Permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak:

1. harus melampirkan Surat kuasa Khusus, bagi Wajib Pajak Orang Pribadi dengan pokok pajak lebih besar dari Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Wajib Pajak Badan; atau
  2. harus melampirkan Surat kuasa, bagi Wajib Pajak Orang Pribadi dengan pokok pajak sampai dengan Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah);
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Pejabat; dan
  - d. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat.
- (3) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 adalah :
- a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas yang ditunjuk; atau
  - b. tanggal Stempel Pos tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui Pos Tercatat.

### **Pasal 32**

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) atau ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pejabat harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam hal permohonan pembetulan diajukan secara kolektif, pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Desa/Lurah.

### **Pasal 33**

- (1) Pejabat harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.

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

#### **Pasal 34**

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Pejabat telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan PBB atas surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 yang diterbitkannya, Pejabat dimaksud harus menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

#### **Pasal 35**

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 atau Pasal 34 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan PBB, Pejabat dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) atau ayat (2).

#### **Pasal 36**

Ketentuan lebih rinci mengenai pembetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu PBB, tercantum dalam Lampiran X Peraturan Bupati ini.

### **Bagian Kesembilan**

#### **Tata Cara Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo**

#### **Pasal 37**

- (1) Atas dasar keterlambatan diterimanya SPPT PBB tahun berjalan Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo.

(2) Permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo diajukan dengan dilengkapi persyaratan sebagai berikut :

- a. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB yang sudah diterima yang dilengkapi dengan tanggal bukti penerimaan;
- b. surat kuasa (apabila dikuasakan);
- c. fotocopy identitas Wajib Pajak atau fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan.

### **Pasal 38**

Ketentuan lebih rinci mengenai penentuan kembali tanggal jatuh tempo sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kesepuluh Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran dan Kompensasi Pajak Bumi dan Bangunan

### **Pasal 39**

- (1) Atas dasar kelebihan pembayaran pajak terhutang Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran atau kompensasi PBB.
- (2) Pengajuan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran disertai dengan alasan yang jelas dan dilengkapi persyaratan sebagai berikut :
  - a. Surat Tanda Terima Setoran asli dan STTS foto copy;
  - b. bukti lunas PBB tahun sebelumnya;
  - c. surat kuasa (apabila dikuasakan);
  - d. fotocopy identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  - e. nomor rekening atas nama Wajib Pajak.
- (3) Pemberian kompensasi PBB diberikan berdasarkan permohonan dari Wajib Pajak untuk pajak terhutang dan pajak tahun berjalan dengan dilengkapi :
  - a. Surat Tanda Terima Setoran asli dan STTS foto copy;
  - b. surat kuasa (apabila dikuasakan);

- c. fotocopy identitas Wajib Pajak atau fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- d. Surat Permohonan Kompensasi.

#### **Pasal 40**

Ketentuan lebih rinci mengenai pengembalian kelebihan pembayaran dan kompensasi PBB sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesebelas Tata Cara Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan

#### **Pasal 41**

- (1) Pengurangan dapat diberikan kepada Wajib Pajak :
  - a. karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya;
  - b. dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk :
  - a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi :
    - 1) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya atau janda/dudanya;
    - 2) Objek Pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi dengan berpenghasilan rendah;
    - 3) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan sehingga kewajiban PBB nya sulit dipenuhi;
    - 4) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB nya sulit dipenuhi;
    - 5) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang nilai jual Objek Pajak permeter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.



- b. Wajib Pajak Badan meliputi Objek Pajak yang Wajib Pajak nya adalah Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan dan tanah longsor.
- (4) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.

#### **Pasal 42**

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

#### **Pasal 43**

Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dapat diberikan:

- a. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a angka 1);
- b. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a angka 2, angka 3, angka 4, dan/atau angka 5 atau Pasal 28 ayat (2) huruf b; atau
- c. sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB yang terutang dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) atau ayat (4).

#### **Pasal 44**

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.

- e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, 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; atau
    - b. Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB yang terutang lebih banyak dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
  2. surat permohonan harus melampirkan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB yang terutang paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- f. diajukan dalam waktu :
1. 3 (tiga) bulan terhitung pada tanggal diterimanya SPPT;
  2. 1 (satu) bulan terhitung pada tanggal diterimanya SKPD PBB;
  3. 1 (satu) bulan terhitung pada tanggal diterimanya Keputusan Keberatan;
  4. 3 (tiga) bulan terhitung pada tanggal terjadinya bencana alam; atau
  5. 3 (tiga) bulan terhitung pada tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- g. tidak mempunyai tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas Objek Pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
- h. tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB yang dimohonkan Pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.
- (2) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf a harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa Objek Pajak dengan Tahun Pajak yang sama;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. diajukan kepada Kepala Dinas melalui pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya;

- d. diajukan paling lambat tanggal 10 Januari Tahun Pajak yang bersangkutan; dan
  - e. tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas Objek Pajak yang dimohonkan Pengurangan.
- (3) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf b harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. diajukan kepada Kepala Dinas melalui:
    - 1. Pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus Organisasi terkait untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf b angka 1); atau
    - 2. Kepala Desa/Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf b angka 2) dan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf b angka 3).
  - d. melampirkan fotocopy SPPT yang dimohonkan Pengurangan;
  - e. diajukan dalam jangka waktu:
    - 1) 3 (tiga) bulan terhitung pada tanggal diterimanya SPPT;
    - 2) 3 (tiga) bulan terhitung pada tanggal terjadinya bencana alam; atau
    - 3) 3 (tiga) bulan terhitung pada tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak melalui pengurus LVRI setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Kepala Deasa/Lurah, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
  - f. tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas Objek Pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
  - g. tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan Pengurangan.

#### **Pasal 46**

- (1) permohonan Pengurangan secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) permohonan Pengurangan secara kolektif yang tidak memenuhi:
  - a. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf a dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2); atau
  - b. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf b dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja pada tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada:
  - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
  - b. pengurus LVRI setempat, pengurus organisasi lainnya, atau Kepala Desa/Lurah setempat dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (4) Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan Pengurangan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3).

#### **Pasal 47**

- (1) Kepala Dinas atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan Pengurangan dalam hal PBB yang terutang paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)
- (2) Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan Pengurangan dalam hal PBB yang terutang lebih banyak dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)

#### **Pasal 48**

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dapat berupa mengabulkan seluruhnya, atau sebagian, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian.
- (3) Wajib Pajak yang sudah diberikan suatu keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat lagi mengajukan permohonan Pengurangan untuk SPPT atau SKPD PBB yang sama.

#### **Pasal 49**

- (1) Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung pada tanggal diterimanya permohonan Pengurangan, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1), kecuali dalam hal permohonan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf a, suatu keputusan diberikan segera setelah SPPT diterbitkan.
- (2) Bupati dalam jangka waktu 4 (empat) bulan terhitung pada tanggal diterimanya permohonan pengurangan, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2).
- (3) Tanggal diterimanya permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
  - a. tanggal terima surat permohonan Pengurangan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas Pelayanan atau petugas yang ditunjuk; atau
  - b. tanggal tanda pengiriman surat permohonan Pengurangan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, permohonan Pengurangan dianggap dikabulkan, dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (5) Dalam hal besarnya persentase Pengurangan yang diajukan permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melebihi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, besarnya Pengurangan ditetapkan sebesar persentase paling tinggi sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39.

#### **Pasal 50**

Ketentuan lebih rinci mengenai pengurangan PBB secara perseorangan dan kolektif sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua belas  
Tata Cara Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan

**Pasal 51**

- (1) Surat Tanda Pajak Daerah PBB, SKPD PBB, SKPDT PBB sebagai dasar penagihan PBB.
- (2) Bupati menunjuk Dinas untuk penagihan PBB.
- (3) Dinas sebagaimana dimaksud dalam Pasal (1) ayat 5 berwenang menerbitkan:
  - a. Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
  - b. Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
  - c. Surat Paksa;
  - d. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;
  - e. Surat Perintah Penyanderaan;
  - f. Surat Pencabutan Sita;
  - g. Pengumuman Lelang;
  - h. Surat Penentuan Harga Limit;
  - i. Pembatalan Lelang; dan
  - j. surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan penagihan pajak.
- (3) Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis diterbitkan apabila Penanggung Pajak tidak melunasi utang pajaknya sampai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (4) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus diterbitkan sebelum penerbitan Surat Paksa.

**Pasal 52**

- (1) Surat Paksa berkepal kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", mempunyai kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Surat Paksa diterbitkan apabila :
  - a. Penanggung Pajak tidak melunasi utang pajak dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;

- b. terhadap Penanggung Pajak telah dilaksanakan penagihan seketika dan sekaligus; atau
- c. Penanggung Pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran pajak.

### **Pasal 53**

Ketentuan lebih rinci mengenai penagihan PBB sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga belas Tata Cara Pengajuan Keberatan

### **Pasal 54**

Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan PBB atas :

- a. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ; atau
- b. Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB

### **Pasal 55**

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan dalam hal :

- a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas Objek Pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual Objek Pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
- b. terdapat perbedaan penafsiran ketentuan peraturan perundang-undangan PBB.

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara :

- a. perseorangan atau kolektif untuk SPPT; atau
- b. perseorangan untuk SKPD PBB.

### **Pasal 56**

(1) Pengajuan Keberatan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf a harus memenuhi persyaratan :

- a. satu surat Keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB;
- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;

- c. diajukan kepada Bupati dan disampaikan ke Dinas
  - d. melampirkan asli SPPT atau SKPD PBB yang diajukan Keberatan;
  - e. dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya;
  - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKPD PBB, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
  - g. Surat Keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak :
    - 1) harus dilampiri dengan surat kuasa khusus, bagi Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak lebih besar dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak badan; atau
    - 2) harus dilampiri dengan surat kuasa, bagi Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak sampai dengan Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (2) Pengajuan Keberatan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf a harus memenuhi persyaratan :
- a. satu pengajuan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  - c. Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)
  - d. diajukan kepada Bupati melalui Dinas Pendapatan Daerah;
  - e. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat;
  - f. melampirkan asli SPPT yang diajukan Keberatan;
  - g. mengemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya; dan
  - h. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT, kecuali apabila Wajib Pajak melalui Kepala Desa/Lurah setempat dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (3) Tanggal penerimaan surat keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses surat Keberatan adalah :
- a. tanggal terima surat Keberatan, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas yang ditunjuk; atau



- b. tanggal tanda pengiriman surat Keberatan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
- (4) Untuk memperkuat alasan pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan ayat (2) huruf g, pengajuan Keberatan disertai dengan :
- a. fotocopy identitas Wajib Pajak dan fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  - b. fotocopy bukti kepemilikan tanah;
  - c. fotocopy Ijin Mendirikan Bangunan (IMB); dan/atau
  - d. fotocopy bukti pendukung lain

#### **Pasal 57**

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) atau ayat (2) dianggap bukan sebagai surat Keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan
- (2) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja pada tanggal penerimaan Surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3), harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada :
  - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal pengajuan Keberatan secara perseorangan; atau
  - b. Kepala Desa/Lurah setempat dalam hal pengajuan Keberatan secara kolektif.
- (3) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan Keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf h.

#### **Pasal 58**

- (1) Untuk keperluan pengajuan Keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau penghitungan PBB yang terutang kepada kepala Dinas.
- (2) Kepala Dinas harus memberi keterangan yang diminta oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak surat permintaan Wajib Pajak diterima.
- (3) Jangka waktu pemberian keterangan oleh Kepala Dinas atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 56 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf h.

### **Pasal 59**

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

### **Pasal 60**

Bupati berwenang memberikan keputusan atas pengajuan Keberatan.

### **Pasal 61**

- (1) Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor dan apabila diperlukan, dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan, pejabat serendah-rendahnya setingkat Eselon III, terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak.
- (4) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh :
  - a. bidang Pendataan dan Penetapan dalam hal letak Objek Pajak berada dalam satu Kecamatan dengan tempat kedudukan Dinas;
  - b. bidang Pendataan dan Penetapan atau Seksi dalam hal letak Objek Pajak berada tidak dalam satu Kecamatan dengan tempat kedudukan Dinas dan Keberatan diajukan secara perseorangan; atau
  - c. seksi dalam hal letak Objek Pajak berada tidak dalam satu Kecamatan dengan tempat kedudukan Dinas dan Keberatan diajukan secara kolektif.
- (5) Pembagian kewenangan pelaksanaan penelitian oleh Bidang atau Seksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.

### **Pasal 62**

Kepala Dinas meneruskan berkas pengajuan Keberatan kepada Bupati dalam jangka waktu paling lama :

- a. 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) dalam hal penelitian dilaksanakan oleh Bidang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (4) huruf a dan huruf b; atau

- b. 2 (dua) bulan sejak tanggal penerimaan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) dalam hal penelitian dilaksanakan oleh Seksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (4) huruf b dan huruf c, disertai laporan hasil penelitian Keberatan.

### **Pasal 63**

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3), harus memberi suatu keputusan atas pengajuan keberatan.
- (2) Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah PBB yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, pengajuan Keberatan dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Dalam hal keputusan Keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT atau SKPD PBB, Dinas menerbitkan SPPT atau SKPD baru berdasarkan keputusan Keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (5) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atau SKPD PBB baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak bisa diajukan Keberatan.

### **Pasal 64**

Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1), Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang surat keputusan Keberatan belum diterbitkan.

### **Pasal 65**

Ketentuan lebih rinci mengenai pengajuan Keberatan PBB sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat belas  
Tata Cara Pemberian Informasi Pajak Bumi dan Bangunan

**Pasal 66**

- (1) Atas dasar kebutuhan informasi Wajib Pajak melalui fungsi pelayanan dapat meminta informasi kewajiban perpajakannya.
- (2) Kewajiban perpajakannya meliputi print lunas tunggakan dan Surat keterangan atas NJOP Bumi dan Bangunan.

**Pasal 67**

Ketentuan lebih rinci mengenai pemberian Informasi dimaksud diatas seperti sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI Peraturan Bupati ini.

**BAB IV**

**SENGKETA**

**Pasal 68**

Hal-hal yang timbul atas permasalahan/sengketa pajak yang memerlukan penyelesaian di Pengadilan pajak diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB V**

**FASILITAS**

**Pasal 69**

- (1) Kepala SKPD melakukan fasilitas pelaksanaan Peraturan Bupati ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup mengkoordinasikan, menyempurnakan lampiran-lampiran sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, melaksanakan sosialisasi, super visi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan peraturan Bupati ini

**BAB VI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 70**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bengkayang  
pada tanggal 27 Desember 2013  
BUPATI BENGKAYANG,

  
/ **SURYADMAN GIDOT**  
-ka-

Diundangkan di Bengkayang  
pada tanggal 27 Desember 2013  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BENGKAYANG,

/ Hka-

  
**KRISTIANUS ANYIM**

**BERITA DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG**  
**TAHUN .....2013..... NOMOR ..28....**