



BUPATI WONOSOBO
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI WONOSOBO
NOMOR 19 TAHUN 2024

TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WONOSOBO,

- Menimbang : bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (5), Pasal 8 ayat (9), Pasal 135 ayat (3), Pasal 136 ayat (4) Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah Dan retribusi daerah perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan 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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Tahun 2023 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 9);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Wonosobo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Wonosobo.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. 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.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau model yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komaditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah 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.
7. Pemungutan Pajak Daerah 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.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman wilayah kota.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman.
11. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disebut DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen buatan dan/atau biaya komponen material bangunan dan biaya komponen fasilitas bangunan.

12. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disebut NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan apabila tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan Objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
13. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disebut NJOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
14. Nilai Jual Objek Pajak Pengganti yang selanjutnya disebut NJOP Pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu Objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.
15. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan pajak.
16. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
17. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.
18. Pajak Yang Terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak atau bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
19. Surat Pemberitahuan Objek Pajak Terhutang yang selanjutnya disebut SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek dan Objek PBB-P2 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
20. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak Terhutang yang selanjutnya disebut LSPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek Objek PBB-P2 khususnya untuk lampiran isian kondisi bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
21. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
22. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
23. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak yang selanjutnya disingkat DHKP adalah daftar yang berisi tentang rekapitulasi data objek dan subjek pajak disertai dengan besarnya ketetapan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan.
24. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan, besarnya jumlah pokok Pajak Yang Terutang.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok

- pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
 28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit, pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
 29. 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 dari pada Pajak Yang Terutang atau seharusnya dibayar.
 30. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
 31. 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 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, SKPD,
 32. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang.
 33. Keputusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
 34. Pendaftaran Objek dan Subjek PBB-P2 adalah kegiatan subjek pajak untuk mendaftarkan Objek pajaknya dengan cara mengisi SPOP sesuai dengan prosedur pelayanan.
 35. Pendataan Objek dan Subjek PBB-P2 adalah kegiatan yang dilakukan oleh Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah untuk memperoleh Objek dan Subjek Pajak sesuai prosedur Pembentukan Basis Data.
 36. Penelitian adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dan perhitungan pajak terutang pada SPOP dan/atau SSPD sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah dilakukan pembayaran ke kas daerah kecuali pajak terutang nihil sesuai ketentuan yang berlaku.
 37. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
 38. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas kelompok Objek pajak yang mempunyai suatu Nilai Indikasi Rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan Objek pajak dalam satu satuan wilayah administratif pemerintah Desa dan/atau Kelurahan tidak terikat batas blok.

Pasal 2

Ruang lingkup yang diatur dalam peraturan Bupati ini meliputi:

- a. masa pajak, tahun pajak dan bagian tahun pajak;
- b. tata cara penetapan dan penerbitan;
- c. pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek pbb-p2;
- d. pemungutan;
- e. tata cara pembetulan, pengurangan dan pembatalan ketetapan;
- f. sanksi;
- g. pengembalian kelebihan pembayaran pajak;
- h. keberatan dan banding;
- i. tata cara penghapusan piutang pajak; dan
- j. tata cara pemeriksaan pajak.

BAB II

MASA PAJAK, TAHUN PAJAK DAN BAGIAN TAHUN PAJAK

Pasal 3

- (1) Masa Pajak merupakan jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan Pajak Yang Terutang untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri Wajib Pajak atau menjadi dasar bagi Bupati untuk menetapkan Pajak terutang untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati.
- (2) Masa Pajak untuk PBB-P2 yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan Pajak Yang Terutang untuk jenis Pajak yang menjadi dasar Bupati untuk menetapkan Pajak Terutang untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan.
- (3) Tahun Pajak merupakan jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.

BAB III

TATA CARA PENETAPAN DAN PENERBITAN

Bagian Kesatu

Penetapan

Pasal 4

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

- (6) Dasar pengenaan PBB-P2 ditetapkan sebesar 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (7) Besaran persentase NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) atas kelompok objek PBB-P2 ditentukan dengan mempertimbangkan, meliputi:
 - a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
 - b. bentuk pemanfaatan objek Pajak; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP dalam Daerah.
- (8) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah Daerah.
- (9) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua Penerbitan

Paragraf 1 Penerbitan SPPT dan DHKP

Pasal 5

- (1) Penerbitan SPPT dan DHKP oleh Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah didasarkan atas SPOP dan LSPOP yang telah diisi dan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan diverifikasi oleh Kepala Desa dan/atau Kelurahan.
- (2) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan di awal tahun masa pajak secara massal.
- (3) Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah menyerahkan SPPT dan DHKP kepada Pemerintah Desa atau Kelurahan melalui Kecamatan.
- (4) Pemerintah Desa atau Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meneliti SPPT dan DHKP yang telah diterima.
- (5) SPPT dan DHKP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang telah sesuai, maka SPPT diserahkan kepada Wajib Pajak melalui petugas yang ditunjuk berdasarkan surat tugas dari Kepala Desa atau Lurah.
- (6) SPPT dan DHKP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang tidak sesuai, diserahkan kembali oleh Kepala Desa atau Lurah kepada Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah untuk dilakukan pembetulan.

Paragraf 2 Penerbitan SKPD

Pasal 6

- (1) Apabila Wajib Pajak tidak mengisi dan menyampaikan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), ketetapan PBB-P2 ditetapkan secara jabatan oleh Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah dengan menerbitkan SKPD.
- (2) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan tidak secara massal.
- (3) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Wajib Pajak oleh Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah.

- (4) Bentuk dan isi formulir SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah.

Paragraf 3
Penerbitan SKPDKB dan SKPDBT

Pasal 7

- (1) SKPDKB diterbitkan apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB-P2 terutang kurang dibayar.
- (2) SKPDKBT diterbitkan apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah Pajak Yang Terutang setelah diterbitkan SKPDKB.
- (3) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan setelah penemuan data baru.
- (4) Bentuk, isi dan petunjuk pengisian SKPDKB dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah.

BAB IV

PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN OBJEK DAN SUBJEK PBB-P2

Bagian Kesatu
Pendaftaran Objek dan Subjek PBB P2

Pasal 8

- (1) Pendaftaran objek PBB-P2 dilakukan oleh Wajib Pajak dengan cara mengisi SPOP dan LSPOP.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak mencantumkan Nomor Pokok Wajib Pajak dalam kolom yang tersedia dalam SPOP.
- (3) SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (4) Formulir SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah.

Bagian Kedua
Pendataan Subjek Dan Objek PBB P2

Pasal 9

- (1) Pendataan subjek dan objek PBB-P2 dilakukan oleh Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan LSPOP dengan ketentuan:
 - a. setiap Wajib Pajak wajib mengisi SPOP dan LSPOP;
 - b. SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf a, harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak

atau kuasanya disertai dengan lampiran yang diperlukan dan disampaikan kepada Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah; dan

- c. apabila tidak ada perubahan data objek pajak, subjek pajak maupun Wajib Pajak maka data SPOP dan LSPOP dapat digunakan untuk penetapan PBB-P2 tahun berikutnya.
- (2) Pendataan subjek dan objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan alternatif:
- a. Penyampaian SPOP massal dan pemantauan pengembalian SPOP yang telah diisi dan ditandatangani oleh Wajib Pajak;
 - b. identifikasi objek pajak;
 - c. verifikasi data objek pajak dan/atau;
 - d. pengukuran bidang objek pajak.

Pasal 10

- (1) Setiap objek pajak diberi NOP.
- (2) Struktur NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 18 (delapan belas) digit meliputi:
 - a. digit ke 1 dan digit ke-2 merupakan kode provinsi;
 - b. digit ke-3 dan digit ke-4 merupakan kode Daerah;
 - c. digit ke-5 sampai dengan digit ke-7 merupakan kode kecamatan;
 - d. digit ke-8 sampai dengan digit ke-10 merupakan kode kelurahan/desa;
 - e. digit ke-11 sampai dengan digit ke-13 merupakan kode nomor urut blok;
 - f. digit ke-14 sampai dengan digit ke-17 merupakan kode urut objek pajak; dan
 - g. digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.

Pasal 11

- (1) Pendataan terhadap mutasi utuh tidak menghilangkan NOP induk.
- (2) Pendataan terhadap mutasi pecah, masing-masing penerima pecahan mendapatkan NOP baru, sisa tanah tetap menggunakan NOP lama.
- (3) Pendataan terhadap mutasi pecah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tanpa ada sisa maka NOP lama diberikan kepada salah satu penerima mutasi pecah.

Pasal 12

Persyaratan dan tata cara pendataan subjek dan objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah.

Bagian Ketiga Penilaian

Pasal 13

- (1) Penilaian merupakan kegiatan Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah terhadap Objek PBB P-2 untuk menetapkan NJOP.
- (2) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan melalui:
 - a. penilaian massal, dimana nilai jual objek bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap ZNT dan/atau NJOP Bangunan dihitung berdasarkan DBKB; dan/atau

- b. penilaian individu diterapkan pada objek pajak tertentu yang bernilai tinggi atau objek pajak lainnya.
- (3) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan 3 (tiga) pendekatan penilaian, meliputi:
 - a. pendekatan data pasar;
 - b. pendekatan biaya; dan/atau
 - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (4) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
- (5) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf b dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (6) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan pada objek yang menghasilkan atau bersifat komersil dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha dikalikan angka kapitalisasi.

BAB V PEMUNGUTAN

Bagian Kesatu Pembayaran

Paragraf 1 Umum

Pasal 14

- (1) Pembayaran oleh Wajib Pajak PBB-P2 dilakukan melalui petugas pemungut atau Langsung ke Tempat Pembayaran.
- (2) Selain Pembayaran oleh Wajib Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara elektronik.

Paragraf 2 Pembayaran Melalui Petugas Pemungut

Pasal 15

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah melaksanakan pemungutan PBB-P2 menunjuk Kepala Desa atau Lurah untuk menjadi koordinator petugas pemungut di wilayahnya.
- (2) Kepala Desa atau Lurah menunjuk Petugas pemungut untuk melakukan pemungutan PBB-P2.
- (3) Petugas pemungut sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melakukan pemungutan PBB-P2 berdasarkan surat tugas dari Kepala Desa atau Lurah.
- (4) Petugas pemungut Desa atau Kelurahan menerima setoran dari Wajib Pajak.

- (5) Atas penerimaan setoran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Petugas pemungut Desa atau Kelurahan memberikan tanda bukti pembayaran kepada Wajib Pajak berupa:
 - a. keterangan telah dibayarkan, tanggal pembayaran, tanda tangan dan nama lengkap petugas pemungutan pada lembar SPPT; atau
 - b. bukti pembayaran berupa kuitansi atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (6) Atas penerimaan setoran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Petugas pemungut Desa atau Kelurahan melakukan:
 - a. merekap dan mengarsipkan data wajib pajak yang telah membayar PBB-P2 untuk dijadikan dasar pembuatan kode pembayaran kolektif; dan
 - b. menyetorkan uang ke Bank Tempat Pembayaran berdasarkan kode pembayaran kolektif yang telah dibuat.
- (7) Petugas pemungut Desa atau Kelurahan menyerahkan rekap data wajib pajak yang telah membayar PBB-P2 atau kode pembayaran kolektif ke Bank Tempat Pembayaran sebagai dasar untuk menerbitkan SSPD PBB-P2.

Paragraf 3 Pembayaran PBB P2

Pasal 16

- (1) Wajib Pajak PBB-P2 dapat langsung membayar pajak PBB-P2 ke bank persepsi Daerah dengan membawa SPPT PBB- P2 sebagai media setor.
- (2) Bank persepsi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menerbitkan SSPD PBB-P2 sebagaimana yang tercantum dalam SPPT.
- (3) Bank persepsi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat bekerja sama dengan pihak lain untuk tempat pembayaran Pajak PBB-P2.

Pasal 17

Selain Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dapat dilakukan melalui bank persepsi Daerah atau tempat pembayaran lainnya yang bekerja sama dengan bank persepsi Daerah.

Paragraf 4 Jangka Waktu Penyetoran ke Kas Daerah

Pasal 18

Jangka waktu penyetoran penerimaan PBB-P2 ke Kas Daerah paling lambat 1x24 jam.

Paragraf 5 Jatuh Tempo Pembayaran

Pasal 19

- (1) Jatuh Tempo Pembayaran PBB-P2 paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT.
- (2) Jatuh Tempo Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Paragraf 6
SSPD

Pasal 20

- (1) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD.
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dan diterbitkan oleh bank persepsi Daerah.
- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap sah apabila telah ada tanda validasi dari bank persepsi Daerah.

Bagian Kedua
Pelaporan

Paragraf 1

Pelaporan Petugas Pemungut Desa atau Kelurahan dan Petugas Kecamatan.

Pasal 21

- (1) Setiap Petugas Pemungut Desa atau Kelurahan membuat laporan realisasi penerimaan PBB-P2 setiap bulan atas dasar penetapan dan tunggakan SPPT PBB-P2 di wilayah pemungutannya kepada koordinator pemungut PBB-P2 di wilayah Desa atau Kelurahan.
- (2) Petugas Pemungut Desa atau Kelurahan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus mengerjakan administrasi meliputi:
 - a. buku penerimaan; dan
 - b. tunggakan setiap Wajib Pajak.
- (3) Petugas Kecamatan berkewajiban memantau realisasi penerimaan PBB-P2 setiap Desa dan Kelurahan di wilayahnya pada media aplikasi e-PBB sebagai dasar pelaksanaan intensifikasi oleh petugas Kecamatan.
- (4) Bentuk, Format laporan realisasi penerimaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud ayat (1) dan buku realisasi penerimaan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a ditetapkan dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah.

Paragraf 2

Pelaporan Bank Persepsi Daerah

Pasal 22

- (1) Bank persepsi Daerah mencatat penerimaan pembayaran PBB-P2 dalam rekening penampungan khusus pembayaran PBB-P2.
- (2) Bank persepsi Daerah melaporkan penerimaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah setiap hari.

Paragraf 3
Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak

Pasal 23

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah dengan melampirkan fotokopi bukti SPPT, SSPD yang telah dibayarkan untuk masa pajak yang dimintakan pengembalian kelebihan pembayaran.
- (2) Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah menugaskan petugas untuk melakukan verifikasi dan Menyusun berita acara hasil verifikasi.
- (3) Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah menerbitkan SKPDLB kepada Wajib Pajak apabila laporan berita acara hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menemukan kelebihan pembayaran PBB-P2.
- (4) Berdasar SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2.
- (5) Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah mengembalikan kelebihan pembayaran PBB-P2 kepada wajib pajak.

Bagian Ketiga
Penagihan

Paragraf 1
Umum

Pasal 24

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah melakukan penagihan dengan menerbitkan STPD PBB-P2 jika SPPT atau SKPD PBB-P2 tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran.
- ~~(2)~~ Jumlah pajak terhutang yang tidak atau kurang bayar dibayar dalam STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah sanksi administratif berupa denda.
- (3) STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilakukan melalui surat maupun media elektronik dan dapat dilakukan kepada Koordinator Pemungutan maupun kepada Wajib Pajak langsung.
- (4) Tata cara menerbitkan STPD melalui surat maupun media elektronik, baik melalui koordinator pemungut maupun kepada Wajib Pajak langsung ditetapkan dengan Keputusan Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah.

Paragraf 2
Penagihan menggunakan SKPDKB dan SKPDKBT

Pasal 25

- (1) Penagihan PBB-P2 dilaksanakan melalui penetapan SPPT atau SKPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (1) menggunakan SKPDKB atau SKPDKBT.
- (2) SKPDKB atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.
- (3) Sebelum Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan, dilakukan upaya persuasif selama 1 (satu) bulan setelah jatuh tempo.

- (4) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan 7 (tujuh) hari setelah dilakukan upaya persuasif.
- (5) Apabila Wajib Pajak tidak mengindahkan upaya persuasif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka Pemerintah Daerah dapat menerbitkan surat paksa, penyitaan dan lelang.
- (6) Tata cara pemberian Surat Paksa, penyitaan dan lelang sebagaimana dimaksud ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

TATA CARA PEMBETULAN, PENGURANGAN DAN PEMBATALAN KETETAPAN

Bagian Kesatu Pembetulan

Pasal 26

Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah dapat membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan, meliputi:

- a. SPPT;
- b. SKPD;
- c. SKPDLB;
- d. SKPDKB;
- e. STPD;
- f. Surat Ketetapan Pemberian Pengurangan PBB-P2;
- g. Surat Ketetapan Pembetulan;
- h. Surat Ketetapan Keberatan;
- i. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga;
- j. Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administratif;
- k. Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak; atau
- l. Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak.

Pasal 27

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara Petugas Pajak dan Wajib Pajak, yaitu:

- a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan NOP, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat objek pajak, 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 tentang PBB-P2, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan NJOPTKP, kekeliruan pengenaan PBB-P2, dan kekeliruan penerapan sanksi administratif.

Pasal 28

- (1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterima surat ketetapan atau surat keputusan sebagaimana dimaksud dalam pasal 26.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan;
 - b. dibuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan dan bukti yang mendukung permohonan;
 - c. diajukan kepada Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah; dan
 - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tanggal penerimaan surat dari Wajib Pajak.

Pasal 29

Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) tidak dapat diterima dan Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan pendapatan Daerah memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 30

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan pendapatan Daerah memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan PBB-P2 yang terutang atau sanksi administratif, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah tidak memberi keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pembetulan dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan.

Pasal 31

Keputusan pembetulan dapat diterbitkan secara jabatan atas kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundangan-undangan.

Bagian Kedua Pengurangan

Pasal 32

- (1) Pengurangan dapat diberikan kepada Wajib Pajak:
 - a. karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab tertentu lainnya; dan/atau
 - 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 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 yang berpenghasilan rendah; dan/atau
 3. Objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan dibawah upah minimal kabupaten yang ditetapkan, sehingga kewajiban PBB-P2 nya sulit dipenuhi;
 - b. Wajib Pajak Badan meliputi Objek pajak yang Wajib Pajaknya adalah Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang dinyatakan oleh kantor Akuntan Publik pada Tahun Pajak sebelumnya hingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah 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, dan/atau wabah hama tanaman.

Pasal 33

Besarnya pengurangan yang diberikan:

- a. paling tinggi sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a angka 1;
- b. paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a angka 3 atau Pasal 32 ayat (2) huruf b; atau
- c. paling tinggi sebesar 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) dan ayat (4).

Pasal 34

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terhutang sebagaimana tercantum dalam SPPT, SKPD, STPD.
- (2) PBB-P2 yang terhutang sebagaimana tercantum dalam SKPD dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pokok pajak ditambah dengan denda administratif.
- (3) SKPD dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administratif.

Pasal 35

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 diberikan atas permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan atau kolektif.
- (2) Permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD, atau STPD PBB-P2;
 - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - c. diajukan kepada Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah;
 - d. dilampiri foto kopi SPPT atau SKPD atau STPD PBB-P2 yang dimohonkan Pengurangan;
 - 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 Wajib Pajak Badan atau Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terhutang lebih dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 2. Surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terhutang paling banyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 - f. diajukan dalam jangka waktu:
 1. 1 (satu) bulan dihitung sejak tanggal diterimanya SPPT, SKPD dan STPD PBB-P2 atau sejak tanggal diterimanya Surat Keberatan PBB-P2;
 2. 3 (tiga) bulan dihitung sejak tanggal diterimanya SPPT, sejak tanggal terjadinya bencana alam, atau sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
 - g. 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
 - h. tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD dan STPD PBBP2 yang dimohonkan Pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.

- (3) Permohonan pengurangan secara kolektif sebagaimana pada ayat (1) huruf b dapat diajukan:
- a. sebelum SPPT diterbitkan dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a angka 1 dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); atau
 - b. setelah SPPT diterbitkan dalam hal:
 1. kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a angka 1 dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 2. kondisi tertentu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a angka 2, angka 3, angka 4, atau angka 5, dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); atau
 3. objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) dan ayat (4) dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (4) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 Perangkat Daerah yang mampu pengelolaan Pendapatan Daerah yang melalui:
 1. pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya yang terkait;
 2. diajukan kepada Kepala Perangkat Daerah yang mampu pengelolaan Pendapatan Daerah melalui Kepala Desa/Kelurahan setempat untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 2 dan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 3;
 - d. dilampiri fotokopi SPPT yang dimohonkan Pengurangan;
 - e. diajukan dalam jangka waktu:
 1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterima SPPT;
 2. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
 3. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak melalui pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Kepala Desa dan/atau Kelurahan, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - f. 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
 - g. tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan pengurangan.

Pasal 36

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah yang mampu pengelolaan Pendapatan Daerah dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak, Pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia, atau pengurus organisasi terkait.

Pasal 37

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang mampu pengelolaan Pendapatan Daerah dapat menolak atau mengabulkan permohonan pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35.
- (2) Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan, Kepala Perangkat Daerah yang mampu pengelolaan Pendapatan Daerah harus memberikan jawaban atas permohonan pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35.
- (3) Apabila jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui, maka permohonan dianggap dikabulkan.

Bagian Ketiga Pembatalan

Pasal 38

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak dan/atau karena jabatannya, Kepala Perangkat Daerah yang mampu pengelolaan Pendapatan Daerah dapat membatalkan SPPT, SKPD, STPD PBB-P2 yang tidak benar.
- (2) SPPT/ SKPD/ STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dapat dibatalkan secara jabatan meliputi:
 - a. Objek PBB-P2 mempunyai NOP tetapi tidak ada objek pajaknya;
 - b. Hak subjek pajak terhadap objek pajak dinyatakan batal berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang atau keputusan hakim berkekuatan hukum tetap; dan/atau
 - c. Objek pajak yang termasuk pengecualian sebagai objek pajak PBB-P2 berdasarkan keputusan pembatalan penetapan sebagai Wajib Pajak.
- (3) Kepala Perangkat Daerah yang mampu pengelolaan Pendapatan Daerah menerbitkan Keputusan Pembatalan SPPT/ SKPD/ STPD PBB-P2.

BAB VII SANKSI

Bagian Kesatu Sanksi Administratif

Pasal 39

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban di bidang perpajakan Daerah, Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda.
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1% (satu Persen) setiap bulannya setelah jatuh tempo untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

Bagian Kedua Penghapusan dan Pengurangan

Pasal 40

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga, denda dan kenaikan PBB-P2 yang terhutang.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenakan karena kelalaian Wajib Pajak atau bukan karena kelalaian Wajib Pajak dan / atau mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD atau STPD PBB-P2 yang tidak benar.
- (3) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terhadap sanksi administratif yang tercantum dalam SPPT, SKPD atau STPD PBB-P2.
- (4) Pengurangan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan kepada Wajib Pajak orang pribadi atau Badan.
- (5) Besaran sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan untuk permohonan pada tahun pajak berjalan dan merupakan Wajib Pajak yang patuh melakukan pembayaran pajak tahun-tahun sebelumnya, paling tinggi sebesar 100% (seratus persen).

Pasal 41

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan kepada Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah;
 - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan sanksi administratif yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - c. surat permohonan yang diajukan secara perseorangan ditandatangani oleh Wajib Pajak, kecuali permohonan yang diajukan secara kolektif ditandatangani Kepala Desa atau Lurah;

- d. dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf c berlaku ketentuan sebagai berikut:
 1. Surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa untuk:
 - a) Wajib Pajak Badan;
 - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang tidak atau kurang bayar sanksi administratif lebih dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah); atau
 - c) Wajib Pajak yang sanksi administratif lebih dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) tidak dapat diajukan secara kolektif.
 2. Harus dilampiri dengan Surat Kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang tidak atau kurang bayar sanksi administratif paling banyak Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 - e. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administratif yang tercantum dalam SPPT, SKPD atau STPD PBB-P2;
 - f. Tidak memiliki tunggakan tahun sebelumnya;
 - g. Permohonan pengurangan dan penghapusan sanksi administratif yang diajukan secara kolektif hanya untuk SPPT, SKPD atau STPD PBB-P2 Tahun Pajak yang sama; dan
 - h. Diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak pelunasan pokok pajak yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai bukti pendukung.
 - (3) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipertimbangkan.
 - (4) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Perangkat Daerah yang mampu pengelolaan Pendapatan Daerah memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari paling lama 1 (satu) bulan sejak permohonan diterima.
 - (5) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat mengajukan kembali permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif selama masih dalam masa pajak tahun berjalan dan melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2).
 - (6) Bukti pendukung permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. Fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. Fotokopi SPPT, SKPD, atau STPD PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2;
 - c. Fotokopi bukti pelunasan pokok pajak tahun sebelumnya dan pokok pajak tahun berjalan yang dimohonkan pengurangan sanksi administratif PBB-P2;
 - d. Fotokopi slip gaji atau dokumen lain yang menyatakan besarnya penghasilan atau surat pernyataan ketidakmampuan membayar yang diketahui Kepala Desa atau lurah; dan/atau
 - e. Fotokopi laporan keuangan dalam hal permohonan yang diajukan oleh Wajib Pajak Badan.

Pasal 42

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) dapat diajukan oleh Wajib Pajak paling banyak 2 (dua) kali.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan kedua, permohonan tersebut harus diajukan dalam masa tahun pajak berjalan.
- (3) Permohonan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41.
- (4) Permohonan kedua yang diajukan melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (5) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah memberitahukan kepada Wajib Pajak atau kuasanya secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak permohonan diterima.

Bagian Ketiga Kewenangan Keputusan

Pasal 43

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif kepada Wajib Pajak pribadi dengan Ketentuan PBB-P2 terutang sampai dengan nilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dan kepada Wajib Pajak Badan dengan Ketentuan PBB-P2 terutang sampai dengan nilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).
- (2) Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah berwenang memberikan Keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif kepada pengajuan kolektif dengan jumlah pengajuan sampai dengan nilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) per Desa atau Kelurahan.
- (3) Keputusan pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif kepada Wajib Pajak pribadi dengan Ketentuan PBB-P2 lebih dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dan kepada Wajib Pajak Badan dengan Ketentuan Pajak lebih dari Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) serta pengajuan kolektif dengan jumlah pengajuan lebih dari Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) ditetapkan oleh Bupati.

BAB VIII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 44

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah dengan melampirkan foto kopi bukti SPPT, SSPD yang telah dibayarkan untuk masa pajak yang dimintakan pengembalian kelebihan pembayaran.
- (2) Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah menugaskan petugas untuk melakukan verifikasi dan Menyusun berita acara hasil verifikasi.

- (3) apabila ditemukan kelebihan pembayaran pajak berdasarkan berita acara hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah menerbitkan SKPDLB.
- (4) Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah mengembalikan kelebihan pembayaran pajak kepada Wajib Pajak.

BAB IX KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 45

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah atas:
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDKB;
 - d. SKPDKBT
 - e. SKPDLB; dan
 - f. SKPDN.
- (2) Keberatan atas Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Keberatan atas Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima wajib Pajak, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak diterima.

Pasal 46

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya jumlah Pajak Yang Terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah tidak memberi suatu keputusan keberatan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 47

Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Pajak terhadap Keputusan keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Pasal 48

- (1) Bupati membentuk Tim Penelitian Piutang PBB-P2.
- (2) Tim Penelitian sebagaimana dimaksud ayat (1) melaksanakan penelitian lapangan dan/atau penelitian administratif baik secara kolektif maupun individu guna memastikan piutang pajak yang tidak dapat ditagih.
- (3) Penelitian administratif atau penelitian setempat dilakukan di setiap objek pajak.
- (4) Penelitian administratif atau penelitian setempat secara kolektif dilakukan dengan cara verifikasi data piutang yang tidak bisa tertagih, oleh Tim Penelitian bersama Kepala Desa/Kelurahan, Perangkat Desa/Perangkat Kelurahan

Pasal 49

- (1) Bupati dapat menghapus piutang pajak dikarenakan tidak bisa tertagih dan/atau sudah kadaluwarsa.
- (2) Penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan usulan Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah.
- (3) Permohonan penghapusan piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. nama dan alamat wajib pajak;
 - b. jumlah piutang pajak;
 - c. tahun pajak; dan
 - d. alasan penghapusan piutang pajak.
- (4) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan piutang pajak yang tercantum dalam:
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. STPD; dan
 - d. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Keputusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
- (5) Penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap piutang pajak untuk Wajib Pajak orang pribadi yang menurut data tunggakan PBB-P2 tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena:
 - a. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris;
 - b. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
 - c. Hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa;
 - d. Wajib Pajak tidak dapat ditagih lagi karena dokumen-dokumen sebagai dasar tidak ditemukan, objek pajak tidak ditemukan atau sebab lain yang dapat dipertanggungjawabkan; dan/atau
 - e. Penagihan pajak tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran dan sebagainya.

- (6) Piutang Pajak untuk Wajib Pajak Badan yang menurut data tunggakan PBB-P2 yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena:
 - a. Wajib Pajak Bubar, Likuidasi, dan pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham, pemilik modal atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator atau kurator tidak dapat ditemukan;
 - b. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak tidak mempunyai kekayaan lagi; dan/atau
 - c. Penagihan pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian STPD, penyampaian surat paksa, penyampaian surat sita, yang tembusan salinannya disampaikan kepada direksi, pengurus, pengadilan negeri, pengadilan niaga, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa.
- (7) Berdasarkan permohonan Daftar Usulan Penghapusan Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Penghapusan piutang sampai dengan Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) ditetapkan oleh Bupati;
 - b. Penghapusan piutang lebih dari Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) ditetapkan oleh Bupati dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
 - c. Penghapusan piutang pajak untuk jumlah sampai dengan Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan penghapusan piutang pajak untuk jumlah lebih dari Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) sebagai dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah besaran piutang yang akan di hapus untuk per penanggung utang.
- (8) Untuk memastikan piutang PBB-P2 yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud ayat (5) dilakukan penelitian setempat dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian setempat.
- (9) Laporan hasil penelitian setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan review oleh aparat pengawas internal Pemerintah Daerah.

BAB XI

TATA CARA PEMERIKSAAN PAJAK

Pasal 50

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan Pendapatan Daerah melakukan Pemeriksaan Pajak dengan tujuan untuk mengujian pemenuhan kewajiban PBB-P2 dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 78 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 23 Tahun 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Wonosobo Tahun 2015 Nomor 78);
- b. Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 44 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Wonosobo Tahun 2020 Nomor 46); dan
- c. Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 32 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 44 Tahun 2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Wonosobo Tahun 2022 Nomor 32).

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 52

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wonosobo
Pada tanggal 23 September 2024

BUPATI WONOSOBO,

ttd

AFIF NURHIDAYAT

Diundangkan di Wonosobo
pada tanggal 24 September 2024
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN WONOSOBO

ttd

ONE ANDANG WARDOYO
BERITA DAERAH KABUPATEN WONOSOBO TAHUN 2024 NOMOR 20
Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah Kabupaten Wonosobo

M.Nurwahid, S.H
NIP.197211101998031013