



BUPATI SUBANG  
PERATURAN BUPATI SUBANG  
NOMOR: 100 TAHUN 2019

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUBANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan secara tertib, perlu mengatur Pedoman Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Subang tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang, dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 3686), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Kolusi, Korupsi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);

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 Tahun Republik Indonesia 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah Pusat, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pelaksanaan Tugas dan Wewenang serta Kedudukan Keuangan Gubernur sebagai Wakil Pemerintah di Wilayah Provinsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 25, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 5107), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan

- Pemerintah Nomor 23 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pelaksanaan Tugas dan Wewenang serta Kedudukan Keuangan Gubernur sebagai Wakil Pemerintah di Wilayah Provinsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5209);
13. 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);
  14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
  15. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/MK.07/2010 tentang Badan/Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 415);
  16. Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 8 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Subang Tahun 2015 Nomor 16);
  17. Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 8 Tahun 2019 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Subang Tahun 2019 Nomor 8);
  18. Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Subang, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 6 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Subang;

19. Peraturan Bupati Subang Nomor 33 Tahun 2016 tentang Susunan Organisasi Perangkat Daerah Badan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Subang Nomor 30 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Subang Nomor 33 Tahun 2016 tentang Susunan Organisasi Perangkat Daerah Badan (Berita Daerah Kabupaten Subang Tahun 2018 Nomor 30).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI SUBANG TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

1. Daerah adalah Kabupaten Subang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Subang.
3. Bupati adalah Bupati Subang.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsinya dalam Pengelolaan Pendapatan Daerah.
5. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Subang atau Badan yang disertai wewenang dan tanggung jawab sebagai Pemegang Kas Daerah Kabupaten Subang.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atau 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.
7. 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.
8. 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.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten.
10. Bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/ atau perairan pedalaman dan/atau laut.
11. 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.

12. 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.
13. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SismiOP PBB P2, adalah Sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan bantuan Komputer sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak, Perekaman Data, Pemeliharaan Basis Data, dan Pencetakan hasil keluaran (antara lain berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang/SPPT, Surat Setoran Pajak Daerah/SSPD, Daftar Himpunan Ketetapan Pajak/DHKP), pemantauan, penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak sampai dengan pelayanan kepada Wajib Pajak melalui Pelayanan Satu Tempat (PST).
14. Pelayanan Satu Tempat adalah Tempat untuk memberikan pelayanan urusan PBB P2 kepada Wajib Pajak secara cepat dan bersifat aktif.
15. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (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 (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. Sistem Informasi Geografis adalah Aplikasi, yang mengintegrasikan antara grafis dan numerik serta merupakan bagian dari SismiOP.
18. NJOP Bumi adalah nilai jual bumi yang dihitung dalam satuan rupiah per meter persegi.
19. NJOP Bangunan adalah nilai jual bangunan yang dihitung dalam satuan rupiah dalam satuan rupiah per meter persegi.
20. Nomor Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NOP, adalah Nomor Identifikasi Objek Pajak, yang mempunyai karakteristik unik, permanen, dan standar.
21. Blok adalah Zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang dibatasi oleh batas alam dan/atau batas buatan manusia, seperti jalan, selokan, sungai dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam satu wilayah administrasi Pemerintahan Desa/Kelurahan.
22. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT, adalah Zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai suatu Nilai Indikasi Rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi Desa/Kelurahan.

23. Daftar Biaya Komponen Bangunan, yang selanjutnya disingkat DBKB, adalah Daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.
24. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disebut dengan SPPT, adalah Surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
26. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD, adalah Surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif bunga dan /atau denda.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah 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 daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
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. Sengketa Pajak adalah Sengketa yang timbul dalam bidang perpajakan antara Wajib Pajak atau penanggung Pajak dengan pejabat yang berwenang sebagai akibat dikeluarkannya keputusan yang dapat diajukan Banding atau Gugatan kepada Pengadilan Pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan, termasuk Gugatan atas pelaksanaan penagihan berdasarkan Undang-undang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.
32. Banding adalah proses menentang keputusan hukum secara resmi.
33. Gugatan adalah suatu tuntutan hak yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat melalui pengadilan
34. Surat Keputusan Pembetulan adalah Surat Keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.

35. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
36. Putusan Banding adalah Putusan Badan Peradilan Pajak atas Banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
37. Penanggung Pajak adalah Orang pribadi atau Badan yang bertanggungjawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
38. Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut dengan Pengurangan, adalah Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB P2) yang terutang.
39. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
40. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
41. Nilai Indikasi Rata-rata adalah Nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu Zona Nilai Tanah.
42. Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak yang disingkat SPMKP, adalah Surat perintah dari Kepala BAPENDA untuk menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) ditujukan kepada Bank Operasional Mitra Kerja BAPENDA, sebagai dasar pembayaran kembali kelebihan pembayaran pajak kepada Wajib Pajak.
43. Surat Perintah Pencairan Dana yang selanjutnya disingkat SP2D adalah Surat yang diterbitkan oleh Kepala BAPENDA selaku Kuasa Bendahara Umum Daerah untuk melaksanakan Pengeluaran atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah berdasarkan SPMKP.
44. Nilai Pasar adalah Harga transaksi yang wajar pada suatu waktu tertentu yang diperoleh dari kegiatan penilaian.
45. Transaksi yang wajar adalah Transaksi yang terjadi antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berminat menjual dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang penawarannya dilakukan secara layak dalam waktu yang cukup dimana kedua pihak masing-masing mengetahui kegunaan properti tersebut bertindak hati-hati tanpa paksaan.
46. Objek Pajak yang bersifat khusus adalah objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arit yang khusus seperti antara lain, lapangan golf, pelabuhan laut, pelabuhan udara, jalan tol dan pompa bensin.
47. Objek Pajak yang tidak bersifat khusus atau objek pajak umum adalah Objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria-kriteria tertentu.

## BAB II

### Umum

#### Pasal 2

- (1) Jenis-jenis Pelayanan PBB-P2 meliputi:
  - a. objek pajak baru;
  - b. mutasi seluruh (habis);
  - c. mutasi sebagian (pecah);
  - d. mutasi gabung;
  - e. mutasi perubahan luas dan bangunan;
  - f. pembetulan data;
  - g. penghapusan objek pajak (double aanslag)/bangunan;
  - h. pembetulan blok;
  - i. individual; dan
  - j. pecah.

#### PENETAPAN

#### Pasal 3

- (1). Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan termasuk ke dalam Jenis Pajak yang dipungut berdasarkan Penetapan Kepala Daerah.
- (2). Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digolongkan menjadi :

Buku I	: Rp. 10.000 s/d Rp. 100.000
Buku II	: > Rp. 100.000 s/d Rp. 500.000
Buku III	: > Rp. 500.000 s/d Rp. 2.000.000
Buku IV	: > Rp. 2.000.000 s/d Rp. 5.000.000
Buku V	: > Rp. 5.000.000
- (3). Dasar pengenaan untuk penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah NJOP.

#### Pasal 4

- (1). NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3), ditetapkan berdasarkan klasifikasi NJOP Bumi dan Klasifikasi NJOP Bangunan.
- (2). Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan memperhatikan faktor-faktor yang meliputi letak, peruntukkan, pemanfaatan dan kondisi lingkungan.
- (3). Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan memperhatikan faktor-faktor yang meliputi bahan bangunan yang digunakan, rekayasa teknis, letak dan kondisi lingkungan.
- (4). Dalam hal nilai jual bumi lebih besar daripada nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana pada ayat (1), nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (5). Dalam hal nilai jual bangunan lebih besar daripada nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana pada ayat (1), nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan. Klasifikasi
- (6). Klasifikasi NJOP Bumi dan NJOP Bangunan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah

BAB III  
SISMIOP PBB P2

Pasal 5

- (1). Pengolahan dan pemutakhiran data objek pajak dan subjek pajak dilakukan melalui SISMIOP PBB P2.
- (2). SISMIOP PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur NOP, Blok, ZNT, DBKB dan Sistem Informasi Geografis.

Pasal 6

- (1). NOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), dalam SISMIOP PBB P2 merupakan identitas bagi setiap objek pajak, yang dirancang memenuhi spesifikasi sebagai berikut :
  - a. Unik, yaitu satu objek pajak memperoleh satu NOP dan berbeda dengan NOP yang diberikan untuk objek pajak lainnya;
  - b. Tetap, yaitu NOP yang diberikan kepada setiap objek pajak tidak berubah dalam jangka waktu relatif lama; dan
  - c. Standar, yaitu hanya ada satu sistem pemberian NOP yang berlaku secara nasional.
- (2). NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan alat yang dapat mengintegrasikan fungsi-fungsi dari masing-masing sub sistem yang ada dalam SISMIOP dalam rangka pemungutan pajak.

Pasal 7

- (1). Struktur NOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, terdiri dari 18 (delapan belas) digit, dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Digit ke-1 dan ke-2 merupakan kode Provinsi Jawa Barat;
  - b. Digit ke-3 dan ke-4 merupakan kode Kabupaten Subang;
  - 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 nomor urut objek pajak; dan
  - g. Digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.
- (2). Penomoran NOP dimulai dari kiri atas (barat laut) peta dan disusun secara spiral dengan arah jarum jam.

Pasal 8

- (1). NOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, diberikan oleh BAPENDA melalui proses pendaftaran dan/atau pendataan objek pajak PBB P2.

- (2). Pemberian NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah melalui proses verifikasi dan validasi data yang akurat.
- (3). NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan dalam administrasi perpajakan dan sebagai sarana wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.

#### Pasal 9

- (1). NOP dapat dinonaktifkan dalam kondisi :
  - a. masih terdapat sengketa atas tanah/bangunan dengan dibuktikan oleh para pihak yang bersengketa;
  - b. terdapat penetapan ganda (*double aanslag*);
  - c. penggabungan NOP; dan
  - d. tidak ada obyek pajak.
- (2). Untuk NOP yang telah 10 (sepuluh) tahun berturut-turut Pajaknya belum dibayarkan, maka akan dinonaktifkan pada tahun ke 11 (sebelas).
- (3). Bagi NOP yang telah mengalami perubahan kepemilikan, maka penonaktifan NOP akan menyesuaikan dengan tahun perolehan bukti kepemilikan.
- (4). Persyaratan untuk penonaktifan NOP:
  - a. bukti kepemilikan yang sah;
  - b. laporan penilaian dari penilai; dan
  - c. surat Keterangan Desa.
- (5). Hal-hal yang belum diatur dalam penonaktifan NOP, akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang.

#### Pasal 10

- (1). Dalam Hal terdapat lahan dengan lebih dari 1 (satu) bukti kepemilikan dengan subyek yang sama dan tidak ada batas pemisah antar lahan berupa batas alam dan/atau batas buatan, maka NOP tersebut harus digabungkan dalam satu NOP.
- (2). Penggabungan NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Objek Pajak yang digunakan untuk kegiatan Kawasan Perumahan, Kawasan Industri, Kawasan Niaga, Perkantoran Swasta, Kawasan Wisata, jalan TOL, Pelabuhan, Usaha Perikanan, Pipa Gas, Jaringan Kabel telekomunikasi, dan/atau kegiatan yang sejenis lainnya.

#### Pasal 11

- (1). Blok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), merupakan komponen utama untuk identifikasi objek pajak.
- (2). Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. batas-batas blok harus berdasarkan suatu karakteristik fisik yang tidak berubah dalam jangka waktu yang lama;
  - b. batas blok tidak melampaui batas Desa/Kelurahan dan Dusun;
  - c. satu blok dirancang untuk dapat menampung lebih kurang 200 (dua ratus) objek pajak atau luas sekitar 15 ha.

- (3). Jumlah objek pajak atau wilayah yang luasnya lebih kecil atau lebih besar dari ketentuan pada ayat (2) huruf c diperbolehkan apabila kondisi setempat tidak memungkinkan menerapkan pembatasan tersebut.
- (4). Blok tidak boleh diubah kecuali terjadi perubahan administrasi, atau peristiwa lain yang menyebabkan berubahnya blok.
- (5). Penomoran blok terdiri dari 3 (tiga) digit angka yang dimulai dari kiri atas (barat laut) peta dan disusun secara spiral sesuai dengan arah jarum jam.

#### Pasal 12

- (1). ZNT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), sebagai komponen utama identifikasi nilai objek pajak bumi.
- (2). Penentuan batas ZNT mengacu pada batas penguasaan/pemilikan atas bidang objek pajak.
- (3). Penentuan suatu ZNT dapat didasarkan pada nilai jual bumi yang mewakili nilai tanah atas objek pajak yang berada pada ZNT yang bersangkutan.
- (4). Setiap ZNT diberi kode dengan menggunakan kombinasi dua huruf dimulai dari AA sampai dengan ZZ.
- (5). Aturan pemberian kode pada peta ZNT mengikuti pemberian nomor blok pada peta Desa/Kelurahan atau NOP pada peta blok.

#### Pasal 13

- (1). DBKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), merupakan dasar untuk penghitungan NJOP Bangunan.
- (2). DBKB terdiri atas 3 (tiga) komponen yaitu, komponen utama, material dan fasilitas.
- (3). DBKB dievaluasi paling kurang 2 (dua) tahun sekali dengan memperhatikan perkembangan harga dan upah yang berlaku.

#### Pasal 14

Sistem Informasi Geografis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), merupakan aplikasi untuk melihat letak dan bentuk relatif objek PBB P2.

### BAB IV

#### KLASIFIKASI BESARAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DAN DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN

#### Pasal 15

- (1). Penentuan NJOP Bumi dengan penilaian masal didasarkan pada nilai pasar dari objek pajak.
- (2). Penentuan NJOP Bumi dan/atau Bangunan dengan penilaian individual dapat dilakukan melalui pendekatan penilaian.
- (3). Penentuan NJOP Bangunan dengan penilaian masal dihitung berdasarkan biaya pembangunan baru dikurangi dengan penyusutan.
- (4). Untuk melaksanakan penentuan NJOP Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), Bupati menetapkan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Objek Pajak Bumi dan DBKB setiap tahun.

BAB V  
SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK, PENDAFTARAN, PENDATAAN/DAN  
PENILAIAN OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Bagian Kesatu  
SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

Pasal 16

- (1) SPOP merupakan sarana untuk menyampaikan data objek maupun subjek pajak dalam rangka pendaftaran atau pendataan objek dan subjek pajak, maupun penilaian objek pajak.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang wilayah kerjanya dilokasi Objek Pajak, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) SPOP harus diisi dengan jelas sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), merupakan ketentuan pengisian dan penulisan data dalam formulir SPOP agar tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan Daerah maupun Wajib Pajak sendiri.
- (4) SPOP harus diisi dengan benar sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), merupakan ketentuan pengisian formulir SPOP dimana data yang dilaporkan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, antara lain seperti luas tanah dan/atau bangunan, tahun dan harga perolehan sesuai dengan kolom-kolom/pertanyaan yang ada pada SPOP.
- (5) SPOP harus diisi lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2), merupakan ketentuan pengisian formulir SPOP dengan menyertakan seluruh lampiran dan bukti pendukung yang disyaratkan untuk penerbitan ketetapan pajak.

Bagian Kedua  
Pendaftaran dan Pendataan  
Paragraf 1  
Pendaftaran

Pasal 17

- (1). Pendaftaran Objek dan Subjek Pajak dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengambil, mengisi, dan mengembalikan Formulir SPOP ke Kantor Badan Pendapatan Daerah, Kecamatan atau tempat lain yang ditunjuk untuk pengambilan/pengembalian SPOP, dengan persyaratan sebagai berikut :
  - a. mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang;
  - b. mengisi SPOP, termasuk LSPOP, dengan jelas, benar dan lengkap;
  - c. Formulir SPOP dan LSPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang;
  - 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 serta kelengkapan berkas pendukung lainnya disampaikan kepada Bupati melalui Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang;
  - g. kelengkapan berkas pendukung lainnya sebagaimana dimaksud pada huruf f, adalah sebagai berikut :
    1. Surat Pembertahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB P2 Asli Tahun Berjalan;
    2. fotocopy KTP para pihak dan/atau identitas diri lainnya;
    3. fotocopy bukti kepemilikan/ penguasaan/ pemanfaatan tanah (sertifikat/ Akta/ Bukti Garapan/ Surat Peralihan Hak (SPH)/ Surat Keterangan Tanah (SKT) dari Desa mengetahui Camat);
    4. fotocopy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) apabila ada;
    5. Fotocopy Bukti Pelunasan PBB P2 Tahun Pajak sebelumnya;
    6. fotocopy NPWP (bagi yang memiliki NPWP);
    7. Surat Pernyataan Kebenaran Objek Pajak Baru (ditandatangani Pemohon dan bermaterai).
- (2). Pengisian SPOP dalam rangka pendaftaran perlu dilengkapi dengan denah Objek Pajak.
- (3). Tempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain Desa/Kelurahan.
- (4). Pendaftaran dilakukan melalui ruang pelayanan
- (5). Ruang pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meliputi jenis-jenis pelayanan:
- a. pendaftaran objek pajak baru;
  - b. mutasi objek/subjek pajak;
  - c. pembetulan objek/subjek pajak;
  - d. pembatalan;
  - e. pengurangan;
  - f. keberatan;
  - g. Salinan.

## Paragraf 2 Pendataan

### Pasal 18

- (1). Pendataan objek dan subjek pajak dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah yang hasilnya dituangkan dalam Formulir SPOP.
- (2). Dalam melakukan kegiatan pendataan Objek dan Subjek Pajak, Badan Pendapatan Daerah dapat bekerja sama dengan Pemerintah Desa/Kelurahan, Pemerintah Pusat, Kantor Pertanahan dan/atau Instansi lain yang terkait.

- (3). Pendataan Objek dan Subjek Pajak dapat dilakukan oleh Pihak Ketiga yang memenuhi persyaratan teknis sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 19

Pendataan Objek dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dapat dilakukan dengan alternative:

- a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
- b. identifikasi Objek Pajak;
- c. verifikasi Data Objek Pajak; atau
- d. pengukuran Bidang Objek Pajak.

#### Pasal 20

- (1). Pendataan Objek dan Subjek Pajak dengan Alternatif penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, adalah Pendataan Objek dan Subjek Pajak yang hanya dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang pada umumnya belum/tidak mempunyai peta, merupakan daerah terpencil, atau mempunyai potensi pajak relatif kecil.
- (2). Pelaksanaan pendataan Objek dan Subjek Pajak dengan alternatif penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan dua alternatif, yaitu :
  - a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP perorangan; dan
  - b. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP Kolektif.
- (3). Pendataan Objek dan Subjek Pajak dengan alternatif penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan pendataan Objek dan Subjek Pajak yang dilakukan dengan menyebarkan SPOP langsung kepada Subjek Pajak atau kuasanya dengan berpedoman pada sket peta blok.(4). Pendataan Objek dan Subjek Pajak dengan Alternatif penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP Kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan pendataan Objek dan Subjek Pajak yang dilakukan dengan menyebarkan SPOP melalui UPTD dan Desa/Kelurahan setelah terlebih dahulu membuat Sket Peta.

#### Pasal 21

Pendataan Objek dan Subjek Pajak dengan Alternatif Identifikasi Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, adalah pelaksanaan pendataan Objek dan Subjek pajak pada Daerah/Wilayah yang sudah dapat ditentukan posisi relatif objek pajak berdasarkan peta garis/peta foto tetapi tidak mempunyai data administrasi pembukuan pajak, yang merupakan hasil pendataan secara lengkap tiga tahun terakhir.

#### Pasal 22

Pendataan Objek dan Subjek Pajak dengan Alternatif Verifikasi Data Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, adalah pelaksanaan pendataan Objek dan Subjek Pajak pada Daerah/Wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto dan data administrasi pembukuan Pajak hasil pendataan tiga tahun terakhir secara lengkap.

### Pasal 23

Pendataan Objek dan Subjek Pajak dengan Alternatif Pengukuran Bidang Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d, adalah pelaksanaan pendataan Objek dan Subjek Pajak PBB P2 yang dilaksanakan pada Daerah/Wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto tetapi belum dapat digunakan untuk menentukan posisi relatif Objek Pajak

### Bagian Ketiga Penilaian

### Pasal 24

- (1). Penilaian Objek Pajak dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah secara massal maupun secara individual.
- (2). Hasil Penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- (3). Dalam melakukan kegiatan penilaian Objek Pajak, Badan Pendapatan Daerah dapat bekerjasama dengan Pemerintah Pusat, Kantor Pertanahan, dan/atau Instansi lain yang terkait.
- (4). Penilaian Objek Pajak dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan peraturan Perundang-undangan.

## BAB VI PENERBITAN, PENGISIAN DAN PENYAMPAIAN, SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG, SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH, dan SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH

### Bagian Kesatu Penerbitan, Pengisian dan Penyampaian SPPT

### Pasal 25

- (1). Penerbitan SPPT dilaksanakan berdasarkan pencetakan SPPT dan DHKP yang mulai dilaksanakan pada awal tahun Pajak bersangkutan.
- (2). SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan.
- (3). Penyampaian SPPT PBB Buku I dan II dilaksanakan oleh Badan Pendapatan Daerah yang didistribusikan melalui Desa/Kelurahan.
- (4). Penyampaian SPPT PBB Buku III dilaksanakan oleh Badan Pendapatan Daerah yang didistribusikan melalui Kecamatan.
- (5). Penyampaian SPPT PBB Buku IV dan V dilaksanakan dan didistribusikan langsung oleh Badan Pendapatan Daerah.
- (6). Badan Pendapatan Daerah dapat memberikan salinan SPPT jika SPPT asli hilang atau rusak berat yang dibuktikan dengan Surat Keterangan dari pihak Desa/Kelurahan yang diketahui oleh Camat.
- (7). Badan Pendapatan Daerah tidak mengeluarkan SPPT Tahun berjalan setelah habis tanggal jatuh tempo, maka dikeluarkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Nilai Jual Objek Pajak yang kedudukannya setara dengan SPPT.

Bagian Kedua  
Penerbitan dan Penyampaian Surat Ketetapan Pajak Daerah

Pasal 26

- (1). Penerbitan SKPD dilakukan, jika :
  - a. SPOP dalam rangka pendataan tidak disampaikan setelah 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya formulir SPOP oleh Wajib Pajak dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
  - b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (2). Jumlah Pajak yang terutang dalam SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah pokok Pajak ditambah dengan sanksi administratif sebesar 25% (dua puluh lima persen) dihitung dari pokok pajak.
- (3). Jumlah Pajak yang terhutang dalam SKPD sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b adalah selisih pajak yang terhutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak yang terhutang yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak ditambah sanksi administratif sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari selisih pajak yang terhutang.
- (4). Penyampaian SKPD kepada Wajib Pajak dilaksanakan oleh Badan Pendapatan Daerah.

Bagian Ketiga  
Penerbitan dan Penyampaian Surat Tagihan Pajak Daerah

Pasal 27

- (1). Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) diterbitkan untuk melakukan tagihan pajak terutang dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) yang tidak atau kurang dibayar setelah lewat jatuh tempo pembayaran dan/atau tagihan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
- (2). Jumlah Pajak yang terhutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah sanksi administratif berupa denda sebesar 2% sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat jatuh tempo SPPT atau SKPD sampai dengan tanggal pembayaran, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (3). Penerbitan STPD dilakukan setelah lewat jatuh tempo pembayaran SPPT atau SKPD dan tidak didahului dengan penerbitan Surat Teguran.
- (4). Penerbitan STPD menggugurkan dasar penagihan PBB P2 sebelumnya.
- (5). Penyampaian STPD kepada Wajib Pajak dilaksanakan oleh Badan Pendapatan Daerah.

BAB VII  
PEMBAYARAN, TEMPAT PEMBAYARAN, JATUH TEMPO  
PEMBAYARAN, DAN PENYETORAN  
Bagian Kesatu  
Pembayaran dan Tempat Pembayaran

Pasal 28

- (1). Pembayaran PBB P2 terutang dilakukan di Bank Persepsi dan tempat pembayaran lain yang telah ditentukan.
- (2). Tempat pembayaran lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.

Bagian Kedua  
Jatuh Tempo Pembayaran

Pasal 29

- (1). Jatuh Tempo Pembayaran PBB P2 yang melalui proses cetak masal adalah 6 (enam) Bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (2). Jatuh Tempo Pembayaran SPPT PBB P2 setelah tanggal proses cetak masal maksimal bulan Desember pada Tahun Pajak bersangkutan.
- (3). Jatuh Tempo Pembayaran SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding adalah terhitung 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

Bagian Ketiga  
Penyetoran

Pasal 30

Hasil Penerimaan Pajak pada tempat lain yang ditunjuk harus disetor ke Bank paling lama 1 x 24 jam oleh Petugas penerima pembayaran pajak.

BAB VIII  
PEMBETULAN

Pasal 31

- (1). Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat membetulkan SPPT, SKPD dan STPD.
- (2). Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diajukan secara perorangan, kecuali permohonan pembetulan SPPT dapat diajukan secara kolektif.
- (3). Ruang lingkup pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Kesalahan tulis, antara lain kesalahan dalam penulisan Nama, Alamat, Nomor Objek Pajak, Nilai Jual Objek Pajak, luas tanah dan/atau bangunan, nomor Surat Ketetapan Pajak, Tahun Pajak dan Tanggal jatuh tempo;
  - c. Kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan; antara lain kekeliruan dalam

penerapan tarif, kekeliruan penerapan persentase, kekeliruan penerapan sanksi administrasi, kekeliruan penghasilan tidak kena pajak, kekeliruan penghitungan pajak dalam tahun berjalan, dan kekeliruan dalam pengkreditan pajak.

### Pasal 32

- (1). Permohonan pembetulan yang diajukan secara perseorangan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. Setiap Permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD, STPD atau SKPDLB;
  - b. Permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang mendukung permohonan;
  - c. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal Surat Permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
  - d. Surat Permohonan diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah;
  - e. atau persyaratan lain yang dianggap perlu yang ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (2). Permohonan Pembetulan SPPT yang diajukan secara Kolektif harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. Permohonan diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang lama dengan Pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah);
  - b. Permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan permohonan pembetulan;
  - c. Surat Permohonan diajukan oleh Kepala Desa/Lurah/Pihak yang berkepentingan, yang diketahui oleh Camat setempat kepada Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (3). Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses Surat Permohonan adalah:
  - a. Tanggal terima Surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak ke Badan Pendapatan Daerah;
  - b. Tanggal Stempel Pos tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos tercatat.

### Pasal 33

- (1). Permohonan Pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai Surat Permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2). Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah 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 34

- (1). Kepala Badan Pendapatan Daerah wajib memberi keputusan atas permohonan pembetulan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2). Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat, tetapi Kepala Badan Pendapatan Daerah tidak memberi suatu keputusan; permohonan pembetulan/yang diajukan oleh Wajib Pajak dianggap dikabulkan.
- (3). Dalam hal permohonan Wajib Pajak dianggap dikabulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2). Kepala Badan Pendapatan Daerah menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4). Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah pajak yang terutang dan/atau memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (5). Kepala Badan Pendapatan Daerah menandatangani Keputusan atas pembetulan untuk buku 5 dengan ketetapan PBB diatas 5 juta.
- (6). Kepala Bidang PBB dan BPHTB menandatangani keputusan atas pembetulan untuk buku 1, 2, 3 atau ketetapan PBB dibawah 2 juta.
- (7). Bentuk Keputusan sebagaimana dimaksud Pada ayat 4 tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 35

- (1). Wajib Pajak dapat diterima meminta keterangan secara tertulis kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah mengenai alasan yang menjadi dasar Kepala Badan Pendapatan Daerah mengurangi, menghapuskan, atau menolak permohonan pembetulan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (2). Kepala Badan Pendapatan Daerah jika dianggap perlu memberikan keterangan secara tertulis atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

### BAB IX

#### ANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN PAJAK

#### Pasal 36

Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak terhutang, dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau mengalami keadaan diluar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak akan mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya.

#### Pasal 37

- (1). Kepala Badan Pendapatan Daerah atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan, dapat memberikan persetujuan atau penolakan untuk menunda atau mengangsur pembayaran utang pajak dalam kurun waktu tertentu.

- (2). Pajak terutang yang dapat diajukan permohonan pengangsuran atau penundaan pembayaran oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. pajak terutang berdasarkan SPPT; atau
  - b. pajak terutang berdasarkan SKPD dan STPD.

### Pasal 38

- (1). Permohonan angsuran atau penundaan pembayaran yang diajukan oleh Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonan dengan mencantumkan:
    - 1) pembayaran pajak yang dimohon untuk diangsur, masa angsuran, dan besarnya angsuran; atau
    - 2) jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk ditunda dan jangka waktu penundaan.
  - b. diajukan paling lambat 9 (sembilan) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, kecuali apabila Wajib Pajak atau Kuasanya dapat menunjukkan bahwa batas waktu pengajuan tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
  - c. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1(satu) SPPT, SKPD atau STPD;
  - d. tidak memiliki tunggakan pajak tahun-tahun sebelumnya;
  - e. melampirkan fotocopy SPPT/SKPD atau STPD yang dimohon angsuran atau penundaan pembayaran;
  - f. surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal Surat Permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
  - g. surat Permohonan diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah.
  - h. serta persyaratan lainnya yang dianggap perlu dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (2). Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada pasal 38 ayat (1) adalah :
- a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak ke Badan Pendapatan Daerah.
  - b. tanggal stempel pos tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos tercatat.

### Pasal 39

- (1). Permohonan angsuran atau penundaan pembayaran yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2). Dalam hal permohonan angsuran atau penundaan pembayaran tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah wajib memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau Kuasanya.

#### Pasal 40

- (1). Dalam hal Kepala Badan Pendapatan Daerah menganggap perlu, Wajib Pajak yang mengajukan permohonan angsuran dan penundaan pembayaran, wajib memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (2). Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa garansi Bank, Surat Dokumen Bukti Kepemilikan Barang Bergerak, Penanggungan Utang oleh Pihak Ketiga, Sertifikat Tanah atau Sertifikat Deposito
- (3). Wajib Pajak yang mengajukan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dalam jangka waktu yang melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf (b), harus memberi jaminan berupa garansi Bank sebesar utang pajak yang dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu pengangsuran atau penundaan.

#### Pasal 41

- (1). Angsuran atas pajak terutang diberikan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Persetujuan, dengan angsuran paling banyak 6 (enam) kali.
- (2). Penundaan atas pajak terutang diberikan untuk jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Persetujuan.

#### Pasal 42

- (1). Besarnya pembayaran angsuran pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) ditetapkan dalam jumlah pajak terutang yang sama besar untuk setiap angsuran.
- (2). Besarnya pelunasan atas penundaan pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) ditetapkan sejumlah pajak terutang yang ditunda pembayarannya.
- (3). Bunga yang timbul akibat angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan saldo pajak terutang.
- (4). Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditagih dengan menerbitkan STPD pada setiap tanggal jatuh tempo angsuran, jatuh tempo penundaan, atau pada tanggal pembayaran.
- (5). Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan terhadap angsuran atau penundaan atas pembayaran STPD.
- (6). Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), dan ayat (5), sebesar 2% (dua persen) per bulan, dengan ketentuan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

#### Pasal 43

- (1). Setelah mempertimbangkan permohonan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, Kepala Badan Pendapatan Daerah menerbitkan Keputusan dalam jangka waktu tiga bulan setelah tanggal diterimanya permohonan.
- (2). Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:

- a. Menyetujui jumlah angsuran pajak dan/atau masa angsuran atau (adanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak);
  - b. Menyetujui jumlah angsuran pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan pertimbangan Kepala Badan Pendapatan Daerah; atau
  - c. Menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3). Dalam hal permohonan Wajib Pajak, disetujui, Kepala Badan Pendapatan Daerah menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak atau Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak.
- (4). Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak, Kepala Badan Pendapatan Daerah menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Angsuran Pembayaran Pajak atau Surat Keputusan Penolakan Penundaan Pembayaran Pajak.

#### Pasal 44

- (1). Dalam hal Wajib Pajak sedang mengajukan permohonan untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) dan/atau Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga (SKPIB), pengembalian kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tersebut diperhitungkan terlebih dahulu dengan pajak terutang.
- (2). Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga berdasarkan SKPDLB dan/atau SKPIB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak mencukupi untuk melunasi pajak terutang yang diajukan permohonan angsuran atau penundaan, jumlah pajak terutang yang dipertimbangkan untuk diberikan keputusan persetujuan adalah jumlah pajak terutang setelah dikurangi dengan kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tersebut.

#### Pasal 45

- (1). Dalam hal permohonan Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajaknya telah diberikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a dan huruf b), diterbitkan SKPDLB dan/atau SKPIB, pengembalian kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tersebut terlebih dahulu diperhitungkan dengan sisa pajak terutang yang belum diangsur atau ditunda pembayarannya.
- (2). Dalam hal kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga berdasarkan SKPDLB dan/atau SKPIB sebagaimana dimaksud ayat (1), lebih kecil dari pajak terutang yang belum diangsur, besarnya angsuran dari sisa pajak terutang ditetapkan kembali dengan ketentuan :
- a. Jumlah pokok dan bunga setiap angsuran tidak lebih dari jumlah setiap angsuran yang telah disetujui; dan
  - b. Masa angsuran paling lama sama dengan sisa masa angsuran yang telah disetujui.
- (3). Penetapan kembali besarnya angsuran dan/atau masa angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan prosedur:
- a. Kepala Badan Pendapatan Daerah memberitahukan kepada Wajib Pajak tentang pemindahbukuan/pembayaran dan perubahan saldo pajak terutang serta permintaan usulan perubahan angsuran.
  - b. Wajib pajak harus menyampaikan usulan angsuran paling lama 5

(lima) hari kerja sejak tanggal penerbitan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP) atau Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga (SPMIB).

- c. Kepala Badan Pendapatan Daerah menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak yang juga berfungsi sebagai pembatalan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak sebelumnya berdasarkan usulan yang disampaikan oleh Wajib Pajak paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya usulan Wajib Pajak.
- (4). Dalam hal sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b Kepala Badan Pendapatan Daerah tidak menerima usulan perubahan angsuran dari Wajib Pajak Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak dengan:
- a. Nilai angsuran adalah sebesar sisa utang pajak dibagi dengan sisa masa angsuran, dan
  - b. Masa angsuran adalah sisa masa angsuran yang telah disetujui.
- (5). Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berfungsi sebagai pembatalan atas Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak sebelumnya.
- (6). Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tidak mencukupi untuk melunasi hutang pajak yang ditunda, Wajib Pajak tetap berhak melunasi utang pajak tersebut paling lama sesuai dengan jangka waktu penundaan.

## BAB X PENYELESAIAN KEBERATAN PAJAK

### Pasal 46

Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Kepala Badan Pendapata Daerah atas suatu:

- a. SPPT;
- b. SKPD; dan
- c. SKPDLB.

### Pasal 47

Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan dalam hal;

- a. Luas Objek Pajak Bumi dan/atau Bangunan atau Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan/atau Bangunan tidak sesuai dan/atau
- b. Terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan tentang PBB P2.

### Pasal 48

- (1). Pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a, dapat diajukan secara kolektif atau perseorangan.
- (2). Pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b dan huruf c, diajukan secara perseorangan.

#### Pasal 49

Pengajuan Keberatan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2), harus memenuhi persyaratan :

- a. Setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD atau SKPDLB;
- b. Permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang mendukung permohonan;
- c. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
- d. Surat Permohonan diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah;
- e. Melampirkan SPPT, SKPD atau SKPDLB asli yang diajukan keberatan;
- f. Pernyataan lain yang dianggap perlu yang ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang.

#### Pasal 50

Pengajuan keberatan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1), harus memenuhi persyaratan;

- a. Permohonan diajukan untuk SPPT tahun pajak yang sama, dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 500.000 (Lima ratus ribu rupiah).
- b. Permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang mendukung permohonan;
- c. Surat Permohonan diajukan oleh Kepala Desa/Lurah/pihak yang berkepentingan kepada Bupati melalui Badan Pendapatan Daerah.
- d. Melampirkan SPPT asli yang diajukan Keberatan; dan
- e. Menyampaikan jumlah pajak yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan bukti pembayaran dan alasan yang mendukung pengajuan Keberatan.

#### Pasal 51

Keberatan diajukan dalam jangka waktu paling lambat pada masa jatuh tempo tahun berjalan.

#### Pasal 52

Jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 tidak berlaku dalam hal Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

#### Pasal 53

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,

#### Pasal 54

Untuk memperkuat alasan pengajuan keberatan oleh wajib pajak, pengajuan keberatan disertai dengan dokumen yang meliputi ;

- a. Fotocopy Identitas Wajib Pajak, dan fotokopi Identitas Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- b. Fotocopy Bukti Kepemilikan atau Penguasaan Hak atas Tanah; dan/atau
- c. Fotocopy Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMBG) atau IMB.

#### Pasal 55

- (1). Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, Pasal 50, dan Pasal 51, dianggap bukan sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
  - a. Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala BAPENDA jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal penerimaan Surat keberatan, wajib memberitahukan secara tertulis disertai alasan kepada : a. Wajib Pajak atau Kuasanya dalam hal Pengajuan Keberatan secara perseorangan atau
  - b. Kepala Desa/Lurah setempat dalam hal pengajuan Keberatan secara Kolektif.
- (2). Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51.

#### Pasal 56

- (1). Untuk keperluan Pengajuan Keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau penghitungan PBB-P2 yang terutang kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (2). Kepala Badan Pendapatan Daerah harus memberi keterangan yang diminta oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak Surat Permintaan Wajib Pajak diterima.
- (3). Jangka Waktu pemberian keterangan oleh Kepala atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51.

#### Pasal 57

Keputusan atas Pengajuan Keberatan PBB P2, ditetapkan oleh:

- a. kepala Bidang PBB dan BPHTB untuk Buku I s.d IV;
- b. kepala Badan Pendapatan Daerah untuk buku V.

#### Pasal 58

- (1). Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57, ditetapkan berdasarkan hasil penelitian administratif dan penelitian di lapangan, apabila diperlukan.

- (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, Kepala Badan Pendapatan Daerah terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan Penelitian di Lapangan kepada Wajib Pajak.

#### Pasal 59

- (1). Pejabat yang berwenang dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan dihitung sejak tanggal penerimaan surat Keberatan, wajib memberi suatu keputusan atas mengajukan Keberatan.
- (2). Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian menolak, atau menambah besarnya jumlah PBB P2 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 dihitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

#### Pasal 60

- (1). Dalam hal Keputusan Keberatan, menyebabkan perubahan data dalam SPPT atau SKPD, Dinas menerbitkan SPPT atau SKPD baru berdasarkan keputusan Keberatan tanpa mengubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (2). SPPT atau SKPD baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat diajukan Keberatan oleh wajib pajak.

#### Pasal 61

Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1), Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang Surat Keputusan Keberatan belum diterbitkan.

### BAB XI

#### PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF DAN PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN KETETAPAN PAJAK

#### Pasal 62

- (1). Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan kepada Bupati melalui Kepala BAPENDA.
  - a. Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang dikenakan; dan/atau
  - b. Pengurangan atau pembatalan SPPT, SKPD, atau STPD yang tidak benar.
- (2). Pengurangan atau penghapusan sanksi sebagaimana pada ayat (1) huruf a dapat diberikan karena kekeliruan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.

### Pasal 63

- (1). Pengajuan Pengurangan atau Penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud Pasal 62 ayat (1) huruf a, harus memenuhi persyaratan :
  - a. Setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) SPOP/LSPOP atau STPD;
  - b. Permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang mendukung Permohonan;
  - c. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
  - d. Surat Permohonan diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah;
  - e. Melampirkan Fotocopi SKPD atau STPD;
  - f. Wajib Pajak telah melunasi pokok pajak terutang;
  - g. Serta persyaratan lainnya yang dianggap perlu dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (2). Dalam pengajuan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib pajak tidak sedang mengajukan keberatan atau telah mengajukan keberatan atas SKPD yang keputusannya tidak dapat dipertimbangkan.

### Pasal 64

Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf a, wajib melampirkan:

- a. Fotocopy Identitas Wajib Pajak, dan Fotocopy Identitas Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- b. Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa denda administrasi dikenakan karena kekeliruan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak;
- c. Fotocopy Surat Pemberitahuan pengajuan keberatan, PBB P2 tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD;
- d. Dokumen pendukung lainnya.

### Pasal 65

- (1). Pengajuan pengurangan atau pembatalan SPPT, SKPD, atau STPD yang tidak benar sebagaimana dimaksud Pasal 62 ayat (1) huruf b, harus memenuhi persyaratan:
  - a. Setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD atau STPD;
  - b. Permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang mendukung permohonan;
  - c. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa;

- d. Surat Permohonan diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah;
  - e. Melampirkan Fotokopi SPPT, SKPD atau STPD;
  - f. Serta persyaratan lainnya yang dianggap perlu dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (2). Pengajuan pengurangan atau pembatalan SPPT, SKPD atau STPD, Wajib Pajak tidak sedang mengajukan keberatan atau telah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD yang keputusannya tidak dapat dipertimbangkan.

#### Pasal 66

Permohonan pengurangan atau pembatalan SPPT, SKPD, atau STPD, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf b, wajib melampirkan:

- a. Fotocopy Identitas Wajib Pajak, dan Fotokopi Identitas Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- b. Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa SPPT, SKPD atau STPD;
- c. Fotocopy Surat Pemberitahuan pengajuan keberatan PBB P2 tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD; pada tahun yang berkenan dan/atau;
- d. Dokumen pendukung lainnya.

#### Pasal 67

- (1). Permohonan Pembatalan SKPD, atau STPD yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf b, wajib diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat juga diajukan secara kolektif.
- (2). Permohonan pembatalan SPPT, SKPD atau STPD, yang tidak benar yang diajukan secara perseorangan wajib melampirkan:
  - a. Fotocopy Identitas Wajib Pajak, dan Fotocopy Identitas Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  - b. Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa Objek Pajak tersebut termasuk Objek Pajak yang dapat dibatalkan ; dan/atau
  - c. Dokumen pendukung lainnya.
- (3). Permohonan pembatalan SPPT, SKPD atau STPD, yang tidak benar yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud ayat (1) wajib melampirkan:
  - a. Fotocopy Identitas Wajib Pajak, dan Fotokopi Identitas Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  - b. Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa Objek Pajak tersebut termasuk Objek Pajak yang dapat dibatalkan ; dan/atau
  - c. Dokumen pendukung lainnya.

#### Pasal 68

Tanggal Penerimaan Surat Permohonan Pengurangan atau Penghapusan sanksi administrasi dan Surat Permohonan Pengurangan atau Pembatalan SPPT, SKPD, atau STPD yang tidak benar adalah :

- a. Tanggal terima surat permohonan dalam hal permohonan disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau Kuasanya kepada petugas yang ditunjuk; atau
- b. Tanggal tanda pengiriman surat permohonan, dalam hal permohonan disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.

#### Pasal 69

Keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPD atau STPD, dan Keputusan atas permohonan pengurangan atau pembatalan SPPT, SKPD, STPD yang tidak benar, oleh :

- a. Kepala Badan Pendapatan Daerah untuk ketetapan Buku V;
- b. Kepala Bidang PBB dan BPHTB untuk Buku I s.d IV.

#### Pasal 70

- (1). Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ditetapkan berdasarkan hasil penelitian administratif, dan penelitian di lapangan, apabila diperlukan.
- (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, Kepala BAPENDA terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak atau Kuasanya.

#### Pasal 71

- (1). Pejabat yang berwenang dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal penerimaan Surat Permohonan, wajib memberi keputusan atas permohonan Wajib Pajak.
- (2). Keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPD atau STPD, dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3). Keputusan atas permohonan pengurangan SPPT, SKPD, atau SPTD yang tidak benar, dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (4). Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Pejabat yang berwenang tidak memberi keputusan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Pejabat tersebut wajib menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (5). Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Kepala Badan Pendapatan Daerah wajib memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3).

## Pasal 72

Dalam hal keputusan atas permohonan pengurangan SPPT, SKPD, atau STPD, yang tidak benar, menyebabkan terjadinya perubahan data dalam SPPT, SKPD atau STPD. Kepala Badan Pendapatan Daerah menerbitkan SPPT, SKPD atau STPD baru berdasarkan keputusan dimaksud tanpa mengubah waktu jatuh tempo pembayaran, dan atas SPPT atau SKPD baru tersebut tidak dapat diajukan keberatan.

## BAB XII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

### Pasal 73

Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah.

### Pasal 74

- (1). Kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73, terjadi dalam hal :
  - a. Pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
  - b. Dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang.
- (2). Utang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

### Pasal 75

Kelebihan pembayaran Pajak dapat dikembalikan dalam hal terdapat:

- a. Pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan Surat Keputusan Kelebihan Pembayaran (SKKP) PBB P2;
- b. Pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan Surat Keputusan Kelebihan Keberatan, Putusan Banding atau Putusan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung;
- c. Pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Pengurangan Pajak;
- d. Pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan Surat Keputusan Pembetulan;
- e. Pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administratif atau Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administratif;
- f. Pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan Surat Keputusan Pengurangan Surat Ketetapan Pajak Daerah atau Surat Keputusan Pembatalan Surat Ketetapan Pajak Daerah; atau
- g. Pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan Surat Keputusan Pengurangan Surat Tagihan Pajak Daerah atau Surat Keputusan Pembatalan Surat Tagihan Pajak Daerah.

### Pasal 76

- (1). Pengajuan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak, harus memenuhi persyaratan:
  - a. Setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) SPPT;

- b. Permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang mendukung Permohonan;
  - c. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
  - d. Surat Permohonan diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah;
  - e. Melampirkan fotocopy SPPT.
  - f. Serta persyaratan lainnya yang dianggap perlu dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (2). Permohonan pengembalian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

#### Pasal 77

- (1). Berdasarkan hasil pemeriksaan atau penelitian terhadap permohonan pengembalian dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Permohonan, Kepala Badan menerbitkan :
- a. SKPDLB PBB P2 apabila jumlah PBB P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari jumlah PBB P2 terutang; Pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan Surat Keputusan Kelebihan Pembayaran (SKKP) PBB P2;
  - b. Surat Pemberitahuan (Spb) apabila Jumlah PBB P2 yang dibayar sama dengan jumlah PBB P2 terutang; atau
  - c. SKPDKB PBB P2 apabila jumlah PBB P2 yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB P2 terutang.
- (2). Tanggal penerimaan Surat Permohonan Pengembalian, adalah :
- a. Tanggal terima Surat Permohonan, dalam hal permohonan disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau Kuasanya kepada Petugas yang ditunjuk; atau
  - b. Tanggal tanda pengiriman Surat Permohonan, dalam hal permohonan disampaikan melalui Pos dengan bukti pengiriman surat.
- (3). Apabila setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Badan Pendapatan Daerah tidak memberikan keputusan, permohonan tersebut dianggap/dikabulkan dan SKPDLB diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan setelah jangka waktu tersebut berakhir.
- (4). Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

### BAB XIII PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK YANG SUDAH KEDALUWARSA

#### Pasal 78

Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.

## Pasal 79

- (1). Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78, yang berkaitan dengan Wajib Pajak orang pribadi dapat disebabkan :
  - a. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak ditemukan;
  - b. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  - c. Penagihan Pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian Salinan Surat Paksa kepada Penanggung Pajak atau;
  - d. Sebab lain sesuai hasil penelitian.
- (2). Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78, yang berkaitan dengan Wajib Pajak Badan dapat disebabkan :
  - a. Wajib Pajak bubar, Likuidasi atau Pailit 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 dan/atau Penanggung Pajak tidak memiliki harta kekayaan lagi;
  - c. Penagihan Pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian Salinan Surat Paksa kepada Pengurus, Direksi, Likuidator, Kurator, Pengadilan Negeri, Pengadilan Niaga, atau Institusi Pemerintah setempat, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa; atau
  - d. Sebab lain sesuai hasil penelitian.

## Pasal 80

- (1). Untuk penghapusan piutang pajak, Kepala Badan Pendapatan Daerah melakukan penelitian baik yang bersifat administratif maupun lapangan.
- (2). Penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sekurang-kurangnya memuat ;
  - a. Nama, alamat Wajib Pajak atau Penanggung Pajak;
  - b. Jumlah Piutang pajak;
  - c. Tahun Pajak;
  - d. Jenis Pajak.
- (3). Penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati.

## Pasal 81

Piutang Pajak yang dapat dihapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam :

- a. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT);
- b. Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD); dan
- c. Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD).

BAB XIV  
PEMBERIAN PENGURANGAN, KERINGANAN DAN  
PEMBEBASAN PAJAK  
Bagian Kesatu Pengurangan

Pasal 82

Atas permohonan Wajib Pajak, Bupati atau Kepala BAPENDA dapat memberikan pengurangan pajak.

Pasal 83

- (1). Pengurangan sebagaimana dimaksud Pada Pasal 82 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;
  - c. dalam hal penyesuaian atas NJOP terhadap harga pasar wajar dengan perhitungan yang ditetapkan dengan keputusan Bupati.
- (2). Kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagai mana 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, janda atau dudanya;
    - 2) Objek Pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang Pribadi yang berpenghasilan rendah atau dibawah NPOPTKP;
    - 3) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB P2 nya sulit dipenuhi;
    - 4) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban PBB P2 nya sulit dipenuhi; dan/atau
    - 5) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
  - b. Wajib Pajak Badan meliputi Objek Pajak yang Wajib Pajaknya adalah Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan Likuiditas pada Tahun pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
  - c. Wajib Pajak Badan meliputi Objek Pajak yang wajib pajaknya adalah Wajib Pajak Badan Lembaga Pendidikan dimana peruntukan keuntungan lembaga digunakan kembali untuk pengembangan Lembaga Pendidikan tersebut.
- (3). Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam, 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 antara lain meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.
- (5). Bencana dan sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan oleh Bupati.

#### Pasal 84

- (1). Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB P2 terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD.
- (2). PBB P2 terutang yang tercantum dalam SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk dengan denda administratif.

#### Pasal 85

Pengurangan dapat diberikan :

- a. Sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud Pasal 83 ayat (2) huruf a angka (1) dan huruf c;
- b. Sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB P2 yang terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud Pasal 82 ayat (2) huruf a angka 2), angka 3), angka 4), dan/atau angka 5); atau
- c. Sebesar paling tinggi 100% (seratur persen) dari PBB P2 yang terutang dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (3) atau ayat (4).

#### Pasal 86

- (1). Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 dapat diterbitkan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (2). Permohonan Pengurangan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara :
  - a. Perseorangan, untuk PBB P2 yang terutang yang tercantum dalam SKPD, atau
  - b. Perseorangan atau kolektif, untuk PBB P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT.
- (3). Permohonan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diajukan :
  - a. Sebelum atau setelah SPPT diterbitkan dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf a angka 1) dengan PBB P2 yang jumlah paling banyak Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah); atau
  - b. Setelah SPPT diterbitkan dalam hal :
    - 1) Kondisi tertentu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf a, angka 2), angka 3), angka 4), atau angka 5) dengan PBB P2 yang terutang paling banyak Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah); atau
    - 2) Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (3) atau ayat (4) dengan PBB P2 yang terutang paling banyak Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah)

## Pasal 87

- (1). Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2), harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD;
  - b. Diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. Diajukan kepada Bupati melalui Badan Pendapatan Daerah;
  - d. Melampirkan fotokopi SPPT atau SKPD yang dimohonkan pengurangan;
  - e. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal Surat Permohonan ditandatangani oleh Bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai cukup;
  - f. Diajukan dalam jangka waktu :
    - 1) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
    - 2) 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD;
    - 3) 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB P2;
    - 4) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
    - 5) 3 (tiga) bulan terhitung sejak 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 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 yang dimohonkan pengurangan, atau dalam hal diajukan Keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan banding.
  - i. Serta persyaratan lainnya yang dianggap perlu dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (2). Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 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 Bupati melalui Badan Pendapatan Daerah melalui Pengurus Legiun Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus Organisasi terkait lainnya;
  - d. Diajukan paling lambat (enam) 6 bulan sejak diterimanya SPPT Pajak yang bersangkutan; dan
  - e. Tidak memiliki tunggakan PBB P2 Tahun Pajak sebelumnya atas Objek Pajak yang dimohonkan Pengurangan.

- f. Serta persyaratan lainnya yang dianggap perlu dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (3). Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 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 Bupati melalui Badan Pendapatan Daerah;
    - 1) Pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus Organisasi terkait untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) huruf a); atau
    - 2) Kepala Desa/Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) huruf b angka (1) dan angka(2).
  - d. Dilampiri fotocopy SPPT yang dimohonkan Pengurangan;
  - e. Diajukan dalam jangka waktu :
    - 1) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
    - 2) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
    - 3) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak 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
  - h. Tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD yang dimohonkan pengurangan.
  - i. Serta persyaratan lainnya yang dianggap perlu dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.

#### Pasal 88

- (1). Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 dan Pasal 87, harus dilampiri dengan dokumen pendukung.
- (2). Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran kemerdekaan, pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa, bintang gerilya atau janda dudanya dapat berupa :
  - a. Fotocopy Kartu Anggota Veteran, atau Fotocopy Surat Keputusan tentang Pengakuan, Pengesahan dan Penganugerahan Gelar Kehormatan dari Pejabat yang berwenang;
  - b. Fotocopy bukti pelunasan PBB P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
  - c. Dokumen penting lainnya.

- (3). Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal Objek Pajak berupa Jalan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah dapat berupa:
- a. Surat Pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa :
    - 1) Hasil pertanian, perkebunan, perikanan atau peternakan sangat terbatas, dan
    - 2) Penghasilan Wajib Pajak rendah.
  - b. Fotocopy Kartu Keluarga;
  - c. Fotocopy Rekening tagihan Listrik, air dan/atau telepon;
  - d. Fotocopy Bukti pelunasan PBB P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
  - e. Dokumen pendukung lainnya.
- (4). Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB P2 nya sulit dipenuhi dapat berupa :
- a. Fotocopy Keputusan Pensiun;
  - b. Fotocopy Slip Pensiun atau Dokumen sejenis lainnya;
  - c. Fotocopy Kartu Keluarga;
  - d. Fotocopy Rekening tagihan listrik, air, telepon;
  - e. Fotocopy Bukti pelunasan PBB P2 Tahun Pajak sebelumnya dan/atau
  - f. Dokumen pendukung lainnya.
- (5). Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang NJOP per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan dapat berupa :
- a. Surat Pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa penghasilan Wajib Pajak rendah;
  - b. Fotocopy SPPT Tahun sebelumnya;
  - c. Fotocopy Kartu Keluarga;
  - d. Fotocopy Rekening tagihan listrik, air, telepon;
  - e. Fotocopy Bukti pelunasan PBB P2 Tahun Pajak sebelumnya dan/atau
  - f. Dokumen pendukung lainnya.
- (6).Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan Likuiditas pada tahun pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaannya dan Wajib Pajak Lembaga Pendidikan, dapat berupa :
- a. Fotocopy Laporan Keuangan tahun sebelumnya;
  - b. Fotocopy SPPT Tahunan PPh Tahun Pajak sebelumnya;
  - c. Fotocopy Bukti pelunasan PBB P2 Tahun Pajak sebelumnya dan/atau
  - d. Dokumen pendukung lainnya.
- (7). Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan dalam hal objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa, dapat berupa :

- a. Surat Pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan Objek Pajaknya terkena Bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;
  - b. Surat Keterangan yang mendukung alasan permohonan dari Kepala Desa/Lurah setempat dan Instansi terkait dan/atau ;
  - c. Dokumen pendukung lainnya.
- (8). Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara Kolektif oleh Pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) atau Organisasi terkait lainnya, dapat berupa :
- a. Fotocopy Kartu Tanda Anggota Veteran tiap-tiap Wajib Pajak;
  - b. Fotocopy Bukti Pelunasan PBB P2 tiap-tiap Wajib Pajak Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
  - c. Dokumen pendukung lainnya.
- (9). Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara Kolektif Kepala Desa/Lurah, dapat berupa :
- a. Surat Keterangan yang mendukung alasan permohonan dari Kepala Desa/Lurah setempat atau Instansi terkait;
  - b. Fotocopy Bukti Pelunasan PBB P2 tiap-tiap Wajib Pajak Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
  - c. Dokumen pendukung lainnya.
- (10). Dalam hal Wajib Pajak tidak melampirkan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan Wajib Pajak tetap diproses sesuai ketentuan yang berlaku.

#### Pasal 89

Petugas yang ditunjuk oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah melakukan penelitian atas permohonan-permohonan pengurangan untuk memastikan permohonan pengurangan telah memenuhi atau tidak memenuhi persyaratan pengajuan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86, Pasal 87, dan Pasal 88.

#### Pasal 90

- (1). Permohonan pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 dan Pasal 88, dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2). Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak atau Kuasanya atau Pengurus LVRI setempat, Pengurus Organisasi terkait lainnya, atau Kepala Desa/Lurah setempat dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (3). Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan Pengurangan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 dan Pasal 88.
- (4). Pemberitahuan tentang permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Permohonan/Pengurangan PBB P2 Tidak Dapat Dipertimbangkan.

#### Pasal 91

Keputusan atas permohonan Pengurangan PBB P2, untuk :

- a. ketetapan PBB sampai dengan Rp.100.000.000,00 ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah;
- b. ketetapan PBB diatas Rp.100.000.000,00 ditetapkan oleh Bupati.

#### Pasal 92

- (1). Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 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 telah diberikan suatu keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT atau SKPD yang sama.

#### Pasal 93

- (1). Keputusan Pengurangan ditetapkan berdasarkan hasil penelitian administratif, dan penelitian di lapangan, apabila diperlukan.
- (2). Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah harus terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis mengenai waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak atau Kuasanya.

#### Pasal 94

- (1). Pejabat yang berwenang dalam jangka waktu paling lama pada tahun pajak yang berkenaan harus memberi suatu keputusan.
- (2). Pejabat yang berwenang wajib memberi atau keputusan atas permohonan dalam Pasal 86 ayat (3) huruf a setelah SPPT diterbitkan.
- (3). Tanggal diterimanya permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :
  - a. Tanggal terima Surat Permohonan Pengurangan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau Kuasanya kepada Petugas Dinas yang ditunjuk; atau
  - b. Tanggal tanda pengiriman Surat Permohonan Pengurangan, dalam hal disampaikan melalui Pos atau Ekspedisi dengan Bukti Pengiriman Surat.
- (4). Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, permohonan pengurangan dianggap dikabulkan, dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

### Bagian Kedua Keringanan dan Pembebasan Pajak

#### Pasal 95

- (1). Keringanan adalah pemberian persetujuan angsuran dan penundaan pembayaran pajak.

(2).Pembebasan pajak dapat diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 96

1. Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.
2. Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini maka Peraturan Bupati Subang Nomor 32 tahun 2014 tentang sistem dan prosedur pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
3. Peraturan Bupati ini tetap menyesuaikan dan berpedoman pada Peraturan Menteri Keuangan/Keputusan Menteri Keuangan yang mengatur tentang Pengelolaan PBB.

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

Ditetapkan di Subang  
pada tanggal 10 Desember 2019



BUPATI SUBANG,

*[Signature]*  
RUHIMAT

Diundangkan di Subang  
pada tanggal 11 Desember 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SUBANG,

*[Signature]*  
AMINUDIN

BERITA DAERAH KABUPATEN SUBANG TAHUN 2019 NOMOR