



BUPATI KUTAI BARAT  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR  
PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT  
NOMOR 7 TAHUN 2025  
TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI KUTAI BARAT,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 4 ayat (5), Pasal 54, Pasal 68 ayat (2), Pasal 69 ayat (5), Pasal 73 ayat (5), Pasal 84, Pasal 87 ayat (7), Pasal 90 ayat (6), Pasal 100 ayat (3), Pasal 102 ayat (4), Pasal 104 ayat (7) dan Pasal 105 ayat (8) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pasal 110 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207 Tahun 2018 Pasal 6 ayat (7), Pasal 7 ayat (3), Pasal 10, Pasal 16 ayat (5), Pasal 59 ayat (5), Pasal 94 ayat (3), Pasal 96 ayat (3) dan Pasal 98 (4), dan Pasal 99 ayat (11) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898);
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 beberapa kali diubah 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. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
  6. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Barat Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kutai Barat Tahun 2024, Nomor 1 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kutai Barat Nomor 225);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kutai Barat.
2. Bupati adalah Bupati Kutai Barat.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kabupaten Kutai Barat.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kutai Barat.
6. Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kutai Barat.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
8. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban wajib pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
9. 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.

10. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, BUMD, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
11. Bank atau Tempat Pembayaran Lain Yang Ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang dari Wajib Pajak.
12. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenai Pajak.
13. 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.
14. 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.
15. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
16. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.

17. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah tabel untuk menilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama, biaya komponen material, dan biaya komponen fasilitas, untuk setiap penggunaan bangunan.
18. Jenis Penggunaan Bangunan yang selanjutnya disingkat JPB adalah pengelompokan Bangunan berdasarkan tipe konstruksi dan peruntukan/penggunaannya.
19. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
20. Pemutakhiran Basis Data adalah pekerjaan yang dilakukan untuk menyesuaikan data yang disimpan di dalam basis data dengan data yang sebenarnya di lapangan.
21. 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
22. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah Nomor identifikasi objek pajak, termasuk objek yang tidak dikenakan pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan Desa/Kelurahan.
23. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.

24. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi Kampung/Kelurahan yang tidak terikat kepada batas blok.
25. Penyusutan adalah berkurangnya nilai bangunan yang disebabkan oleh keusangan/penurunan kondisi fisik bangunan.
26. Pendataan adalah rangkaian kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan.
27. Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan.
28. Subjek PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
29. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan Pajak yang Terutang.
30. Pajak Yang Terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
31. Fiskus adalah pegawai pemerintah daerah yang diberi kewenangan untuk melaksanakan tugas pemungutan pajak dan dikenal sebagai pejabat pajak daerah.

32. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
33. Surat Pemberitahuan Objek Pajak dan/atau Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disebut SPOP dan/atau LSPOP 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.
34. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah Perijinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, memperluas dan/atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.
35. Ijin Penggunaan Bangunan yang selanjutnya disingkat IPB adalah Perijinan yang diberikan kepada Perorangan atau Badan Hukum setelah bangunan selesai dilaksanakan sesuai PBG dan telah memenuhi persyaratan fungsi perlengkapan bangunan.
36. Hak Guna Bangunan yang selanjutnya disingkat HGB adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan dan tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun yang atas permintaan pemegang hak mengikat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun terhadap pemegang hak guna bangunan tersebut dapat diperpanjang sampai dengan jangka waktu maksimal 20 (dua puluh) tahun.

37. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
38. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
39. 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.
40. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
41. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
42. 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.

43. 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.
44. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
45. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
46. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
47. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
48. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD 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 perpajakan.
49. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.

50. Surat Kuasa adalah surat yang didalamnya berisi peralihan wewenang dari seseorang kepada seseorang yang lain dengan bermaterai cukup.
51. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan atau dokumen lain yang dipersamakan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya serta kesesuaian antara surat pemberitahuan dengan SSPD.
52. Pengawasan adalah serangkaian kegiatan untuk mengawasi pemenuhan kewajiban perpajakan wajib Pajak dan menegakkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah.
53. 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.
54. Dokumen adalah data dan informasi yang berkaitan dengan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan antara lain identitas Wajib Pajak, data kepemilikan, data perijinan, data pembayaran PBB-P2.
55. Pemeriksaan Lapangan adalah pemeriksaan yang dilakukan di tempat kedudukan, di tempat objek pajak, tempat kegiatan usaha, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh Badan.
56. Laporan Hasil Pemeriksaan yang selanjutnya disebut LHP adalah laporan yang berisi tentang pelaksanaan dan hasil pemeriksaan yang disusun oleh pemeriksa secara ringkas dan jelas serta sesuai dengan ruang lingkup dan tujuan Pemeriksaan.

57. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
58. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
59. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
60. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan Bangunan.
61. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya I (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
62. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai atau harga yang digunakan untuk menetapkan besaran BPHTB.
63. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah suatu nilai pengurang atas nilai NPOP dalam penghitungan BPHTB terutang.
64. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
65. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang selanjutnya disebut PPATS adalah Pejabat yang diangkat untuk membuat akta PPAT di daerah yang belum memiliki PPAT.

66. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya.
67. Sanksi Administratif adalah sanksi yang dikenakan kepada Wajib Pajak yang melakukan pelanggaran administrasi dalam bidang perpajakan.
68. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Wajib Pajak/Penanggung Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan Pajak dengan menegur/memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan dan menjual barang yang telah disita..
69. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak atau Wajib Retribusi untuk melunasi Utang Pajak atau utang Retribusi.
70. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang Pajak dan biaya penagihan Pajak.
71. Lelang adalah setiap penjualan barang dimuka umum dengan cara penawaran harga secara khusus dan tertulis melalui pengumpulan peminat atau calon pembeli.
72. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap suatu Keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan pengaturan perundang-undangan perpajakan.
73. Online adalah sambungan langsung antara subsistem satu dengan subsistem lainnya secara elektronik dan terintegrasi serta *real time*.

BAB II  
RUANG LINGKUP  
Bagian Kesatu  
PBB-P2  
Pasal 2

- (1) Tata Cara Pemungutan PBB-P2 mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam penatausahaan, menerima, dan melaporkan penerimaan PBB-P2.
- (2) Tata Cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. tata cara pemungutan
  - b. prosedur penagihan;
  - c. surat ketetapan PBB-P2;
  - d. insentif fiskal, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan Sanksi Administratif;
  - e. prosedur keberatan dan Banding;
  - f. prosedur pengembalian kelebihan pembayaran;
  - g. prosedur penentuan kembali dan penundaan tanggal/saat jatuh tempo;
  - h. kedaluarsa;
  - i. penghapusan piutang Pajak;
  - j. pemeriksaan; dan
  - k. ketentuan penutup.

Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan tata cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Bapenda paling sedikit melaksanakan fungsi:
  - a. pelayanan;
  - b. pengolahan data dan informasi;
  - c. pembukuan dan pelaporan; dan
  - d. penagihan.

- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu melakukan interaksi dengan Wajib Pajak dalam tahapan Pemungutan PBB-P2 baik secara langsung maupun melalui *website* <https://epelayanan.kutaibaratkab.id/>.
- (3) Fungsi pengolahan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu untuk mengelola basis data terkait Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (4) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu untuk menyiapkan laporan realisasi penerimaan dan tunggakan PBB-P2 berdasarkan data dan laporan dari pihak lain yang ditunjuk.
- (5) Fungsi penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu, untuk melaksanakan penagihan terhadap Wajib Pajak yang telah melampaui batas waktu jatuh tempo.

## Bagian Kedua

### BPHTB

#### Pasal 4

- (1) Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan BPHTB.
- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - b. prosedur pembayaran BPHTB;
  - c. prosedur Penelitian SSPD BPHTB;
  - d. prosedur pelaporan BPHTB;
  - e. prosedur penagihan; dan
  - f. prosedur pengurangan.

- (3) Prosedur pendaftaran akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah prosedur pendaftaran akta ke Kepala Kantor Bidang Pertanahan dan penerbitan akta oleh PPAT.
- (4) Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (b) merupakan prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (5) Prosedur Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan prosedur verifikasi yang dilakukan SKPD atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan Dokumen pendukungnya.
- (6) Prosedur pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak.
- (7) Prosedur penetapan Surat Tagihan, SKPDKB/SKPDKBT, dan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah prosedur penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB, SKPDKB/SKPDKBT, dan Surat Teguran yang dilakukan oleh Kepala Bapenda.
- (8) Prosedur penetapan Surat Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah prosedur penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.

#### Pasal 5

- (1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Bapenda mempersiapkan fungsi yang dibutuhkan, meliputi:
  - a. fungsi pelayanan;
  - b. fungsi data dan informasi; dan

- c. fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melakukan interaksi dengan Wajib Pajak dalam tahapan Pemungutan BPHTB seperti dalam proses Penelitian SSPD dan proses pengurangan BPHTB.
- (3) Fungsi data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b untuk mengelola database terkait Objek Pajak.
- (4) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk menyiapkan laporan realisasi penerimaan BPHTB berdasarkan data dan laporan.

### BAB III

#### TATA CARA PEMUNGUTAN

##### Bagian Kesatu

##### Prosedur Pendaftaran, Pendataan, Penilaian, Penetapan Objek Pajak dan Subjek Pajak

##### Paragraf 1

##### Prosedur Pendaftaran PBB-P2

##### Pasal 6

- (1) Wajib Pajak mengurus pendaftaran objek pajak pada Bapenda.
- (2) Pendaftaran Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. identifikasi Objek Pajak;
  - b. verifikasi data Objek Pajak; dan
  - c. pengukuran bidang Objek Pajak.
- (3) Pendaftaran Objek Pajak dituangkan dalam formulir SPOP dan/atau LSPOP.
- (4) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disediakan dan dapat diperoleh dengan tanpa biaya/gratis di Bapenda atau tempat lain yang

ditunjuk dan diisi dengan jelas, benar, lengkap, dan ditandatangani oleh subjek pajak dan dikembalikan ke Bapenda paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SPOP dan/atau LSPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.

- (5) Dalam SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak yang bersangkutan, harus dilampiri Surat Kuasa dari Subjek Pajak.
- (6) Persyaratan pengajuan permohonan pendaftaran Objek Pajak/Subjek Pajak:
  - a. Fotokopi kartu tanda penduduk, Kartu Keluarga atau Identitas Kependudukan Digital;
  - b. fotokopi bukti surat tanah, meliputi:
    1. sertifikat;
    2. SPPHAT (SPPHAT);
    3. Hak Pengusahaan Hutan (HPH);
    4. akta jual beli/hibah/waris;
    5. surat tanah garapan;
    6. Ijin Membuka Tanah Negara;
    7. surat perjanjian sewa menyewa; atau
    8. Dokumen lainnya.
  - c. surat keterangan Kepala Kampung/Lurah;
  - d. fotokopi SPPT PBB sebelumnya jika Objek Pajak sudah terdaftar oleh pemilik sebelumnya;
  - e. fotokopi SPPT tetangga sekitar yang berbatasan langsung jika ada;
  - f. fotokopi bukti surat Bangunan, meliputi:
    1. PBG;
    2. IPB;
    3. HGB;
    4. surat keterangan Kepala Kampung/Lurah; atau
    5. Dokumen lainnya.
  - g. titik koordinat dan foto objek pajak tanah dan/atau Bangunan.

- (7) Orang pribadi dan/atau Badan dapat melakukan pendaftaran baru, dan/atau permohonan salinan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (3) melalui *website* <https://epelayanan.kutaibaratkab.id/>
- (8) Wajib Pajak mengisi daftar isian yang sudah disediakan sesuai dengan jenis permohonan serta melampirkan kelengkapan persyaratan administrasi dengan cara menyampaikan secara langsung ke Bapenda atau mengunggah pada kolom aplikasi yang tersedia.
- (9) Admin yang ditunjuk melakukan Penelitian kelengkapan berkas yang sudah diterima untuk selanjutnya diteruskan ke petugas Verifikator.
- (10) Permohonan yang memenuhi syarat dan telah diverifikasi petugas Verifikator akan dihubungi untuk melakukan pengambilan secara langsung atau dikirimkan melalui email/*whatsapp*.
- (11) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) wajib diteliti oleh Bapenda.
- (12) Bapenda meneliti SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (11) meliputi:
  - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SPOP dan/atau LSPOP; dan
  - b. kelengkapan Dokumen pendukung SPOP dan/atau LSPOP.
- (13) Untuk setiap SPOP dan/atau LSPOP yang masuk, Bapenda berhak melakukan Pemeriksaan Lapangan untuk memverifikasi kebenaran data secara riil.
- (14) Bentuk formulir SPOP dan/atau LSPOP dan formulir permohonan pendaftaran objek/Subjek Pajak sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, Lampiran II dan Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2  
Prosedur Pendataan  
Pasal 7

- (1) Pendataan objek pajak dilakukan oleh Bapenda dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan/atau LSPOP.
- (2) Pendataan objek pajak dilakukan dengan cara:
  - a. pasif, yaitu Pendataan yang dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi, menandatangani, dan menyerahkan SPOP dan/atau LSPOP kepada Bapenda; dan
  - b. aktif, yaitu Pendataan oleh Bapenda dengan menggunakan formulir SPOP dan/atau LSPOP melalui identifikasi Objek Pajak, verifikasi data Objek Pajak, dan pengukuran bidang Objek Pajak dengan mencocokkan data yang ada di Bapenda dengan kondisi sebenarnya Objek dan Subjek Pajak di lapangan.
- (3) Pendataan melalui identifikasi dilakukan pada Objek Pajak yang belum terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
- (4) Pendataan melalui verifikasi dilakukan pada Objek Pajak yang sudah terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
- (5) Berdasarkan hasil Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki Wajib Pajak atau Fiskus dengan bukti di lapangan dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan.

Pasal 8

- (1) Berdasarkan hasil Pendataan terhadap Objek Pajak diberikan NOP.

- (2) Persyaratan untuk dikeluarkannya NOP meliputi:
  - a. melampirkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk/Kartu Keluarga/Identitas Kependudukan Digital
  - b. melampirkan fotokopi bukti kepemilikan Tanah;
  - c. surat keterangan dari Kepala Kampung /kelurahan (dalam hal tidak memiliki SPPHAT/Sertifikat); dan
  - d. mengisi formulir SPOP dan/LSPOP disertai tanda tangan Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Pendataan terhadap mutasi penuh tidak menghilangkan NOP lama.
- (4) Pendataan terhadap mutasi pecah atas tanah induk, masing-masing penerima pecahan mendapat NOP baru, sedangkan NOP lama terpakai sebagai NOP induk.
- (5) Terhadap penggabungan beberapa NOP, NOP terkecil dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus.
- (6) Struktur NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas 18 (delapan belas) digit, dengan urutan:
  - a. digit ke-1 dan ke-2 merupakan kode provinsi;
  - b. digit ke-3 dan ke-4 merupakan kode Kabupaten;
  - c. digit ke-5 sampai dengan digit ke-7 merupakan kode kecamatan;
  - d. digit ke-8 sampai dengan digit ke-10 merupakan kode Desa/kelurahan;
  - 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.
- (7) Penulisan NOP dalam SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

- (1) Dalam melakukan kegiatan Pendataan pemeliharaan basis data, Bapenda dapat bekerjasama dengan instansi yang terkait.
- (2) Instansi terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan data yang diperlukan.
- (3) Pendataan objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pemeliharaan basis data dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk Bapenda.

Bagian Kedua

Mutasi

Pasal 10

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan mutasi/perubahan atas data Objek/Subjek PBB-P2 yang diakibatkan oleh jual-beli, waris, hibah atau sebab lain yang mengakibatkan berubahnya Objek/Subjek PBB-P2.
- (2) Pengajuan permohonan mutasi/perubahan objek/Subjek Pajak sebagaimana maksud ayat (1) dapat diajukan secara perorangan maupun kolektif dengan ketentuan:
  - a. surat permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  - b. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda;
  - c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan surat kuasa;
  - d. formulir SPOP dan/atau LSPOP dapat diperoleh di Bapenda secara daring maupun langsung;
  - e. mengisi SPOP dan/atau LSPOP dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani;

- f. dalam hal surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak, dilampiri dengan Surat Kuasa bermeterai cukup;
- g. Wajib Pajak yang memiliki NPWP/NPWPD wajib mencantumkan dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
- h. surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP sebagaimana dimaksud dalam huruf a, ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dapat disampaikan secara langsung maupun dengan sistem melalui *website* <https://epelayanan.kutaibaratkab.id/>;
- i. fotokopi SPPT dan tanda bukti pembayaran PBB-P2 tahun terakhir;
- j. bukti pendukung yang perlu dilampirkan:
  - 1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga atau identitas Kependudukan Digital dari Wajib Pajak;
  - 2. fotokopi salah satu bukti surat tanah, antara lain:
    - a) Sertifikat;
    - b) Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah;
    - c) Hak Pengusahaan Hutan;
    - d) Akta Jual Beli/Hibah/Waris;
    - e) Surat tanah garapan;
    - f) Surat perjanjian sewa menyewa;
    - g) Surat keterangan Kepala Kampung/Lurah;
    - dan
    - h) Dokumen lainnya.
  - 3. fotokopi salah satu bukti surat bangunan, antara lain:
    - a) PBG;
    - b) IPB;
    - c) HGB;
    - d) Surat Keterangan Kepala Kampung/Lurah;
    - dan

e) Dokumen lainnya.

- (3) Atas pendaftaran Objek Pajak baru/atau mutasi, Bapenda melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan.
- (4) Bentuk formulir permohonan mutasi/perubahan Objek/Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 1

#### Pemutakhiran PBB-P2

#### Pasal 11

- (1) Hasil Pendataan subjek dan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), digunakan sebagai Pemutakhiran Basis Data.
- (2) Pemutakhiran Basis Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. data subjek dan Objek PBB-P2; dan
  - b. data harga pasar.
- (3) Pemutakhiran Basis Data berdasarkan data subjek dan Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri atas:
  - a. pengumpulan SPOP dan LSPOP dari hasil Pendataan dan penyampaian oleh Wajib Pajak;
  - b. inventarisasi SPOP dan LSPOP dikelompokkan sebagai berikut:
    1. rumah tinggal, pagar mewah, dan/atau taman mewah;
    2. rumah susun termasuk apartemen, kondominium, *condotel strata title*;
    3. gedung perkantoran, pertokoan dan sejenisnya;
    4. kolam renang;
    5. tempat/sarana olahraga;

6. menara;
  7. jalan tol;
  8. bandara, galangan kapal dan dermaga;
  9. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
  10. lapangan golf;
  11. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemen yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
  12. sarana dan prasarana kelengkapan tempat ibadah; dan
  13. sarana dan prasarana kesehatan, pendidikan dan cagar budaya bukan milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah.
- c. verifikasi hasil Pendataan dengan basis data.
- (4) Pemutakhiran Basis Data harga pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sebagai dasar penetapan DBKB PBB-P2 secara massal dan individual.

## Paragraf 2

### Prosedur Penilaian

#### Pasal 12

- (1) Penilaian Objek PBB-P2 dilakukan oleh Bapenda dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Hasil penilaian Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar menetapkan NJOP.
- (3) NJOP hasil proses penilaian objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menjadi:
  - a. NJOP Bumi; dan/atau
  - b. NJOP Bangunan.

- (4) NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
- a. NJOP Bangunan Objek Pajak umum; dan
  - b. NJOP Bangunan Objek Pajak khusus.

Pasal 13

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) huruf a merupakan hasil perkalian antara total luas areal Objek Pajak dengan NJOP Bumi per meter persegi.
- (2) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas Objek Pajak berupa tanah merupakan hasil konversi NIR per meter persegi yang diperoleh dari proses penilaian tanah ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.
- (3) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas Objek Pajak berupa areal perairan pedalaman untuk:
  - a. usaha bidang perikanan berupa areal pembudidayaan ikan adalah sebesar nilai jual pengganti; dan
  - b. kepentingan pelabuhan, industri, lapangan golf serta tempat rekreasi adalah sebesar nilai jual yang ditentukan berdasarkan korelasi garis lurus ke samping dengan klasifikasi NJOP permukaan bumi berupa tanah di sekitarnya.

Pasal 14

- (1) NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) huruf b merupakan hasil perkalian antara total luas Bangunan dan NJOP Bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi nilai Bangunan per meter persegi yang diperoleh dari

proses penilaian Bangunan ke dalam klasifikasi NJOP Bangunan.

#### Pasal 15

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dan NJOP Bangunan Objek Pajak umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (4) huruf a dihitung melalui Penilaian Massal.
- (2) Dalam hal Penilaian Massal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memadai untuk memperoleh NJOP secara akurat, penghitungan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan Objek Pajak umum dilakukan melalui Penilaian Individual.
- (3) NJOP Bumi atas Objek Pajak berupa areal perairan pedalaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dan NJOP Bangunan Objek Pajak khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) huruf b dihitung melalui Penilaian Individual.

#### Pasal 16

- (1) Penilaian Massal untuk penentuan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dan Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) untuk Objek Pajak berupa tanah dilakukan dengan membentuk NIR dalam setiap ZNT.
- (2) NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari harga rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.
- (3) Dalam hal tidak terdapat transaksi jual beli, NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis.

Pasal 17

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan Objek Pajak umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dilakukan dengan menyusun DBKB untuk setiap JPB.
- (2) JPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan atas:
  - a. perumahan;
  - b. perkantoran;
  - c. pabrik;
  - d. toko/apotek/pasar/ruko;
  - e. rumah sakit/klinik;
  - f. olahraga/rekreasi;
  - g. hotel/restoran/wisma;
  - h. bengkel/gudang/pertanian;
  - i. gedung pemerintah;
  - j. lain-lain;
  - k. Bangunan tidak kena pajak;
  - l. Bangunan parkir;
  - m. apartemen/kondominium;
  - n. pompa bensin (kanopi);
  - o. tangki minyak; dan
  - p. gedung sekolah.

Pasal 18

- (1) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) dilakukan dengan metode:
  - a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;
  - b. nilai perolehan baru; atau
  - c. nilai jual pengganti.
- (2) Khusus untuk Penilaian Individual NJOP Bangunan dengan metode nilai jual pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan

menghitung Bumi dan Bangunan sebagai satu kesatuan kemudian dikurangi dengan NJOP Bumi yang diperoleh dari Penilaian Individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2).

#### Pasal 19

- (1) Proses Penilaian PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 sampai dengan Pasal 18 dilaksanakan oleh Pejabat Penilai.
- (2) Persyaratan Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai jabatan fungsional di bidang keuangan negara.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau jumlah Pejabat Penilai tidak mencukupi, Kepala Daerah dapat menunjuk Petugas Penilai yang bersifat sementara, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. mengukuhkan kembali Petugas Penilai yang telah ditunjuk; dan/atau
  - b. menunjuk pegawai negeri sipil yang akan diproyeksikan sebagai Pejabat Penilai sesuai dengan kualifikasi yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Pejabat Penilai.
- (4) Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), melaksanakan Penilaian PBB-P2 sampai dengan diangkatnya Pejabat Penilai berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang jumlahnya sesuai kebutuhan Pemerintah Daerah.
- (5) Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b wajib memenuhi persyaratan:

- a. telah mengikuti dan lulus pendidikan dan/atau pelatihan teknis terkait Penilaian PBB-P2;
  - b. memiliki kemampuan melakukan Penilaian PBB-P2; dan
  - c. telah mengikuti dan lulus sertifikasi penilai PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Kemampuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b ditentukan berdasarkan penilaian oleh Kepala Daerah.
- (7) Pemenuhan sertifikasi penilai PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama Penilaian PBB-P2 dengan penilai publik dan instansi teknis terkait yang memiliki kompetensi pada bidang Penilaian PBB-P2, dalam hal:
- a. belum memiliki Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3);
  - b. jumlah dan kualifikasi Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang tersedia belum mencukupi; dan
  - c. optimalisasi penerimaan PBB-P2.

### Paragraf 3

Prosedur Penetapan Objek Pajak dan Subjek Pajak PBB-P2

Pasal 20

- (1) Dengan nama PBB-P2 dipungut pajak atas kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan.
- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan meliputi:
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks Bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
  - b. kolam renang;
  - c. pagar mewah;
  - d. tempat olahraga;
  - e. taman mewah;
  - f. menara dan sejenisnya;
  - g. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
  - h. galangan kapal, dermaga.
- (3) Kriteria pagar mewah, tempat olahraga dan taman mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai berikut:
  - a. pagar mewah dengan harga pembuatan Rp1.500.000,00/m<sup>2</sup> (satu juta lima ratus ribu rupiah per meter persegi) ke atas;
  - b. tempat olahraga yang dikomersialkan; dan
  - c. taman mewah dengan harga pembuatan Rp1.500.000,00/m<sup>2</sup> (satu juta lima ratus ribu rupiah per meter persegi) dan/atau dikomersilkan.
- (4) Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 merupakan objek pajak yang:
  - a. digunakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
  - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional,

yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;

- c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dilaksanakan oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- f. digunakan oleh Badan atau perwakilan lembaga internasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 21

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 yaitu NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling lama 3 (tiga) tahun.
- (3) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan keputusan Bupati.
- (4) Tarif PBB-P2 sebagai berikut:
  - a. Tarif PBB-P2 ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) untuk NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
  - b. Sebesar 0,2% (nol koma dua persen) untuk NJOP diatas Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
  - c. Sebesar 0.25% (nol koma dua puluh lima persen) untuk NJOP diatas Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) sampai dengan Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
  - d. Sebesar 0.3% (nol koma tiga persen) untuk NJOP diatas Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milya.r rupiah); dan

- e. Tarif PBB-P2 atas objek yang berupa lahan produksi pangan dan Ternak ditetapkan sebesar 0,075% (nol koma nol tujuh puluh lima persen).
- (5) Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
  - (6) Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOPTKP.
  - (7) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dengan tarif pajak PBB-P2.
  - (8) Apabila Wajib Pajak mempunyai lebih dari 1 (satu) objek pajak berupa bumi dan/atau Bangunan, maka NJOPTKP dikenakan untuk 1 (satu) objek pajak Bumi dan/atau Bangunan.
  - (9) Penghitungan besaran Pokok PBB-P2 dituangkan dalam SPPT.
  - (10) Besaran pokok PBB-P2 terendah diatur dengan Keputusan Bupati.
  - (11) Jika hasil perhitungan besaran pokok PBB-P2 dibawah nilai terendah, maka nilai ketetapan PBB-P2 sebesar nilai terendah.

#### Pasal 22

- (1) Saat menentukan pajak terutang yaitu menurut keadaan Objek Pajak pada tanggal 1 Januari.
- (2) Masa Pajak dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir tanggal 31 Desember pada tahun berkenaan.

#### Pasal 23

- (1) Atas Bumi dan/atau Bangunan yang berada di kawasan industri dan real estate yang dipergunakan

untuk fasilitas umum dan sarana sosial tidak dikenakan PBB-P2 apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. tanah dan/atau Bangunan tersebut nyata-nyata (*de facto*) telah digunakan sebagai fasilitas umum (jalan, berm, saluran air hujan, jalur hijau, dan lain-lain) dan/atau sarana sosial (tempat ibadah, kesehatan, pendidikan, dan lain-lain);
  - b. tanah dan/atau Bangunan tersebut semata-mata digunakan untuk kepentingan umum/sosial dan tidak untuk mencari keuntungan; dan
  - c. tanah dan/atau Bangunan tersebut dapat berstatus telah diserahkan oleh pengelola kawasan industri maupun pengelola *real estate* kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Untuk mendapatkan perlakuan pengenaan PBB-P2 atas fasilitas umum/sarana sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak harus mengajukan permohonan kepada Kepala Bapenda dengan disertai bukti surat dan keterangan gambar situasi (*site plan*) yang diperlukan.
- (3) Berdasarkan surat permohonan Wajib Pajak yang disertai dengan bukti surat dan keterangan gambar situasi (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Bapenda mengadakan Pemeriksaan Lapangan yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan lapangan, untuk meneliti dan memastikan terpenuhinya kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Kepala Bapenda dalam mengadakan Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat membentuk tim yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Bapenda.

Pasal 24

Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, Pendataan dan penilaian wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

Bagian Ketiga

Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB

Pasal 25

- (1) Objek BPHTB yaitu Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. pemindahan hak karena:
    1. jual beli;
    2. tukar menukar;
    3. hibah;
    4. hibah wasiat;
    5. waris;
    6. pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lain;
    7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    8. penunjukan pembeli dalam Lelang;
    9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
    10. penggabungan usaha;
    11. peleburan usaha;
    12. pemekaran usaha; atau
    13. hadiah.
  - b. Pemberian hak baru karena:
    1. kelanjutan pelepasan hak; atau
    2. di luar pelepasan hak.

- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. HGB;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
  - f. hak pengelolaan.
- (4) Yang dikecualikan dari objek BPHTB yaitu Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:
- a. Bumi dan/atau Bangunan kantor pemerintah pusat, kantor Pemerintah Daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
  - b. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - c. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
  - d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri;
  - g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (*Mass Rapid Transit*), lintas

- raya terpadu (*Light Rail Transit*), atau yang sejenis;
- h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Bupati;
  - i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh pemerintah pusat.

Pasal 26

- (1) Dasar pengenaan BPHTB yaitu NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
  - a. harga transaksi untuk jual beli;
  - b. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah; dan
  - c. harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.
- (3) Dalam hal nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan yaitu NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan.
- (4) Dalam menentukan besaran BPHTB terutang, Pemerintah Daerah menetapkan nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagai pengurang dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat

- (1).
- (5) Surat keterangan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) bersifat sementara.
- (6) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama wajib pajak BPHTB.
- (7) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberian hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

#### Pasal 27

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

#### Pasal 28

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) setelah dikurangi NJOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4) dan Pasal 26 ayat (6).
- (2) Besaran pokok BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) dihitung dengan cara mengalikan NJOP PBB-P2 setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (6) dan ayat (7) dengan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27.

#### Pasal 29

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak

- menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) Kepala kantor yang membidangi pelayanan Lelang negara hanya dapat menandatangani risalah Lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
  - (3) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran Pajak.
  - (4) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 30

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan Lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan Sanksi Administrasi berupa denda sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran.

#### Bagian Keempat

##### Prosedur Penerbitan dan Penyampaian SPPT

##### Paragraf 1

##### Prosedur Penerbitan SPPT/SKPD

#### Pasal 31

- (1) Kepala Bapenda atas nama Bupati menerbitkan SPPT/SKPD.
- (2) SPPT dicetak/diterbitkan berdasarkan data yang telah tersedia pada basis data Pemerintah Daerah dan/atau berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

- (3) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan melalui:
  - a. pencetakan massal;
  - b. pencetakan biasa dalam rangka:
    1. pembuatan salinan SPPT;
    2. penerbitan SPPT sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
    3. tindak lanjut pendaftaran objek pajak baru; dan
    4. mutasi objek dan/atau Subjek Pajak.
- (4) Jangka waktu pencetakan massal dilaksanakan pada triwulan pertama tahun berjalan.
- (5) SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak.
- (6) SPPT berfungsi sebagai surat pemberitahuan terutang Pajak untuk menetapkan besarnya Pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) Tahun Pajak.
- (7) Penandatanganan SPPT dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. cap dan tanda tangan cetakan untuk ketetapan sampai dengan Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); atau
  - b. cap dan tanda tangan basah untuk ketetapan lebih dari Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).
- (8) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal sebagai berikut:
  - a. apabila SPOP dan/atau LSPOP tidak disampaikan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP dan/atau LSPOP dan setelah ditegur secara tertulis oleh Kepala Bapenda sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; dan
  - b. Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada huruf a merupakan surat peringatan kepada Wajib Pajak untuk menyampaikan SPOP

dan/atau LSPOP yang harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap.

- (9) SPPT PBB-P2 dikelompokkan menjadi 5 (lima) buku DHKP, yaitu:
- a. Buku I Jumlah pokok ketetapan Rp 0 (Nol rupiah) s/d Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah);
  - b. Buku II Jumlah pokok ketetapan diatas Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) s/d Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
  - c. Buku III Jumlah pokok ketetapan diatas Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) s/d Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
  - d. Buku IV Jumlah pokok ketetapan diatas Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) s/d Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah); dan
  - e. Buku V Jumlah pokok ketetapan diatas Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (10) Format SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 32

- (1) Kepala Bapenda dapat memberikan surat keterangan NJOP kepada Wajib Pajak sesuai dengan permohonan Wajib Pajak, dengan ketentuan:
- a. SPPT PBB-P2 belum dicetak oleh Bapenda;
  - b. sebagai pengganti sementara SPPT dalam hal pengurusan persyaratan administrasi yang membutuhkan adanya SPPT; dan
  - c. surat keterangan NJOP dinyatakan tidak berlaku apabila SPPT/SKPD telah dicetak oleh Bapenda.
- (2) Kepala Bapenda dapat memberikan salinan SPPT/SKPD/STPD atas permohonan Wajib Pajak.

- (3) Bentuk surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 2

#### Penyampaian SPPT

#### Pasal 33

- (1) SPPT disampaikan kepada Wajib Pajak oleh Bapenda.
- (2) Sebelum SPPT disampaikan pada Wajib Pajak dilakukan kegiatan Penelitian terhadap isi SPPT, yaitu meliputi:
  - a. Subjek Pajak;
  - b. Objek Pajak; dan/atau
  - c. NJOP.
- (3) Jangka waktu penyampaian SPPT dilaksanakan pada triwulan pertama tahun berkenaan setelah selesai pencetakan massal.
- (4) Dalam menyampaikan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bapenda dibantu oleh Camat dan Kepala Kampung /Lurah.
- (5) Jangka waktu penyampaian SPPT adalah 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Camat dan Kepala Kampung/Lurah.
- (6) Bapenda membuat Berita Acara sebagaimana tersebut pada ayat (4) dibuat dalam rangkap 3 (tiga) untuk didistribusikan kepada:
  - a. Kepala Bapenda (lembar ke-1);
  - b. Camat (lembar ke-2); dan
  - c. Petinggi/Lurah (lembar ke-3).
- (7) Berita Acara Penyerahan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud ayat (6) harus ditandatangani oleh masing-masing pihak.

- (8) Wajib Pajak wajib menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT tersebut.
- (9) Tanda bukti penerimaan SPPT merupakan dasar dalam pelaksanaan pemungutan/Penagihan Pajak terutang.
- (10) Tanda terima SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (9) berada pada bagian bawah SPPT selanjutnya disampaikan kepada Kepala Kampung/Lurah.
- (11) Kepala Kampung/Lurah sebagaimana dimaksud pada ayat (10) menghimpun tanda terima SPPT yang diterima dari Wajib Pajak, kemudian dicatat dalam daftar rekapitulasi penyampaian SPPT dan selanjutnya disampaikan kepada Bapenda dengan tembusan ke Camat.
- (12) SPPT yang tidak diterima atau disampaikan kepada Wajib Pajak oleh Kepala Kampung/Lurah harus dikembalikan kepada Bapenda dengan tembusan ke Camat dengan berita acara penyerahan SPPT.
- (13) Bentuk berita acara penyerahan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud ayat (6) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 34

- (1) Penyampaian SPPT buku I, buku II dan buku III dilaksanakan oleh Kepala Kampung/Lurah dikoordinir oleh Camat.
- (2) Untuk penyampaian SPPT buku IV dan buku V dilaksanakan oleh Bapenda.
- (3) Untuk penyampaian SPPT PBB Badan Usaha dilaksanakan oleh Bapenda.
- (4) Pelaksanaan penyampaian SPPT dimonitor, dievaluasi dan dilaporkan oleh Camat melalui Kepala Bapenda kepada Bupati secara berkala.

Bagian Kelima

Prosedur Pengisian dan Penyampaian SSPD BPHTB

Pasal 35

- (1) Wajib Pajak BPHTB mengisi formulir SSPD BPHTB dalam aplikasi *www.bphtb.kutaibaratkab.id* atau datang langsung ke Bapenda.
- (2) Dalam menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan Pajak Yang Terutang Wajib Pajak BPHTB dapat dibantu PPAT, PPAT/S, atau Notaris dalam memenuhi kewajibannya dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (3) SSPD harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta dilampiri berkas pendukung pengajuan yang diunggah melalui situs web *Online* pajak yang terdiri atas:
  - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk para pihak;
  - b. fotokopi Kartu Keluarga para pihak;
  - c. fotokopi sertifikat tanah/ SPPHAT (SPPHAT);
  - d. fotokopi SPPT PBB Tahun Pajak;
  - e. fotokopi bukti lunas PBB-P2 1 tahun terakhir;
  - f. fotokopi akta jual beli/hibah/waris/risalah lelang/HGU;
  - g. foto lokasi;
  - h. Surat Kuasa Wajib Pajak (apabila dikuasakan); dan
  - i. fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kuasa Wajib Pajak (apabila dikuasakan).
- (4) Petugas Bapenda melakukan penelitian terhadap setiap penerimaan Dokumen SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Berdasarkan hasil penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka:
  - a. jika SSPD dinyatakan lengkap dan benar, maka SSPD diterima kemudian kepada Wajib Pajak secara langsung/*Online*/melalui PPAT, PPAT/S, atau Notaris diberikan Nomor Identifikasi Objek

- Pajak (NIOP) atau kode pembayaran; atau
- b. jika SSPD tidak lengkap, maka SSPD dikembalikan kepada Wajib Pajak melalui PPAT, PPAT/S, atau Notaris melalui notifikasi yang dikirimkan melalui situs web *Online* pajak.

Bagian Keenam

Prosedur Pembayaran

Paragraf 1

Pembayaran PBB-P2

Pasal 36

- (1) PBB-P2 yang terutang dibayar *Online/offline* ditempat pembayaran yang telah ditentukan Bupati.
- (2) Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak secara *offline* melalui Bank atau petugas pemungut kecamatan dan kampung/kelurahan atau secara *Online* melalui platform yang tersedia.
- (3) Pembayaran PBB-P2 dapat dilakukan secara kolektif oleh Wajib Pajak atau petugas pemungut kecamatan dan kampung/kelurahan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - (1) Wajib Pajak menyerahkan rekapan NOP per Tahun Pajak yang akan dibayarkan;
  - (2) Petugas Bapenda membuat ID billing berdasarkan rekapan NOP per Tahun Pajak yang telah diserahkan oleh Wajib Pajak; dan
  - (3) ID *billing* diserahkan kepada Wajib Pajak dan dapat digunakan untuk melakukan pembayaran secara *Online/offline*.
- (4) Hasil penerimaan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam.
- (5) Apabila pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) jatuh pada hari libur maka pembayaran pajak dilakukan pada hari kerja berikutnya.

- (6) Pembayaran PBB-P2 yang terutang dilakukan dengan menggunakan SPPT/SKPD/STPD dan/atau menunjukkan NOP PBB-P2 yang telah diterima oleh Wajib Pajak.
- (7) PBB-P2 yang terutang wajib dilunasi sebelum lewat tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (8) Apabila terdapat pendaftaran baru melewati jatuh tempo pembayaran, yang langsung melakukan pembayaran setelah di daftar pada tahun berjalan maka tidak dikenakan Sanksi Administratif.
- (9) Jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (10) Tanda Pembayaran PBB-P2 yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menggunakan SSPD PBB-P2 atau bukti pembayaran lain yang sah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (11) Bentuk dan isi SSPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (10) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 2

### Pembayaran BPHTB

#### Pasal 37

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan:
  - a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
  - b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
  - c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan pera-

- lihan haknya ke kantor bidang pertanahan untuk waris;
- d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
  - e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
  - f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; atau
  - g. pada tanggal penunjukan pemenang Lelang untuk Lelang.
- (2) Besarnya nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak diberikan untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutanganya BPHTB.
- (3) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a angka 4 dan angka 5 yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak diberikan untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutanganya BPHTB.
- (4) Dokumen dasar pengenaan BPHTB meliputi:
- a. sertifikat/ SPPHAT (SPPHAT) /surat keterangan dari Lurah/Petinggi atau dokumen lain yang dipersamakan; dan
  - b. kuitansi/akta jual beli.
- (5) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD-BPHTB ke rekening Bendahara Penerimaan Bapenda.

- (6) Pembayaran dengan cek Bank/Giro Bilyet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring dan tercatat pada Rekening Kas Daerah.
- (7) Wajib Pajak menerima dan menyampaikan SSPD-BPHTB yang telah divalidasi oleh Bapenda sebagai bukti telah melunasi pembayaran BPHTB.
- (8) Bentuk dan isi SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Penelitian SSPD BPHTB  
Pasal 38

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh petugas pelayanan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SSPD dengan NOPD yang tercantum:
    1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
    2. pada basis data PBB-P2.
  - b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
  - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
  - d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;

- e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
  - f. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (3) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
  - (4) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.
  - (5) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
  - (6) Proses Penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk Penelitian di tempat.
  - (7) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah Pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah Pajak terutang, Wajib Pajak Wajib membayar selisih kekurangan tersebut.
  - (8) Jika diperlukan penelitian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disertai dengan penelitian lapangan.

- (9) Bentuk dan isi formulir permohonan penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### BAB IV

#### PEMERIKSAAN PAJAK

#### Pasal 39

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

Pasal 40

- (1) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, kewajiban Wajib Pajak yang diperiksa meliputi:
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Pajak yang terutang;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan/atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (2) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, hak Wajib Pajak yang diperiksa paling sedikit:
  - a. meminta identitas dan bukti penugasan Pemeriksaan kepada pemeriksa;
  - b. meminta kepada pemeriksa untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Pemeriksaan; dan
  - c. menerima dokumen hasil Pemeriksaan serta memberikan tanggapan atau penjelasan atas hasil Pemeriksaan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), besarnya Pajak terutang ditetapkan secara jabatan.

Pasal 41

- (1) Pemeriksaan dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor dan/atau Pemeriksaan Lapangan.
- (2) Pemeriksaan Kantor dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan surat perintah pemeriksaan sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.

- (3) Pemeriksaan Lapangan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan surat perintah pemeriksaan sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.
- (4) Jangka waktu pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.
- (5) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk LHP dan didokumentasikan dengan baik.

#### Pasal 42

Ketentuan mengenai pedoman Pemeriksaan diatur dalam Peraturan Bupati lainnya dengan berpedoman pada Peraturan Menteri mengenai pedoman Pemeriksaan dan Penagihan Pajak.

### BAB V

#### SURAT KETETAPAN PAJAK DAN SURAT TAGIHAN PAJAK

##### Bagian Kesatu

##### Surat ketetapan Pajak

#### Pasal 43

- (1) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya pajak dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN.
- (2) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal terdapat Pajak yang kurang atau tidak dibayar berdasarkan:
  - a. hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 39; atau
  - b. penghitungan secara jabatan karena Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1).

- (3) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap dan menyebabkan penambahan Pajak Yang Terutang setelah dilakukan Pemeriksaan dalam rangka penerbitan SKPDKBT.
- (4) SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal jumlah Pajak Yang Terutang sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.

#### Pasal 44

Dalam hal berdasarkan hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 terdapat kelebihan pembayaran Pajak, Kepala Bapenda menerbitkan SKPDLB.

#### Pasal 45

- (1) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a dikenakan Sanksi Administratif berupa bunga sebesar 1,8% (satu koma delapan persen) per bulan dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Jumlah Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2,2% (dua koma dua persen) per bulan dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung

sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan, sejak saat terutangnya Pajak ditambahkan dengan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok Pajak yang kurang dibayar untuk jenis Pajak BPHTB.

- (3) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) dikenakan Sanksi Administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT.
- (4) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

#### Bagian Kedua

#### Surat Tagihan Pajak

#### Pasal 46

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Kepala Bapenda dapat menerbitkan STPD.
- (2) Kepala Bapenda dapat menerbitkan STPD PBB-P2 dalam hal:
  - a. Pajak terutang dalam SPPT yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
  - b. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
  - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/ atau denda.

- (3) Kepala Bapenda dapat menerbitkan STPD BPHTB dalam hal:
  - a. Pajak terutang tidak atau kurang dibayar;
  - b. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
  - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan ayat (3) huruf a, berupa pokok Pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dihitung dari Pajak yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (5) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan ayat (3) huruf b, dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari Pajak yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (6) Bentuk formulir STPD PBB-P2 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI  
PROSEDUR PENAGIHAN PAJAK

Pasal 47

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

Pasal 48

- (1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) Bupati berwenang menunjuk Kepala Bapenda sebagai Kepala Penagihan untuk melaksanakan Penagihan.
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. mengangkat dan memberhentikan Jurusita Pajak;  
dan
  - b. menerbitkan:
    1. Surat Teguran;
    2. surat perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
    3. Surat Paksa;
    4. surat perintah melaksanakan penyitaan;
    5. surat perintah penyanderaan;
    6. surat pencabutan sita;
    7. pengumuman lelang;

8. surat penentuan harga limit;
  9. pembatalan lelang; dan
  10. surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (3) Jurusita Pajak melaksanakan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 49

- (1) Tata cara Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) diawali dengan penerbitan Surat Teguran.
- (2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan batas waktu pelunasan Utang Pajak oleh Penanggung Pajak.
- (3) Dalam hal batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui dan Wajib Pajak belum melunasi Utang Pajak, terhadap Penanggung Pajak diterbitkan Surat Paksa.
- (4) Khusus untuk Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak, atas Utang Pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan Surat Teguran.
- (5) Dalam hal kewajiban pembayaran Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo, diterbitkan Surat Paksa tanpa didahului Surat Teguran.
- (6) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberitahukan atau disampaikan oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak
- (7) Dalam hal Penanggung Pajak tidak melunasi Utang Pajaknya setelah melewati jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diterbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.

- (8) Dalam hal Utang Pajak dan/atau biaya Penagihan Pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan berdasarkan surat perintah melaksanakan penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) berwenang melaksanakan penjualan secara lelang melalui kantor lelang terhadap barang yang disita.
- (9) Penjualan secara lelang dilaksanakan paling cepat setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman lelang.
- (10) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dilaksanakan paling cepat setelah lewat jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dilakukan penyitaan.
- (11) Hasil lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar biaya Penagihan Pajak dan sisanya untuk membayar Utang Pajak yang belum dibayar.

#### Pasal 50

Jurusita Pajak melaksanakan Penagihan Seketika dan Sekaligus berdasarkan surat perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus apabila:

- a. Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
- b. Penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usahanya atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia;
- c. terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya, menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;

- d. badan usaha akan dibubarkan oleh negara; atau
- e. terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

#### Pasal 51

- (1) Dalam rangkaian proses pelaksanaan Penagihan, terhadap Penanggung Pajak yang tidak menunjukkan iktikad baik melunasi Utang Pajak dan memiliki Utang Pajak dengan besaran minimal tertentu, dapat dilakukan pencegahan dan/ atau penyanderaan.
- (2) Pencegahan dan/atau penyanderaan terhadap Penanggung Pajak tidak mengakibatkan hapusnya Utang Pajak atau terhentinya pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (3) Pencegahan dan/atau penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 52

Ketentuan mengenai pedoman Penagihan diatur dalam Peraturan Bupati lainnya dengan berpedoman pada Peraturan Menteri mengenai pedoman Pemeriksaan dan Penagihan Pajak.

BAB VII  
PENGURANGAN, KERINGANAN, PEMBEBASAN,  
PENGHAPUSAN ATAU PENUNDAAN ATAS POKOK  
PAJAK/RETRIBUSI

Bagian Kesatu  
Insentif Fiskal Pajak bagi Pelaku Usaha

Pasal 53

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

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

#### Pasal 54

- (1) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati dan diberitahukan kepada DPRD.

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

#### Pasal 55

- (1) Dalam hal pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) merupakan permohonan Wajib Pajak, apabila diperlukan Bupati atau Kepala Bapenda yang ditunjuk sebagai Pejabat Pemeriksa dapat melakukan Pemeriksaan Pajak untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1).
- (2) Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan bahwa Wajib Pajak yang mengajukan permohonan insentif fiskal berhak untuk menerima insentif fiskal sesuai dengan pertimbangan dan faktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) dan ayat (5).

#### Pasal 56

- (1) Kepala Bapenda atas nama Bupati dapat membetulkan SPPT, SKPD dan STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Kepala Bapenda atas permohonan Wajib Pajak dapat:
  - a. melakukan perubahan mutasi data Objek/Subyek PBB-P2;
  - b. melakukan pembetulan SPPT/STPD yang salah;
  - c. membatalkan SPPT/STPD yang tidak benar;
  - d. mengurangi SPPT/STPD; dan/atau

- e. mengurangi atau menghapuskan Sanksi Administratif PBB-P2 berupa bunga, denda dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.

Bagian Kedua  
Pembetulan SPPT

Pasal 57

- (1) Dalam hal SPPT telah disampaikan kepada Wajib Pajak dan ditemukan kesalahan seperti Nama Wajib Pajak, SPPT ganda, alamat, luasan objek pajak dan ketetapan pajak, Kepala Bapenda dapat melakukan pembetulan berdasarkan permohonan Wajib Pajak atau berdasarkan hasil berita acara Pendataan dan verifikasi lapangan.
- (2) Atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda melakukan penelitian kantor dan/atau penelitian lapangan.
- (3) Permohonan pembetulan SPPT dapat diajukan secara perorangan maupun kolektif dengan ketentuan:
  - a. permohonan pembetulan secara perorangan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
    - 1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas;
    - 2) diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda;
    - 3) surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri Surat Kuasa.
    - 4) untuk melengkapi berkas permohonan antara lain :
      - a) mengisi SPOP dan/atau LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani untuk kesalahan nama

atau alamat objek atau Subjek Pajak oleh Wajib Pajak, sedangkan untuk kesalahan yang disebabkan karena kekeliruan memasukkan data oleh Petugas Bapenda tidak perlu mengisi SPOP dan/atau LSPOP;

- b) asli SPPT/SKPD/STPD/SKPDLB tahun berkenaan;
- c) bukti pendukung yang perlu dilampirkan:
  - (1) fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
  - (2) fotokopi salah satu bukti surat tanah, antara lain:
    - (a) Sertifikat;
    - (b) SPPHAT;
    - (c) Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah;
    - (d) Hak Guna Usaha;
    - (e) Izin Membuka Tanah Negara;
    - (f) Akta Jual Beli/Hibah, Waris;
    - (g) Surat tanah garapan;
    - (h) Surat perjanjian sewa menyewa;
    - (i) Surat keterangan Kepala Kampung/Lurah; dan
    - (j) Dokumen lainnya.
  - (3) Fotokopi salah satu bukti surat bangunan, antara lain:
    - (a) PBG;
    - (b) IPB;
    - (c) HGB;
    - (d) Surat Keterangan Kepala Kampung /Lurah; dan
    - (e) Dokumen lainnya.

- b. permohonan pembetulan secara kolektif harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
1. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas;
  2. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda;
  3. diajukan melalui Kepala Kampung/Lurah setempat; dan
  4. untuk melengkapi berkas permohonan antara lain:
    - a) Mengisi SPOP dan/atau LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani, untuk kesalahan ZNT dan kesalahan nama Wajib Pajak atau alamat objek atau subjek;
    - b) asli SPPT/SKPD/STPD/SKPDLB tahun berkenaan;
    - c) bukti pendukung yang perlu dilampirkan:
      - (1) fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga atau Identitas Kependudukan Digital dari Wajib Pajak;
      - (2) fotokopi salah satu bukti surat tanah, antara lain:
        - (a) Sertifikat;
        - (b) Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah;
        - (c) Akta Jual Beli/Hibah, Waris;
        - (d) Surat tanah garapan;
        - (e) Surat perjanjian sewa menyewa;
        - (f) Surat keterangan Kepala Kampung/Lurah; dan
        - (g) Dokumen lainnya.
      - (3) fotokopi salah satu bukti surat Bangunan, antara lain:
        - (a) PBG;

- (b) IPB;
  - (c) HGB
  - (d) Surat Keterangan Kepala Kampung/Lurah; dan
  - (e) Dokumen lainnya.
- c. tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan adalah:
- 1. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak; dan
  - 2. tanggal stempel ekspedisi, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui ekspedisi.
- (4) Verifikasi dan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak diterimanya pengajuan/permohonan dari Wajib Pajak.
- (5) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan berupa kesalahan tulis, kesalahan hitung, kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut:
- a. SPPT;
  - b. STPD;
  - c. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan;
  - d. Surat Keputusan Pengurangan Denda Administrasi;
  - e. Surat Keputusan Pembetulan;
  - f. Surat Keputusan Keberatan;
  - g. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga; dan
  - h. Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administratif, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak.

- (6) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (7) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (8) Terhadap pembetulan SPPT/STPD Kepala Bapenda:
  - a. membuat Berita Acara Pembetulan berdasarkan hasil penelitian kantor/lapangan;
  - b. menerbitkan Surat Keterangan NJOP jika SPPT PBB-P2 belum bisa diterbitkan;
  - c. menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan atas SPPT/STPD PBB-P2 yang tidak benar; dan
  - d. menetapkan SPPT PBB-P2 baru berdasarkan surat keterangan NJOP.
- (9) Bentuk Formulir Permohonan pembetulan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga

#### Pembatalan Ketetapan PBB-P2

##### Pasal 58

- (1) Pembatalan atas SPPT/STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf c dapat dilakukan apabila SPPT/STPD tersebut tidak benar yang seharusnya tidak diterbitkan.
- (2) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui pengajuan permohonan Wajib Pajak, Pendataan atau penelitian kantor/lapangan.
- (3) Ketidakbenaran SPPT/STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. data ganda Objek PBB-P2;

- b. Objek PBB-P2 tidak ditemukan (peralihan hak dan lain - lain); dan/atau
  - c. Subjek PBB-P2 meninggal dunia tanpa ahli waris.
- (4) Pengajuan permohonan pembatalan SPPT/STPD dapat diajukan dengan persyaratan:
- a. surat permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  - b. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda;
  - c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa; dan
  - d. surat pengantar Kepala Kampung/Lurah untuk pengajuan secara kolektif.
- (5) Bupati melalui Kepala Bapenda menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan pembatalan ketetapan Pajak.
- (6) Dalam hal menolak permohonan pembatalan ketetapan pajak atas SPPT PBB-P2 yang telah diterbitkan, ditetapkan dengan Keputusan Penolakan Permohonan Pembatalan ketetapan.
- (7) Dalam hal menerima permohonan pembatalan ketetapan pajak atas SPPT PBB-P2 yang telah diterbitkan, ditetapkan dengan Keputusan Pembatalan dan Penghapusan Piutang PBB-P2.

#### Bagian Keempat

Pembatalan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB  
atas BPHTB

#### Pasal 59

- (1) Wajib pajak atau Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pembatalan ketetapan Pajak kepada Bupati melalui Kepala Bapenda.
- (2) Pembatalan ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB atau STPD.

- (3) Pembatalan ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan pertimbangan keadilan atau adanya temuan baru.
- (4) Pelaksanaan pembatalan ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Kepala Bapenda melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a. pemeriksaan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB atau STPD yang telah diterbitkan; dan
  - b. melaporkan kepada Bupati.
- (5) Bupati melalui Kepala Bapenda menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan pembatalan ketetapan Pajak.
- (6) Dalam hal menerima permohonan pembatalan ketetapan Pajak, Bupati memerintahkan Kepala Bapenda untuk menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB atau STPD yang baru serta memberikan tanda silang pada SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB atau STPD yang lama dan selanjutnya diberi catatan/keterangan bahwa Surat Ketetapan "dibatalkan" serta dibubuhi paraf dan nama pejabat yang bersangkutan.
- (7) Dalam hal menolak permohonan pembatalan ketetapan Pajak atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB atau STPD yang telah diterbitkan, ditetapkan dengan Keputusan Penolakan Permohonan Pembatalan Ketetapan.

#### Bagian Kelima

Pembetulan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB  
atas BPHTB

#### Pasal 60

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Bapenda dapat melakukan pembetulan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat

kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

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

Bagian Keenam

Pengurangan Ketetapan PBB-P2 dan Sanksi Administratif  
Pasal 61

- (1) Pengurangan ketetapan SPPT/STPD dan sanksi administratif dapat diberikan kepada Wajib Pajak dalam hal:
  - a. kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/atau karena sebab tertentu lainnya; dan
  - b. 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. objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi kategori kemiskinan ekstrim berdasarkan data dari Perangkat Daerah terkait sehingga kewajiban membayar PBB-P2 sulit dipenuhi; dan
  - b. objek Pajak yang Wajib Pajaknya adalah Wajib Pajak Badan yang mengalami pailit dan kesulitan likuiditas Tahun Pajak berkenaan sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban perpajakan.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam, meliputi 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 62

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT/SKPD.
- (2) PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu pokok Pajak ditambah dengan Sanksi Administratif.
- (3) Bentuk formulir permohonan pengurangan/pembatalan perorangan dan kolektif tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 63

Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 dapat diberikan:

- a. sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf a;
- b. sebesar paling banyak 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf b; dan
- c. sebesar paling banyak 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 61 ayat (3) dan ayat (4).

Bagian Ketujuh

Pengurangan BPHTB

Pasal 64

- (1) Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan BPHTB kepada Bupati melalui Kepala Bapenda.

- (2) Permohonan pengurangan atau keringanan Pajak harus diajukan paling lambat dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB secara tertulis dengan menggunakan bahasa Indonesia, paling kurang memuat nama dan alamat Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, jenis Pajak dan besar pengurangan Pajak yang dimohon dan alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan Pajak serta melampirkan:
- a. salinan/fotokopi Kartu Tanda Penduduk atau Kartu Identitas Pemohon;
  - b. salinan/fotokopi surat kepemilikan hak;
  - c. SKPKB/SKPKBT/STPD.
- (3) Pemberian pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan berdasarkan pertimbangan atau keadaan tertentu yaitu:
- a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan /atau Bangunan Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari Pajak Yang Terutang;
  - b. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dan merupakan Wajib Pajak kategori kemiskinan ekstrim, diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak terutang;
  - c. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dan merupakan Wajib Pajak kategori kemiskinan ekstrim, diberi pengurangan sebesar 75% (lima puluh persen) dari pajak terutang;

- d. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan merupakan wajib pajak kategori kemiskinan ekstrim, diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari BPHTB yang terutang;
  - e. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau Bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan oleh bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa Bumi, gunung meletus, kebakaran dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta dapat diberikan pengurangan sebesar 100% (seratus persen) dari Pajak Yang Terutang;
  - f. Pemberian pengurangan BPHTB dengan pertimbangan kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum, sebesar 100% (seratus persen) dari Pajak Yang Terutang;
  - g. Perolehan tanah dan/atau Bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat, diberikan pengurangan sebesar 100% (seratus persen) dari Pajak Yang Terutang.
- (4) Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dari permohonan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, kepala Bapenda menyampaikan Keputusan menolak

atau menerima permohonan pengurangan ketetapan Pajak kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak.

- (5) Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (6) Kepala Bapenda memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (7) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
  - a. mengabulkan permohonan dengan menerbitkan Keputusan Pengurangan BPHTB; atau
  - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
- (8) Wajib Pajak membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan yang tercantum dalam Keputusan tentang Pemberian Pengurangan BPHTB.

#### Bagian Kedelapan

#### Pengangsuran Pembayaran PBB-P2

#### Pasal 65

- (1) Kepala Bapenda atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur pembayaran PBB-P2.
- (2) Wajib Pajak yang memenuhi persyaratan yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. Wajib Pajak Badan yang mengalami kesulitan likuiditas, dibuktikan dengan menunjukkan besarnya rasio aktiva lancar terhadap utang lancar kurang dari 1 (satu) serta melampirkan Laporan Keuangan tahun sebelumnya dan/atau

SPT Tahunan Pajak Penghasilan Badan tahun sebelumnya; dan

- b. Wajib Pajak Orang Pribadi yang mengalami kesulitan keuangan, dibuktikan antara lain dengan:
    1. Surat keterangan tidak mampu dari Kepala Kampung/Lurah dalam hal Wajib Pajak tidak menyelenggarakan pembukuan; atau
    2. Menunjukkan besarnya rasio aktiva lancar terhadap utang lancar kurang dari 1 (satu) dalam hal Wajib Pajak dimaksud menyelenggarakan pembukuan serta melampirkan Laporan Keuangan tahun sebelumnya.
  - c. Wajib Pajak yang mengalami keadaan di luar kekuasaannya, yang meliputi bencana alam, kebakaran, huru-hara/kerusakan masal, atau keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (3) Batas waktu pelunasan pengangsuran atas pembayaran PBB-P2 terutang dapat diberikan paling lama pada tanggal jatuh tempo.
  - (4) Apabila SPPT/SKPD/STPD tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran terlampaui, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 1% (satu persen) sebulan dari jumlah ketetapan dan ditagih dengan menerbitkan STPD.
  - (5) Pembayaran angsuran PBB-P2 dilakukan dengan menggunakan SSPD PBB-P2.
  - (6) Bentuk formulir permohonan pengangsuran pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII  
PROSEDUR KEBERATAN DAN BANDING  
Bagian Kesatu  
Keberatan Pajak  
Pasal 66

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

paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.

- (6) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (5) tidak dianggap sebagai surat keberatan.
- (7) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Kepala Bapenda kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (9) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak termasuk sebagai Utang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1).
- (10) Bentuk formulir permohonan keberatan atas Pajak terhutang atas SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 67

- (1) Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) berdasarkan Berita Acara Penelitian.
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dapat melakukan Pemeriksaan.

- (3) Keputusan Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (7).
- (4) Keputusan Kepala Bapenda atas keberatan dapat berupa:
  - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
  - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
  - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
  - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.
- (6) Bentuk Berita Acara Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 68

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga

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

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

#### Bagian Kedua

#### Banding

#### Pasal 69

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh I (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB IX

PROSEDUR PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Bagian Kesatu

PBB-P2

Pasal 71

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 kepada Bupati dalam hal:
  - a. PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
  - b. dilakukan pembayaran PBB-P2 yang tidak seharusnya terutang; dan

- c. terutang sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b 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 perundang-undangan perpajakan.
- (2) Kelebihan pembayaran PBB-P2 dapat terjadi karena:
    - a. perubahan peraturan;
    - b. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan;
    - c. Surat Keputusan Penyelesaian Keberatan;
    - d. kesalahan penetapan;
    - e. kekeliruan pembayaran; dan
    - f. Keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
  - (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dengan melampirkan minimal :
    - a. SPPT/SKPD dan SSPD asli; dan
    - b. STPD.
  - (4) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan pengembalian dari Wajib Pajak, menerbitkan:
    - a. SKPDLB, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
    - b. SKPDN, apabila jumlah PBB-P2 sama dengan jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang; dan
    - c. SKPDKB, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang.
  - (5) Pengembalian kelebihan PBB-P2 dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
  - (6) Bupati dalam menerbitkan SKPDLB, SKPDN dan SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilimpahkan kepada Kepala Bapenda.

- (7) Bentuk Permohonan Pengembalian Kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 72

- (1) Kelebihan pembayaran PBB-P2 diperhitungkan terlebih dahulu dengan Utang Pajak lainnya.
- (2) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran PBB-P2, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang.
- (3) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindahbukuan.

#### Bagian Kedua

##### BPHTB

#### Pasal 73

- (1) Atas kelebihan pembayaran BPHTB Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian secara tertulis dengan dilampiri kelengkapan Dokumen yang dibutuhkan Kepala Bapenda.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam hal:
  - a. BPHTB yang dibayar lebih besar dari BPHTB terhutang yang meliputi:
    1. permohonan pengurangan dikabulkan;
    2. permohonan keberatan dikabulkan;
    3. permohonan Banding dikabulkan; dan/atau
    4. salah memperhitungkan BPHTB terutang.
  - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; dan/atau

- c. BPHTB yang terutang yang dibayarkan oleh Wajib Pajak sebelum akta ditandatangani, namun Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tersebut batal.
- (3) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (4) Atas permohonan pengembalian pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kemudian dilakukan pemeriksaan administrasi dan Pemeriksaan Lapangan dan dituangkan dalam berita acara.
- (5) Tata cara pengajuan permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
- a. Wajib Pajak pribadi (umum):
- pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak kepada Kepala Bapenda dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas dan dilampiri dengan:
1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk Wajib Pajak;
  2. fotokopi NPWPD;
  3. fotokopi Kartu Keluarga;
  4. surat permohonan pengembalian bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) dan/atau dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan Surat Kuasa;
  5. fotokopi akta jual beli/sertifikat (kecuali batal transaksi), bukti pembayaran BPHTB dari Bank atau Tempat Pembayaran Lain Yang Ditunjuk oleh Bupati;
  6. alasan pembatalan transaksi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Notaris (khusus batal transaksi);

7. fotokopi lunas PBB-P2 tahun berjalan dan atau melunasi tunggakan; dan
8. SSPD-BPHTB yang sudah divalidasi.

b. Wajib Pajak Badan:

pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak kepada Bupati melalui Bapenda dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:

1. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
2. fotokopi susunan pengurus;
3. surat permohonan bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
4. Surat Kuasa jika dikuasakan dengan bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
5. fotokopi SPPT PBB-P2 dan fotokopi lunas PBB-P2 tahun berjalan dan atau melunasi tunggakan;
6. fotokopi akta jual beli/sertifikat (kecuali batal transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau Tempat Pembayaran Lain Yang Ditunjuk oleh Bupati;
7. SSPD-BPHTB yang sudah divalidasi; dan
8. keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati (bagi Badan usaha milik Daerah yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi).

(6) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.

- (7) Pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim Pemeriksa yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda.

Pasal 74

- (1) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1), Kepala Bapenda menunjuk tim pemeriksa untuk melakukan pemeriksaan.
- (2) Berdasarkan hasil pemeriksaan terhadap surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan secara lengkap, Kepala Bapenda harus menerbitkan:
  - a. SKPDLB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang
  - b. SKPDN, apabila jumlah BPHTB sama dengan jumlah BPHTB yang seharusnya terutang; atau
  - c. SKPDKB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata kurang dari jumlah BPHTB yang seharusnya terutang.

Pasal 75

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai Utang Pajak lainnya maka kelebihan pembayaran Pajak, langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak dimaksud.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

- (3) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.
- (4) Apabila kelebihan pembayaran Pajak diperhitungkan dengan Utang Pajak lainnya, pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayarannya.
- (5) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan Pajak yang akan terutang atau dengan Utang Pajak atas nama Wajib Pajak lain.

Pasal 76

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana
- (2) hggdimaksud dalam Pasal 75 dilakukan dengan membayarkan kepada pemohon senilai SKPDLB yang telah diterbitkan.
- (3) Pembayaran kelebihan pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan SPP dan SPM.

Pasal 77

- (1) Pengembalian atas kelebihan penerimaan pendapatan dari setoran BPHTB tahun berjalan dilakukan dengan membebaskan pada pendapatan yang bersangkutan.

- (2) Untuk pengembalian kelebihan penerimaan pendapatan yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga yang pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan dibidang pengelolaan keuangan Daerah.

## BAB X

### PROSEDUR PENENTUAN KEMBALI DAN PENUNDAAN TANGGAL/ SAAT JATUH TEMPO

#### Pasal 78

- (1) Bupati atas permintaan Wajib Pajak dapat menentukan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran dikarenakan keterlambatan diterimanya SPPT.
- (2) Bupati atas permintaan Wajib Pajak dapat menunda tanggal/saat jatuh tempo pengembalian SPOP karena sebab tertentu.
- (3) Bupati dalam menentukan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran dan menunda tanggal/saat jatuh tempo pengembalian SPOP atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilimpahkan kepada Kepala Bapenda.
- (4) Bentuk Formulir permohonan penundaan tanggal jatuh tempo Pembayaran SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan permohonan tanggal jatuh tempo pengembalian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XI  
KEDALUWARSA  
Pasal 79

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

BAB XII  
PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK  
Pasal 80

- (1) Bupati dapat menghapuskan piutang Pajak dikarenakan tidak bisa tertagih dan/atau sudah daluwarsa.
- (2) Penghapusan Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan usulan Kepala Bapenda.
- (3) Permohonan penghapusan piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
  - a. NOP, 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) meliputi:
  - a. SPPT;
  - b. STPD; dan
  - c. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah.
- (5) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) untuk Wajib Pajak orang pribadi adalah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
  - a. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak meninggal dunia dan tidak mempunyai harta warisan atau kekayaan;
  - b. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
  - c. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah daluwarsa;

- d. dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
  - e. hak negara untuk melakukan penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.
- (6) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) untuk Wajib Pajak badan adalah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
- a. Wajib Pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
  - b. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah daluwarsa;
  - c. dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
  - d. hak negara untuk melakukan penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.
- (7) Berdasarkan permohonan Daftar Usulan Penghapusan Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati dapat menetapkan Penghapusan Piutang PBB-P2 sampai dengan Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), sedangkan untuk Penghapusan Piutang PBB diatas Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ditetapkan oleh Bupati setelah mendapatkan persetujuan dari DPRD.

Pasal 81

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang Pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam pasal 80, dilakukan Penelitian administrasi atau penelitian lapangan oleh Bapenda yang hasilnya dibuat dalam Berita Acara.
- (2) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggambarkan keadaan Wajib Pajak dan piutang Pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapus.
- (3) Piutang Pajak hanya dapat diusulkan untuk dihapus setelah adanya Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Bapenda menyusun daftar usulan penghapusan piutang Pajak berdasarkan Berita Acara dan menyampaikan daftar usulan dimaksud kepada Bupati.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 82

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka :

- a. Peraturan Bupati Kutai Barat Nomor 04 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Kutai Barat Tahun 2017 Nomor 04); dan
- b. Peraturan Bupati Kutai Barat Nomor 62 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Kutai Barat Tahun 2011 Nomor 31);

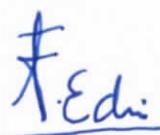
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 83

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sendawar  
pada tanggal 25 April 2025  
BUPATI KUTAI BARAT,



FREDERICK EDWIN

Diundangkan di Sendawar,  
pada tanggal 25 April 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT,



AYONIUS

BERITA DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT TAHUN 2025 NOMOR 7.

-1-  
 LAMPIRAN I  
 PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT  
 NOMOR TAHUN 2025  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
 PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK  
 ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

=====

**SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK**

	<b>PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI BARAT</b> <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b> Komplek Perkantoran Jl. Komplek Perkantoran III Fax. (0545) 4043879 – Telp. (0545) 4043878 <b>SENDAWAR</b>	No. Formulir <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>	Selain yang diisioleh Petugas (bagian yang diasir). Diisioleh Wajib Pajak. Beritandasilang padakolom yang sesuai
<b>SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK</b>			
1. JENIS TRANSAKSI <input type="checkbox"/> 1. Perekaman Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data			
PR    KAB    KEC    KEL/DES    BLOK    NO URUT    KODE			
2. NOP ( di isi Petugas)		<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>	
3. NOP BERSAMA		<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>	
<b>A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU</b>			
4. NOP ASAL		<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>	
5. NO SPPT LAMA		<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>	
<b>B. DATA LETAK OBJEK PAJAK</b>			
NAMA JALAN			7. BLOK/ KAV/ NOMOR
<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>			<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>
8. KELURAHAN /DESA		9. RW	10. RT
<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>		<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>
<b>C. DATA SUBJEK PAJAK</b>			
11. STATUS <input type="checkbox"/> . Pemilik		<input type="checkbox"/> 2. Penyewa <input type="checkbox"/> 3. Pengelola <input type="checkbox"/> 4. Pemakai <input type="checkbox"/> 5. Sengketa	
12. PEKERJAAN <input type="checkbox"/> 1. PNS*)		<input type="checkbox"/> 2. TNI/POLRI*) <input type="checkbox"/> . Pensiunan*) <input type="checkbox"/> 4. Badan <input type="checkbox"/> 5. Lainnya	
13. NAMA SUBJEK PAJAK		14. NPWPD	
<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>		<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>	
15. NAMA JALAN		16. BLOK/ KAV/ NOMOR	
<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>		<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>	
17. KELURAHAN /DESA		18. RW	19. RT
<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>		<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>
20. KABUPATEN/KOTAMADYA-KODE POS			
<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>			
21. NOMOR KTP			
<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>			
<b>D. DATA TANAH</b>			
22. LUAS TANAH		23. ZONA NILAI TANAH	
<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>		<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>	
24. JENIS TANAH <input type="checkbox"/> Tanah + <input type="checkbox"/> 2. Kavling <input type="checkbox"/> 3. Tanah Kosong		<input type="checkbox"/> 4. Fasilitas Umum	
Bangunan    Siap Bangun		<input type="checkbox"/>	
5. Pertanian/Perkebunan			
Catatan*) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiun			

**E. DATA BANGUNAN**

25. JUMLAH BANGUNAN

**F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK**

Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya

26. NAMA SUBJEK PAJAK/  
KUASANYA

27. TANGGAL

28. TANDA TANGAN

- Dalam hal bertindak selalu kuasa, Surat Kuasa harap dilampirkan
- Dalam hal SUBJEK Pajak mendaftarkan sendiri Objek Pajak, Supaya menggambarkan Sket/Denah Lokasi Objek Pajak
- Batas waktu pengembalian SPOP 30 (tiga puluh) hari sejak diterima oleh Subjek Pajak.

**G. IDENTITAS PENDATA /PEJABAT YANG BERWEWENANG**

**PETUGAS PENDATA**

29. TANGGAL (TGL/BLN/THN) //  
30. TANDA TANGAN

31. NIP

**MENGETAHI PEJABAT YANG BERWEWENANG**

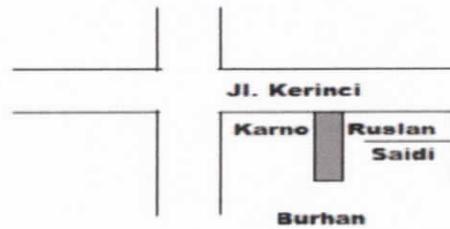
29. TANGGAL (TGL/BLN/THN) //  
30. TANDA TANGAN

31. NIP

**KETERANGAN**

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

contoh Penggambaran





**Petunjuk pengisian SPOP Kolektif :**

- Klm 1 : diisi angka (1 ... dst)
- Klm 2 : diisi Petugas Dinas Pendapatan.
- Klm 3 : diisi angka sesuai NOP yang diajukan;
- Klm 4 : diisi angka sesuai SPPT yang berkenaan;
- Klm 5, 6 dan 7 : diisi sesuai letak objek pajak;
- Klm 8 : diisi sesuai daftar pilihan 1. Pemilik 2. Penyewa
- Klm 9 : diisi sesuai daftar pilihan 1. PNS 2. TNI/POLRI
- Klm 10 : cukup jelas
- Klm 11, 12 dan 13 : diisi sesuai alamat wajib pajak.
- Klm 14 : cukup jelas;
- Klm 15 : cukup jelas;
- Klm 16 : diisi petugas Dinas Pendapatan
- Klm 17 : diisi sesuai daftar pilihan 1. Tanah dan Bangunan 2. Kavling siap Bangunan 3. Tanah Kosong 4. Fasilitas umum
- Klm 18 : cukup jelas. 5. Pertanian /Perkebunan

**DAFTAR PERUBAHAN DATA OBJEK/SUBJEK PBB-P2**

PROVINSI : ( ) KALIMANTAN TIMUR  
 KABUPATEN : ( ) KUTAI BARAT  
 KECAMATAN : ( ) .....  
 KAMPUNG/KELURAHAN : ( ) .....  
 TAHUN : ..... Nomor Bundel

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

Nomor Urut	Nomor Urut Perumahan	Nomor		DATA LAMA			DATA BARU							BANGUNAN (*)						
		BLOK	NO P	Letak Objek Pajak	Nama	Bumi	Bangunan	STATUS	PEKERJAAN	NAMA	ALAMAT	R W	Nomor KTP	LUAS M2	KODE ZNT	Jenis Tanah	LUAS M2	Jumlah Bangunan		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21

MENGETAHUI :  
 CAMAT .....

.....  
 KEPALA KAMPUNG/LURAH .....

.....

.....

**Petunjuk pengisian daftar perubahan objek/subjek PBB-P2 :**

- Klm 1 : diisi angka (1,2 ... dst)  
Klm 2 : diisi petugas Dinas Pendapatan;  
Klm 3 dan 4 : diisi angka sesuai nomor Blok dan NOP yang diajukan;  
Klm 5 : diisi nama Jln/RT/RW;  
Klm 6 : diisi nama wajib pajak sebelum mutasi;  
Klm 7 : diisi luas Bumi (M2)  
Klm 8 : diisi jenis tanah (Darat/Sawah)  
Klm 9 : diisi Luas Bangunan (M2)  
Klm 10 : diisi sesuai daftar pilihan 1. Pemilik 2.Penyewa 3.Pengelola 4.Pemakai 5.Sengketa.  
Klm 11 : diisi sesuai daftar pilihan 1. PNS 2.TNI/POLRI 3.Pensiunan 4.Badan 5.Lainnya  
Klm 12 : diisi nama wajib pajak setelah mutasi.  
Klm 13 : diisi alamat wajib pajak.  
Klm 14 dan 15 : cukup jelas.  
Klm 16 : diisi nomor KTP wajib pajak  
Klm 17 : cukup jelas  
Klm 18 : diisi petugas Dinas Pendapatan  
Klm 19 : diisi jenis tanah (Darat/Sawah)  
Klm 20 : cukup jelas  
Klm 21 : diisi jumlah bangunan.

Ditetapkan di Sendawar  
pada tanggal 25 April 2025

BUPATI KUTAI BARAT,



FREDERICK EDWIN



C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3/8	
<input type="checkbox"/> PTNI/POLRIK/BENGKEL/GUDANG/PERTANIAN (JPB=3/8)	
28. TINGGI KOLOM (M) <input type="text"/>	29. LEBAR BENTANG (M) <input type="text"/>
30. LANTAI (Kg/M2) <input type="text"/>	31. KELILING DINDING (M) <input type="text"/>
32. LUAS MEZZANINE (M2) <input type="text"/>	
D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON-STANDARD	
<input type="checkbox"/> PERKANTORAN SWASTA / GEDUNG PEMERINTAH (JPB=2/9)	
33. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2 <input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4	
<input type="checkbox"/> TOKO/APOTIK/PASAR/BUKO (JPB=4)	
34. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2 <input type="checkbox"/> 3. Kelas 3	
<input type="checkbox"/> RUMAH SAKIT / KLINIK (JPB=5)	
35. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2 <input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4	
36. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M2) <input type="text"/>	37. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2) <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> OLAHRAGA / REKREASI (JPB=6)	
38. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2	
<input type="checkbox"/> HOTEL / WISMA (JPB=7)	
39. JENIS HOTEL <input type="checkbox"/> 1. Non-Resort <input type="checkbox"/> 2. Resort	
40. JML BINTANG <input type="checkbox"/> 1. Bintang 5 <input type="checkbox"/> 2. Bintang 4 <input type="checkbox"/> 3. Bintang 3 <input type="checkbox"/> 4. Bintang 1-2 <input type="checkbox"/> 5. Non Bintang	
1. JUMLAH KAMAR <input type="text"/>	42. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M2) <input type="text"/>
43. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2) <input type="text"/>	
<input type="checkbox"/> BANGUNAN PARKIR (JPB=12)	
44. TIPE BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Tipe 4 <input type="checkbox"/> 2. Tipe 3 <input type="checkbox"/> 3. Tipe 2 <input type="checkbox"/> 4. Tipe 1	
<input type="checkbox"/> APARTEMEN (JPB=13)	
45. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2 <input type="checkbox"/> Kelas 3 <input type="checkbox"/> Kelas 4	
46. JML APARTEMEN <input type="text"/>	47. LUAS APT DNG DNG AC SENTRAL (M2) <input type="text"/>
48. LS RUANG LAIN DNG DNG AC SENTRAL (M2) <input type="text"/>	
<input type="checkbox"/> TANGKI MINYAK (JPB=15)	
49. KAPASITAS TANGKI (M3) <input type="text"/>	
50. LETAK TANGKI <input type="checkbox"/> 1. Di Atas Tanah <input type="checkbox"/> 2. Di Bawah Tanah	
<input type="checkbox"/> GEDUNG SEKOLAH (JPB=16)	
51. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2	
E. PENILAIAN INDIVIDUAL ( x 1000 Rp )	
52. NILAI SISTEM <input type="text"/>	3. NILAI INDIVIDUAL <input type="text"/>
F. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG	
PETUGAS PENDATA	
MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	
54. TGL KUNJUNG KEMBALI <input type="text"/>	
55. TGL PENDATAAN <input type="text"/>	59. TGL PENELITIAN <input type="text"/>
56. TANDA TANGAN	60. TANDA TANGAN
57. NAM JELAS _____	61. NAMA JELAS
58. NIP <input type="text"/>	62. NIP <input type="text"/>



**PETUNJUK PENGISIAN:**

Klim 1	: diisi Angka (1,2 ... dst)			
Klim 2	: diisi petugas Dinas Pendapat			
Klim 3	: diisi Angka (1 ... dst)			
Klim 4	: diisi Jml. Bgn. yang ada			
Klim 5	: diisi Bangunan ke (1 ... dst)			
Klim 6	: diisi jenis penggunaan bangunan			
	1. Perumahan	9. Gedung Pemerintah	13. Apartemen	
	2. Kantor Swasta	10. Lain-lain	14. Pompa Bensin	
	3. Pabrik	11. Bgntidak kena PBB	15. Tangki Minyak	
	4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko	12. Bgn Parkir	16. Gedung Sekolah	
Klim 7	: diisi Luas Bangunan yang ada			
Klim 8	: diisi Jumlah lantai			
Klim 9	: diisi sesuai tahun dibangun			
Klim 10	: diisi tahun dilakukan renovasi			
Klim 11	: diisi daya listrik terpasang			
Klim 12	: diisi sesuai pilihan	2. Baik	3. Sedang	4. Jelek
Klim 13	: diisi sesuai pilihan	2. Beton	3. Bata	4. Kayu
Klim 14	: diisi sesuai pilihan	2. Genteng Beton	3. Genteng Biasa/Sirap	5. Seng
Klim 15	: diisi sesuai pilihan	2. Beton	3. Bata/Konblok	5. Seng
Klim 16	: diisi sesuai pilihan	2. Keramik	3. Teraso	5. Semen
Klim 17	: diisi sesuai pilihan	2. Tripleks/Asbes/Eternit	3. Tidak Ada	

Ditetapkan di Sendawar  
pada tanggal 25 April 2025  
BUPATI KUTAI BARAT,



FREDERICK EDWIN

LAMPIRAN III  
 PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT  
 NOMOR 7 TAHUN 2025  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
 PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK  
 ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

=====

**PERMOHONAN PENDAFTARAN OBJEK/SUBJEK PAJAK**

**PERMOHONAN PENDAFTARAN OBJEK / SUBJEK PAJAK**

Nomor :  
 Lampiran :  
 Perihal : Data Baru SPPT  
 Untuk PBB P2 Tahun .....

Yth. Kepala Badan Pendapatan  
 Kabupaten Kutai Barat  
 di  
**TEMPAT**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....

Alamat : .....

Dengan ini mengajukan permohonan data baru atas objek Pajak :

Nama Jalan : .....

NOP :

Kelurahan : .....

Kecamatan : .....

Kabupaten : .....

Karena sampai saat ini objek pajak tersebut belum pernah dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB P2 )

( belum pernah diterbitkan SPPT PBB P2-nya )

Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini kami lampirkan :

1. Foto copy KTP/KK.
2. Surat Kuasa (dalam hal permohonan ditanda tangani pihak lain).
3. SPOP dan/atau LSPOP.
4. Foto copy Sertifikat/Akte Jual Beli/Hibah/ Waris/Dokumen lainnya.
5. Surat Keterangan dari Kepala Kampung/Lurah yang menyatakan : .....
6. Foto copy SPPT tetangga sekitar yang berbatasan langsung.
7. Dokumen lainnya : .....

Demikian permohonan kami, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

.....  
WAJIB PAJAK/ KUASA WAJIB PAJAK

( ..... )

Ditetapkan di Sendawar  
pada tanggal 25 April 2025  
BUPATI KUTAI BARAT,



FREDERICK EDWIN

LAMPIRAN IV  
PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT  
NOMOR 7 TAHUN 2025  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

**PENULISAN NOP PBB-P2**

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI BARAT BADAN PENDAPATAN DAERAH	NOMOR SERI SPPT SPPT PBB BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK
---	--

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN**

NOP :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----



Keterangan :

- Digit 1 dan 2 = Kode Propinsi
- Digit 3 dan 4 = Kode Kabupaten
- Digit 5,6 dan 7 = Kode Kecamatan
- Digit 8,9 dan 10 = Kode Desa/Kelurahan
- Digit 11,12 dan 13 = Kode Blok
- Digit 14,15,16 dan 17 = Kode Urut Objek
- Digit 18 = Tanda Khusus (Sudah/belum Sismiop)

Ditetapkan di Sendawar  
pada tanggal 25 April 2025  
BUPATI KUTAI BARAT,

FREDERICK EDWIN

LAMPIRAN V  
 PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT  
 NOMOR 7 TAHUN 2025  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
 PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK  
 ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

=====

**A. PERMOHONAN MUTAS/PERUBAHAN OBJEK/SUBJEK PAJAK PERORANGAN**

**PERMOHONAN MUTASI OBJEK/SUBJEK PAJAK - PERORANGAN**

Nomor :  
 Lampiran :  
 Perihal : Mutasi Objek/Subjek Pajak  
 untuk PBB Tahun .....

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah  
 Kabupaten Kutai Barat  
 di

**TEMPAT**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
 No. KTP : ..... NPWPD .....  
 Alamat : Jln. .... No. .... Telp. .... RT. .... RW. ....  
 Kampung/Kelurahan \*) : ..... Kecamatan .....  
 Kota/Kabupaten : .....  
 Sebagai wajib pajak/kuasa wajib pajak \*) PBB atas objek pajak yang terletak di :  
 Alamat : Jln. .... No. .... Telp. .... RT. .... RW. ....  
 Kampung /Kelurahan \*) : ..... Kecamatan .....  
 Kabupaten : .....  
 No.SPPT/NOP(lama) : .....  
 dengan ini mengajukan permohonan mutasi/perubahan data objek/subjek PBB tersebut di atas untuk SPPT  
 PBB tahun ..... karena :

1. Peralihan hak atas tanah seluas : ..... m2 dan bangunan seluas : ..... m2, karena jual-beli/ tukar menukar/ hibah/ hibah wasiat/ waris/ lelang/ putusan hakim/ hadiah \*) berdasarkan Akta/Risalah Lelang/Putusan Hakim \*) tanggal ..... nomor .....
2. ....

Beri tanda X pada kolom yang dipilih

Bersama ini dilampirkan pula :

1. Surat Kuasa dari wajib pajak (dalam hal ini dikuasakan kepada orang/pihak lain).
2. Foto copy KTP atau identitas lainnya dari wajib pajak.
3. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran SPOP yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditanda tangani.
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB tahun pajak berjalan.
5. Foto copy bukti pembayaran PBB (SSPD/STTS \*) tahun pajak berjalan.
6. Foto copy surat tanah dan atau bangunan/Surat Keterangan dari kepala Desa /Lurah mengenai pemilikan/penguasaan atas tanah dan atau bangunan.

<input type="checkbox"/>

Keterangan tentang objek pajak lain yang dimiliki/dikuasai/dimanfaatkan :

NO.	NOP/No. SPPT	Alamat/letak objek pajak	Keterangan

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

.....  
 WAJIB PAJAK/KUASA WAJIB PAJAK\*)

( ..... )

\*) Coret yang tidak perlu

**B. PERMOHONAN MUTAS/PERUBAHAN OBJEK/SUBJEK PAJAK - KOLEKTIF**

**PERMOHONAN MUTASI OBJEK/SUBJEK PAJAK - KOLEKTIF**

Nomor : .....  
Lampiran : .....  
Perihal : Mutasi  
Objek / Subjek  
Pajakuntuk PBB –P2 Tahun  
tahun .....

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah  
Kabupaten Kutai Barat  
di  
**TEMPAT**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Kepala  
Kampung/Lurah \*) : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten : .....

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama para wajib pajak sebagaimana daftar terlampir, dengan ini mengajukan permohonan mutasi/perubahan data objek/subjek pajak untuk SPPT PBB Tahun ..... karena peralihan hak atas tanah / bangunan.

Bersama ini dilampirkan pula:

*Beri tanda X padakolom yang dipilih*

- 1. Daftar perubahan Data Objek/Subjek Pajak yang diisi secara lengkap dan ditanda tangan Kepala Desa / Lurah dan diketahui Camat.
- 2. SPOP dan Lampiran SPOP Kolektif ( Untuk Bangunan )
- 3. Foto Copy SPPT tahun pajak berjalan.
- 4. Foto Copy SSPD/STTS tahun terakhir.

MENGETAHUI,  
CAMAT .....

.....  
KEPALA DESA/LURAH .....

(.....)

(.....)

\*) Coret yang tidak perlu

Ditetapkan di Sendawar  
pada tanggal 25 April 2025  
BUPATI KUTAI BARAT,



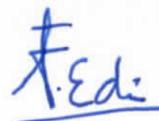
FREDERICK EDWIN

LAMPIRAN VI  
PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT  
NOMOR 7 TAHUN 2025  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG**

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI BARAT BADAN PENDAPATAN		SPPT PBB BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK		
<b>SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG</b>				AKUN :
<b>PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN .....</b>				
NOP : <input type="text"/>				
LETAK OBJEK PAJAK			NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK	
DUSUN/JALAN RT. ....RW. .... DESA/KEL. .... KEC. .... KABUPATEN KUTAI BARAT			NAMA : ..... DUSUN/JALAN ..... RT. ....RW. ....  NPWPD : <input type="text"/>	
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
Bumi Bangunan				
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =				
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =				
NJOP untuk perhitungan PBB =				
PBB yang Terhutang =				
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)				
TGL JATUH TEMPO : TEMPAT PEMBAYARAN :			Sendawar.....  <b>KEPALA</b>	
NAMA WP : Letak Objek Pajak : Kecamatan Kelurahan/Kampung NOP : SPPT Tahun/Rp <input type="text"/>			Diterima tgl : TandaTangan :  (.....) NamaTerang	

Ditetapkan di Sendawar  
pada tanggal 25 April 2025  
BUPATI KUTAI BARAT,



FREDERICK EDWIN



PERMOHONAN SURAT KETERANGAN NJOP PBB

Nomor : .....
Lampiran : .....
Perihan : Permohonan Surat Keterangan NJOP PBB tahun .....

Yth. Kepala Badan Pendapatan Kabupaten Kutai Barat di

TEMPAT

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : .....
No. KTP : ..... NPWPD .....
Alamat : Jln.....No.....Telp.....RT.....RW.....
Desa/Kelurahan\*) : .....Kecamatan.....
Kota : .....
Sebagai wajib pajak/kuasa wajib pajak \*) PBB atas objek pajak yang terletak di :
Alamat : Jln.....No.....Telp.....RT.....RW.....
Desa/Kelurahan\*) : .....Kecamatan.....
Kabupaten : .....
(Khusus untuk Objek Pajak yang sudah terdaftar pada Dinas Kabupaten Kutai Barat) :
No. SPPT / NOP : .....
Nama Wajib Pajak : .....

Dengan ini mengajukan permohonan untuk mendapatkan Surat Keterangan NJOP PBB tahun.....untuk keperluan :

Beritanda X padakolom yang dipilih

- 1. Pembuatan Akta Tanah/Lelang/Pendaftaran Hak atas Tanah \*)
2. ....

Bersama ini dilampirkan pula : Beri tanda X pada kolom yang dipilih

- 1. Foto copy KTP, Kartu Keluarga atau identitas lainnya dari wajib pajak/pemohon.
2. Untuk objek pajak yang sudah terdaftar :
a. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tahun terakhir.
b. Foto copy bukti Pembayaran PBB (SSPD/STTS) tahun terakhir.
3. Untuk objek yang belum terdaftar :
a. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran SPOP yang telah diisi dengan jelas benar dan lengkap serta ditanda tangani
b. Foto copy surat tanah atau bangunan/ Surat Keterangan dari Kepala Desa atau Lurah mengenai pemilikan/ penguasaan atas tanah dan atau bangunan.
c. Foto copy SPPT PBB atas objek pajak yang berada disekitarnya (berdekatan) yang telah dikenakan PBB.

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

WAJIB PAJAK/ KUASA WAJIB PAJAK \*)

\*) Coret yang tidak perlu

(.....)

Ditetapkan di Sendawar pada tanggal 25 April 2025
BUPATI KUTAI BARAT,

F.EDI

FREDERICK EDWIN

LAMPIRAN VIII  
PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT  
NOMOR 7 TAHUN 2025  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN.  
=====

BERITA ACARA PENYERAHAN  
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG (SPPT)  
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
KABUPATEN KUTAI BARAT TAHUN .....

NOMOR : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... yang bertandatangan dibawah ini :

I. Nama / NIP : ..... NIP. ....  
Jabatan : Kepala Badan Pendapatan Kabupaten Kutai Barat.  
Selanjutnya disebut PIHAK KESATU

II. Nama / NIP : ..... NIP.....  
Jabatan : Camat ..... Kabupaten Kutai Barat.  
Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Pihak kesatu menyerahkan kepada pihak kedua dan pihak kedua menerima dari pihak kesatu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) buku DHKP I,II dan III Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk wilayah kecamatan ..... Kabupaten Kutai Barat. Dengan rincian sebagai berikut :

I. Sektor Perkotaan :

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT ) sebanyak = ..... Objek Pajak
2. Daftar Himpunan Ketetapan Pokok (DHKP) sebanyak = ..... buku
3. Jumlah ketetapan sebesar Rp.....  
( ..... )

II. Sektor Perdesaan :

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT ) sebanyak = ..... Objek Pajak
2. Daftar Himpunan Ketetapan Pokok (DHKP) sebanyak= ..... buku
3. Jumlah ketetapan sebesar Rp.....  
( ..... )

Adapun daftar rincian jumlah SPPT dan DHKP per Kampung/Kelurahan terlampir untuk masing-masing Kampung/Kelurahan dengan penjelasan sebagai berikut :

1. SPPT harus disampaikan kepada Wajib PaJak selambat-lambatnya tanggal .....
2. Potongan tanda terima SPPT disampaikan kembali ke Dinas.
3. Pajak terhutang PBB P2 dibayar pada tempat yang telah ditentukan.
4. Tanggal jatuh tempo pembayaran PBB P2 adalah tanggal .....

Demikian Berita acara ini dibuat dalam rangkap 3 untuk digunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA  
CAMAT .....

PIHAK KESATU  
KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

.....

.....

**BERITA ACARA PENYERAHAN  
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG (SPPT)  
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
KABUPATEN KUTAI BARAT TAHUN .....**

NOMOR : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... yang bertandatangan dibawah ini :

I. Nama / NIP : ..... NIP. ....  
Jabatan : Camat ..... Kabupaten Kutai Barat.  
Selanjutnya disebut PIHAK KESATU

II. Nama / NIP : ..... NIP.....  
Jabatan : Kepala Desa/Lurah .....Kecamatan .....  
Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Pihak kesatu menyerahkan kepada pihak kedua dan pihak kedua menerima dari pihak kesatu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) buku DHKP I,II dan III Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk wilayah Desa/Kelurahan ..... Kecamatan ..... Dengan rincian sebagai berikut :

I. Sektor Perkotaan :

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT ) sebanyak = ..... Objek Pajak
2. Daftar Himpunan Ketetapan Pokok (DHKP) sebanyak = ..... buku
3. Jumlah ketetapan sebesar Rp.....  
( ..... )

II. Sektor Perdesaan :

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT ) sebanyak = ..... Objek Pajak
2. Daftar Himpunan Ketetapan Pokok (DHKP) sebanyak = ..... buku
3. Jumlah ketetapan sebesar Rp.....  
( ..... )

Adapun daftar rincian jumlah SPPT dan DHKP per Desa/Kelurahan terlampir untuk masing-masing Desa/Kelurahan dengan penjelasan sebagai berikut :

1. SPPT harus disampaikan kepada Wajib PaJak selambat-lambatnya tanggal .....
2. Potongan tanda terima SPPT disampaikan kembali ke Dinas.
3. Pajak terhutang PBB P2 dibayar pada tempat yang telah ditentukan.
4. Tanggal jatuh tempo pembayaran PBB P2 adalah tanggal .....

Demikian Berita acara ini dibuat dalam rangkap 3 untuk dipergunakan seperlunya.

PIHAK KEDUA  
KEPALA DESA/LURAH .....

PIHAK KESATU  
CAMAT .....

.....

.....

LAMPIRAN BERITA ACARA PENYERAHAN SPPT DAN DHKP PBB-P2 TAHUN....

NOMOR : .....

TANGGAL : .....

DAFTAR RINCIAN JUMLAH SPPT DAN DHKP PBB-P2 TAHUN .....  
 BUKU I, II DAN III

Kecamatan .....

No	Desa/Kelurahan	SPPT (lbr)			Jumlah SPPT I, II, III	DHKP (buku)	Ketetapan			Jumlah Ketetapan I, II, III	Ket.
		Buku I	Buku II	Buku III			Buku I	Buku I	Buku III		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
001											
002											
dst											
	Sektor Perdesaan										
	Sektor Perkotaan										
	Jumlah										

PIHAK KEDUA  
 Yang menerima  
 Camat .....

.....

PIHAK KESATU  
 Yang menyerahkan  
 Kepala Badan Pendapatan Daerah

.....

Lampiran Berita Acara Penyerahan SPPT dan DHKP PBB-P2 Tahun .....  
 Nomor : .....  
 Tanggal : .....

DAFTAR RINCIAN JUMLAH SPPT DAN DHKP PBB-P2 TAHUN .....  
 BUKU I, II DAN III

No	Desa/Kelurahan	SPPT (lbr)			DHKP (buku)	Ketetapan			Jumlah Ketetapan I, II, III	Ket.
		Buku I	Buku II	Buku III		Buku I	Buku I	Buku III		
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12
	Sektor Perdesaan									
	Sektor Perkotaan									
	Jumlah									

PIHAK KEDUA  
 Yang menerima  
 Kepala Kampung/Lurah .....

PIHAK KESATU  
 Yang menyerahkan  
 Camat .....

.....

.....

Ditetapkan di Sendawar  
 pada tanggal 25 April 2025  
 BUPATI KUTAI BARAT,



FREDERICK EDWIN



LAMPIRAN X  
 PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT  
 NOMOR 7 TAHUN 2025  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
 PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

 <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT</b>	<b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)</b>	<b>No. Pelayanan</b> ..... <b>No. SSPD</b> ..... <b>ID Billing</b> ..... <b>Lembar 1</b> Untuk Wajib Pajak																				
Dicitak Rangkap 3 (tiga): (1) Wajib Pajak, (2) PPAT/PPATS/KPKNL, (3) Kantor Pertanahan, (4) Badan Pendapatan Daerah, (5) Bank																						
<b>A.</b> 1. Nama Wajib Pajak : ..... 2. NIK : ..... 3. Alamat Wajib Pajak : ..... 4. Kelurahan/Desa : ..... 5. RT/RW : ..... 6. Kecamatan : ..... 7. Kabupaten/Kota : ..... 8. Kode Pos : .....																						
<b>B.</b> 1. Nomor Objek Pajak Daerah (NOPD PBB) : ..... 2. Letak tanah dan bangunan : ..... 3. Kelurahan / Desa : ..... 4. RT/RW : ...../..... 5. Kecamatan : ..... 6. Kabupaten / Kota : Kab. Kutai Barat																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">URAIAN</th> <th style="width: 20%;">LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang baknya diperoleh)</th> <th style="width: 20%;">NJOP PBB/ M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak tahun ..)</th> <th style="width: 30%;">LUAS NJOP PBB/ M2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (buni)</td> <td>7 ..... m2</td> <td>9 Rp.</td> <td>11 Rp. angka 7 x angka 9</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 ..... m2</td> <td>10 Rp.</td> <td>12 Rp. angka 8 x angka 10</td> </tr> <tr> <td colspan="3">NJOP PBB :</td> <td>13 Rp. angka 11 + angka 12</td> </tr> <tr> <td colspan="3">           *4. Harga transaksi / Nilai pasar            *5. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan :            *6. Nomor Sertifikat :         </td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">           Rp. 33.932.000         </td> </tr> </tbody> </table>			URAIAN	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang baknya diperoleh)	NJOP PBB/ M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak tahun ..)	LUAS NJOP PBB/ M2	Tanah (buni)	7 ..... m2	9 Rp.	11 Rp. angka 7 x angka 9	Bangunan	8 ..... m2	10 Rp.	12 Rp. angka 8 x angka 10	NJOP PBB :			13 Rp. angka 11 + angka 12	*4. Harga transaksi / Nilai pasar *5. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : *6. Nomor Sertifikat :			Rp. 33.932.000
URAIAN	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang baknya diperoleh)	NJOP PBB/ M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak tahun ..)	LUAS NJOP PBB/ M2																			
Tanah (buni)	7 ..... m2	9 Rp.	11 Rp. angka 7 x angka 9																			
Bangunan	8 ..... m2	10 Rp.	12 Rp. angka 8 x angka 10																			
NJOP PBB :			13 Rp. angka 11 + angka 12																			
*4. Harga transaksi / Nilai pasar *5. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : *6. Nomor Sertifikat :			Rp. 33.932.000																			
<b>C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)</b>																						
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp																				
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPKP)	2	Rp.																				
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 - angka 2	3 Rp.																				
4. Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terutang	5% x angka 3	4 Rp.																				
<b>D. Jumlah setoran berdasarkan</b>																						
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB SKP/DB KURANG BAYAR/SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor : _____ Tanggal : _____ <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi % Berdasarkan Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2024 <input type="checkbox"/> d. _____																						
<b>JUMLAH YANG DISETOR (dalam angka) (dalam huruf)</b> Rp. _____ Rupiah Berdasarkan pilihan C4 dan pilihan D																						
Perhatian : Harap Penyetoran Dilakukan Pada BEND PENERIMAAN BAPENDA Nomor Rekening : 0111421641 PT. BPD KALTIMARA CABANG SENDAWAR																						
Kutai Barat, .....20 <b>WAJIB PAJAK / PENYETOR</b>	<b>MENGETAHUI:</b> PPAT/NOTARIS/ KAB. KUTAI BARAT	Telah Diverifikasi <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH KAB. KUTAI BARAT</b> Kepala Bidang PBB & BPHTB																				
_____ Nama Lengkap Dan Tanda Tangan	_____ Nama Lengkap Stempel Dan Tanda Tangan	_____ Nama Lengkap Stempel Dan Tanda Tangan NIP																				



**BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN KUTAI BARAT**

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN BANGUNAN  
(SSPD-BPHTB)**

**No. Pelayanan**

.....  
**No. SSPD**

.....  
**ID Billing**

.....  
**Lembar 2**

.....  
**Lembar 2**  
Untuk PPAT/PPATS/KPKNL

Dicetak Rangkap 3 (tiga): (1) Wajib Pajak, (2) PPAT/PPATS/KPKNL, (3) Kantor Pertanahan, (4) Badan Pendapatan Daerah, (5) Bank

- A.
- 1. Nama Wajib Pajak :
  - 2. NIK :
  - 3. Alamat Wajib Pajak :
  - 4. Kelurahan/Desa :
  - 7. Kabupaten/Kota :
  - 5. RT/RW : .....
  - 6. Kecamatan :
  - 8. Kode Pos :

- B.
- 1. Nomor Objek Pajak Daerah (NOPD PBB) :
  - 2. Letak tanah dan bangunan :
  - 3. Kelurahan / Desa :
  - 5. Kecamatan :
  - 4. RT/RW : .....
  - 6. Kabupaten / Kota - Kab. Kutai Barat

URAIAN	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/ M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak tahun ..)	LUAS NJOP PBB/ M2
Tanah (bumi)	7 ..... m2	9 Rp.	11 Rp. angka 7 x angka 9
Bangunan	8 ..... m2	10 Rp.	12 Rp. angka 8 x angka 10
NJOP PBB :			13 Rp. angka 11 + angka 12
*4. Harga transaksi / Nilai pasar			Rp. 33.932.000
*5. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan :			
*6. Nomor Sertifikat :			

**C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)**

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 - angka 2	3 Rp.
4. Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terutang	5% x angka 3	4 Rp.

**D. Jumlah setoran berdasarkan**

- a. Penghitungan Wajib Pajak
- b. STPD BPHTB SKPKB KURANG BAYAR/SKPKB KURANG BAYAR TAMBAHAN \*) Nomor : \_\_\_\_\_ Tanggal : \_\_\_\_\_
- c. Pengurangan dibitung sendiri menjadi % Berdasarkan Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2024
- d. \_\_\_\_\_

JUMLAH YANG DISETOR (dalam angka) (dalam huruf)

Rp. \_\_\_\_\_ Rupiah

Berdasarkan pilihan C4 dan pilihan D

Perhatian :

Harap Penyetoran Dilakukan Pada BEND PENERIMAAN BAPENDA Nomor Rekening : 0111421641 PT. BPD KALTIMTARA CABANG SENDAWAR

Kutai Barat, .....20  
**WAJIB PAJAK / PENYETOR**

**MENGETAHUI;**  
PPAT/NOTARIS/  
KAB. KUTAI BARAT

**DITERIMA OLEH**  
TEMPAT PEMBAYARAN  
BPHTB  
Tanggal : .....

.....  
Telah Diverifikasi  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
KAB. KUTAI BARAT  
Kepala Bidang PBB & BPHTB

\_\_\_\_\_  
Nama Lengkap Dan Tanda Tangan

\_\_\_\_\_  
Nama Lengkap Stempel Dan Tanda Tangan

\_\_\_\_\_  
Nama Lengkap Stempel Dan Tanda Tangan

\_\_\_\_\_  
NIP

 <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT</b>	<b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)</b>	<b>No. Pelayanan</b> ..... <b>No. SSPD</b> ..... <b>ID Billing</b> ..... <b>Lembar 3</b> Untuk Kantor Pertanahan																				
Dicitak Rangkap 3 (tiga): (1) Wajib Pajak, (2) PPAT/PPATS/KPKNL, (3) Kantor Pertanahan, (4) Badan Pendapatan Daerah, (5) Bank																						
<b>A.</b> 1. Nama Wajib Pajak : 2. NIK : 3. Alamat Wajib Pajak : 4. Kelurahan/Desa : 7. Kabupaten/Kota : 5. RT/RW : ..... 6. Kecamatan : 8. Kode Pos :																						
<b>B.</b> 1. Nomor Objek Pajak Daerah (NOPD PBB) : 2. Letak tanah dan bangunan : 3. Kelurahan / Desa : 5. Kecamatan : 4. RT/RW : ...../..... 6. Kabupaten / Kota : Kab. Kutai Barat																						
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:30%;">URAIAN</th> <th style="width:20%;">LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th style="width:20%;">NJOP PBB/M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ tahun ..)</th> <th style="width:30%;">LUAS NJOP PBB/ M2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td>7 ..... m2</td> <td>9 Rp.</td> <td>11 Rp. angka 7 x angka 9</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 .....m2</td> <td>10 Rp.</td> <td>12 Rp. angka 8 x angka 10</td> </tr> <tr> <td>NJOP PBB :</td> <td></td> <td></td> <td>13 Rp. angka 11 + angka 12</td> </tr> <tr> <td colspan="3">                             *4. Harga transaksi / Nilai pasar                              *5. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan :                              *6. Nomor Sertifikat :                         </td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">                             Rp. 33.932.000                         </td> </tr> </tbody> </table>			URAIAN	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ tahun ..)	LUAS NJOP PBB/ M2	Tanah (bumi)	7 ..... m2	9 Rp.	11 Rp. angka 7 x angka 9	Bangunan	8 .....m2	10 Rp.	12 Rp. angka 8 x angka 10	NJOP PBB :			13 Rp. angka 11 + angka 12	*4. Harga transaksi / Nilai pasar *5. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : *6. Nomor Sertifikat :			Rp. 33.932.000
URAIAN	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ tahun ..)	LUAS NJOP PBB/ M2																			
Tanah (bumi)	7 ..... m2	9 Rp.	11 Rp. angka 7 x angka 9																			
Bangunan	8 .....m2	10 Rp.	12 Rp. angka 8 x angka 10																			
NJOP PBB :			13 Rp. angka 11 + angka 12																			
*4. Harga transaksi / Nilai pasar *5. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : *6. Nomor Sertifikat :			Rp. 33.932.000																			
<b>C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)</b>																						
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp.																				
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	Rp.																				
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 - angka 2	3	Rp.																			
4. Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terutang	5% x angka 3	4	Rp.																			
<b>D. Jumlah setoran berdasarkan</b>																						
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB SKPDKB KURANG BAYAR/SKPDKB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor : _____ Tanggal : _____ <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi % Berdasarkan Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2024 <input type="checkbox"/> d. _____																						
<b>JUMLAH YANG DISETOR (dalam angka) (dalam huruf)</b> Rp. _____ Rupiah																						
Perhatikan : Harap Penyetoran Dilakukan Pada BEND PENERIMAAN BAPENDA Nomor Rekening : 0111421641 PT. BPD KALTIMTARA CABANG SENDAWAR																						
Kutai Barat, .....20 <b>WAJIB PAJAK / PENYETOR</b>	<b>MENGETAHUI:</b> PPAT/NOTARIS/ KAB. KUTAI BARAT	<b>DITERIMA OLEH</b> TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal .....	Telah Diverifikasi <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b> <b>KAB. KUTAI BARAT</b> Kepala Bidang PBB & BPHTB																			
_____ Nama Lengkap Dan Tanda Tangan	_____ Nama Lengkap Stempel Dan Tanda Tangan	_____ Nama Lengkap Stempel Dan Tanda Tangan	_____ NIP																			

 <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT</b>	<b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)</b>	<b>No. Pelayanan</b> ..... <b>No. SSPD</b> ..... <b>ID Billing</b> ..... <b>Lembar 4</b> <small>Untuk Badan Pendapatan Daerah</small>																				
Dicitak Rangkap 3 (tiga): (1) Wajib Pajak, (2) PPAT/PPATS/KPKNL, (3) Kantor Pertanahan, (4) Badan Pendapatan Daerah, (5) Bank																						
<b>A.</b> 1. Nama Wajib Pajak : 2. NIK : 3. Alamat Wajib Pajak : 4. Kelurahan/Desa : 7. Kabupaten/Kota :																						
5. RT/RW : ..... 6. Kecamatan : 8. Kode Pos :																						
<b>B.</b> 1. Nomor Objek Pajak Daerah (NOPD PBB) : 2. Letak tanah dan bangunan : 3. Kelurahan / Desa : 5. Kecamatan :																						
4. RT/RW : ...../..... 6. Kabupaten / Kota : Kab. Kutai Barat																						
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:30%;">URAIAN</th> <th style="width:20%;">LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th style="width:20%;">NJOP PBB/ M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak tahun.....)</th> <th style="width:30%;">LUAS NJOP PBB/ M2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td>7 ..... m2</td> <td>9 Rp.</td> <td>11 Rp. angka 7 x angka 9</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 .....m2</td> <td>10 Rp.</td> <td>12 Rp. angka 8 x angka 10</td> </tr> <tr> <td>NJOP PBB :</td> <td></td> <td></td> <td>13 Rp. angka 11 - angka 12</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">Rp. 33.932.000</td> </tr> </tbody> </table>			URAIAN	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/ M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak tahun.....)	LUAS NJOP PBB/ M2	Tanah (bumi)	7 ..... m2	9 Rp.	11 Rp. angka 7 x angka 9	Bangunan	8 .....m2	10 Rp.	12 Rp. angka 8 x angka 10	NJOP PBB :			13 Rp. angka 11 - angka 12				Rp. 33.932.000
URAIAN	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/ M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak tahun.....)	LUAS NJOP PBB/ M2																			
Tanah (bumi)	7 ..... m2	9 Rp.	11 Rp. angka 7 x angka 9																			
Bangunan	8 .....m2	10 Rp.	12 Rp. angka 8 x angka 10																			
NJOP PBB :			13 Rp. angka 11 - angka 12																			
			Rp. 33.932.000																			
*4. Harga transaksi / Nilai pasar *5. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : *6. Nomor Sertifikat :																						
<b>C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)</b>																						
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14		1 Rp.																				
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		2 Rp.																				
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 - angka 2	3 Rp.																				
4. Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terutang	5% x angka 3	4 Rp.																				
<b>D. Jumlah setoran berdasarkan</b>																						
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB SKPKDB KURANG BAYAR/SKPKDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor : _____ Tanggal : _____ <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi _____ % Berdasarkan Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2024 <input type="checkbox"/> d. _____																						
<b>JUMLAH YANG DISETOR</b> (dalam angka) _____ (dalam huruf) _____ Rp. _____ Rupiah																						
<small>Berdasarkan pilihan C4 dan pilihan D</small> Perhatian : Harap Penyetoran Dilakukan Pada REND PENERIMAAN BAPENDA Nomor Rekening : 0111421641 PT. BPD KALTIMTARA CABANG SENDAWAR																						
Kutai Barat, .....20 <b>WAJIB PAJAK / PENYETOR</b>	<b>MENGETAHUI;</b> PPAT/NOTARIS/ KAB. KUTAI BARAT	Telah Diverifikasi <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b> <b>KAB. KUTAI BARAT</b> Kepala Bidang PBB & BPHTB																				
DITERIMA OLEH <b>TEMPAT PEMBAYARAN</b> <b>BPHTB</b> Tanggal : .....																						
_____ <small>Nama Lengkap Dan Tanda Tangan</small>	_____ <small>Nama Lengkap Stempel Dan Tanda Tangan</small>	_____ <small>Nama Lengkap Stempel Dan Tanda Tangan</small>																				
		NIP																				

 <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT</b>	<b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)</b>	<b>No. Pelayanan</b> ..... <b>No. SSPD</b> ..... <b>ID Billing</b> ..... <b>Lembar 5</b> <small>Untuk Badan Pendapatan Daerah</small>																																												
Dicetak Rangkap 3 (tiga): (1) Wajib Pajak, (2) PPAT/PPATS/KPKNL, (3) Kantor Pertanahan, (4) Badan Pendapatan Daerah, (5) Bank																																														
<b>A.</b> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">1. Nama Wajib Pajak</td><td>:</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>2. NIK</td><td>:</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>3. Alamat Wajib Pajak</td><td>:</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>4. Kelurahan/Desa</td><td>:</td><td></td><td>5. RT/RW : .....</td><td>6. Kecamatan :</td><td></td></tr> <tr> <td>7. Kabupaten/Kota</td><td>:</td><td></td><td>8. Kode Pos :</td><td></td><td></td></tr> </table>			1. Nama Wajib Pajak	:					2. NIK	:					3. Alamat Wajib Pajak	:					4. Kelurahan/Desa	:		5. RT/RW : .....	6. Kecamatan :		7. Kabupaten/Kota	:		8. Kode Pos :																
1. Nama Wajib Pajak	:																																													
2. NIK	:																																													
3. Alamat Wajib Pajak	:																																													
4. Kelurahan/Desa	:		5. RT/RW : .....	6. Kecamatan :																																										
7. Kabupaten/Kota	:		8. Kode Pos :																																											
<b>B.</b> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">1. Nomor Objek Pajak Daerah (NOPD PBB)</td><td>:</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>2. Letak tanah dan bangunan</td><td>:</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>3. Kelurahan / Desa</td><td>:</td><td></td><td>4. RT/RW : .....</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>5. Kecamatan</td><td>:</td><td></td><td>6. Kabupaten / Kota : Kab. Kutai Barat</td><td></td><td></td></tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">URAIAN</th> <th style="width: 15%;">LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang baknya diperoleh)</th> <th style="width: 15%;">NJOP PBB/ M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ tahun ..)</th> <th style="width: 40%;">LUAS NJOP PBB/ M2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td>7 ..... m2</td> <td>9 Rp.</td> <td>11 Rp. angka 7 x angka 9</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 ..... m2</td> <td>10 Rp.</td> <td>12 Rp. angka 8 x angka 10</td> </tr> <tr> <td>NJOP PBB :</td> <td></td> <td></td> <td>13 Rp. angka 11 + angka 12</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">Rp. 33.932.000</td> </tr> </tbody> </table> <p>n4. Harga transaksi / Nilai pasar                  n5. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan :                  n6. Nomor Sertifikat :</p>			1. Nomor Objek Pajak Daerah (NOPD PBB)	:					2. Letak tanah dan bangunan	:					3. Kelurahan / Desa	:		4. RT/RW : .....			5. Kecamatan	:		6. Kabupaten / Kota : Kab. Kutai Barat			URAIAN	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang baknya diperoleh)	NJOP PBB/ M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ tahun ..)	LUAS NJOP PBB/ M2	Tanah (bumi)	7 ..... m2	9 Rp.	11 Rp. angka 7 x angka 9	Bangunan	8 ..... m2	10 Rp.	12 Rp. angka 8 x angka 10	NJOP PBB :			13 Rp. angka 11 + angka 12				Rp. 33.932.000
1. Nomor Objek Pajak Daerah (NOPD PBB)	:																																													
2. Letak tanah dan bangunan	:																																													
3. Kelurahan / Desa	:		4. RT/RW : .....																																											
5. Kecamatan	:		6. Kabupaten / Kota : Kab. Kutai Barat																																											
URAIAN	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang baknya diperoleh)	NJOP PBB/ M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ tahun ..)	LUAS NJOP PBB/ M2																																											
Tanah (bumi)	7 ..... m2	9 Rp.	11 Rp. angka 7 x angka 9																																											
Bangunan	8 ..... m2	10 Rp.	12 Rp. angka 8 x angka 10																																											
NJOP PBB :			13 Rp. angka 11 + angka 12																																											
			Rp. 33.932.000																																											
<b>C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14</td> <td style="width: 5%;">1</td> <td style="width: 35%;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td> <td>2</td> <td>Rp.</td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)</td> <td>angka 1 - angka 2</td> <td>3 Rp.</td> </tr> <tr> <td>4. Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terutang</td> <td>5% x angka 3</td> <td>4 Rp.</td> </tr> </table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp.	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	Rp.	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 - angka 2	3 Rp.	4. Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terutang	5% x angka 3	4 Rp.																																
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp.																																												
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	Rp.																																												
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 - angka 2	3 Rp.																																												
4. Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terutang	5% x angka 3	4 Rp.																																												
<b>D. Jumlah setoran berdasarkan</b> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB SKPDKB KURANG BAYAR/SKPDKB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)</td> <td>Nomor : _____ Tanggal : _____</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi</td> <td>% Berdasarkan Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2024</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> d. _____</td> <td></td> </tr> </table>			<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak		<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB SKPDKB KURANG BAYAR/SKPDKB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)	Nomor : _____ Tanggal : _____	<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi	% Berdasarkan Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2024	<input type="checkbox"/> d. _____																																					
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak																																														
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB SKPDKB KURANG BAYAR/SKPDKB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)	Nomor : _____ Tanggal : _____																																													
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi	% Berdasarkan Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2024																																													
<input type="checkbox"/> d. _____																																														
JUMLAH YANG DISETOR (dalam angka) _____ (dalam huruf) Rp. _____ Rupiah Berdasarkan pilihan C4 dan pilihan D																																														
Perhatian : Harap Penyetoran Dilakukan Pada BEND PENERIMAAN BAPENDA Nomor Rekening : 0111421641 PT. BPD KALTIMTARA CABANG SENDAWAR																																														
Kutai Barat, .....20 <b>WAJIB PAJAK / PENYETOR</b>	<b>MENGETAHUI:</b> PPAT/NOTARIS/ KAB. KUTAI BARAT	Telah Diverifikasi <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH KAB. KUTAI BARAT</b> Kepala Bidang PBB & BPHTB																																												
_____ Nama Lengkap Dan Tanda Tangan	_____ Nama Lengkap Stempel Dan Tanda Tangan	_____ Nama Lengkap Stempel Dan Tanda Tangan <b>NIP</b>																																												

 <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT</b>	<b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)</b>	<b>No. Pelayanan</b> ..... <b>No. SSPD</b> ..... <b>ID Billing</b> ..... <b>Lembar 6</b> Umuk Bank																												
Dicitak Rangkap 3 (tiga): (1) Wajib Pajak, (2) PPAT/PPATS/KPKNL, (3) Kantor Pertanahan, (4) Badan Pendapatan Daerah, (5) Bank																														
<b>A.</b> 1. Nama Wajib Pajak : 2. NIK : 3. Alamat Wajib Pajak : 4. Kelurahan/Desa : 7. Kabupaten/Kota : 5. RT/RW : ..... 6. Kecamatan : 8. Kode Pos :																														
<b>B.</b> 1. Nomor Objek Pajak Daerah (NOPD PBB) 2. Letak tanah dan bangunan : 3. Kelurahan / Desa : 5. Kecamatan : 4 RT/RW : ..... 6 Kabupaten / Kota Kab. Kutai Barat																														
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:30%;">URAIAN</th> <th style="width:20%;">LUAS (Disi: luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th style="width:20%;">NJOP PBB/ M2 (Disi: berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ tahun ..)</th> <th style="width:30%;">LUAS NJOP PBB/ M2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td>7 ..... m2</td> <td>9 Rp.</td> <td>11 Rp. angka 7 x angka 9</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 ..... m2</td> <td>10 Rp.</td> <td>12 Rp. angka 8 x angka 10</td> </tr> <tr> <td colspan="3">NJOP PBB :</td> <td>13 Rp. angka 11 + angka 12</td> </tr> <tr> <td colspan="3">*4. Harga transaksi / Nilai pasar</td> <td>Rp. 33.932.000</td> </tr> <tr> <td colspan="3">*5. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">*6. Nomor Sertifikat</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			URAIAN	LUAS (Disi: luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/ M2 (Disi: berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ tahun ..)	LUAS NJOP PBB/ M2	Tanah (bumi)	7 ..... m2	9 Rp.	11 Rp. angka 7 x angka 9	Bangunan	8 ..... m2	10 Rp.	12 Rp. angka 8 x angka 10	NJOP PBB :			13 Rp. angka 11 + angka 12	*4. Harga transaksi / Nilai pasar			Rp. 33.932.000	*5. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan				*6. Nomor Sertifikat			
URAIAN	LUAS (Disi: luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/ M2 (Disi: berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ tahun ..)	LUAS NJOP PBB/ M2																											
Tanah (bumi)	7 ..... m2	9 Rp.	11 Rp. angka 7 x angka 9																											
Bangunan	8 ..... m2	10 Rp.	12 Rp. angka 8 x angka 10																											
NJOP PBB :			13 Rp. angka 11 + angka 12																											
*4. Harga transaksi / Nilai pasar			Rp. 33.932.000																											
*5. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan																														
*6. Nomor Sertifikat																														
<b>C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)</b>																														
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14		1	Rp.																											
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)		2	Rp.																											
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 - angka 2	3	Rp.																											
4. Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terutang	5% x angka 3	4	Rp.																											
<b>D. Jumlah setoran berdasarkan</b>																														
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB SKPKB KURANG BAYAR/SKPKB KURANG BAYAR TAMBAHAN *1 Nomor : Tanggal : <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dibitung sendiri menjadi % Berdasarkan Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2024 <input type="checkbox"/> d.																														
<b>JUMLAH YANG DISETOR (dalam angka)</b>		(dalam huruf)																												
Rp. _____		Rupiah																												
Berdasarkan pilihan C4 dan pilihan D Perhatian : Harap Penyetoran Dilakukan Pada BEND PENERIMAAN BAPENDA Nomor Rekening : 0111421641 PT. BPD KALTIMTARA CABANG SENDAWAR																														
Kutai Barat, ..... 20 <b>WAJIB PAJAK / PENYETOR</b>	<b>MENGETAHUI:</b> PPAT/NOTARIS/ KAB. KUTAI BARAT	<b>DITERIMA OLEH</b> <b>TEMPAT PEMBAYARAN</b> <b>BPHTB</b> Tanggal .....	Telah Diverifikasi <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b> <b>KAB. KUTAI BARAT</b> Kepala Bidang PBB & BPHTB																											
_____ <small>Nama Lengkap Dan Tanda Tangan</small>	_____ <small>Nama Lengkap (stempel) Dan Tanda Tangan</small>	_____ <small>Nama Lengkap (stempel) Dan Tanda Tangan</small>	_____ <small>NIP</small>																											

Ditetapkan di Sendawar  
pada tanggal 25 April 2025  
BUPATI KUTAI BARAT,

*F.EDI*

FREDERICK EDWIN

LAMPIRAN XI  
 PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT  
 NOMOR 7 TAHUN 2025  
 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN  
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN BEA  
 PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
 BANGUNAN.

=====

**FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD - BPHTB**

FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD - BPHTB													
<b>Lampiran</b>	: 1 ( Satu ) Set												
<b>Perihal</b>	: Penyampaian SSPD untuk diteliti												
Badan Pendapatan Daerah Kabupaten/Kota Kutai Barat Yang bertandatangan di bawah ini:													
Nama Wajib Pajak Alamat NPWP No. Telepon Bersama ini menyampaikan SSPD BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan sebagai berikut :													
NOPD PBB Alamat/lokasi Desa/Kelurahan Kabupaten/Kota Terlampir dokumen sebagai berikut :													
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Permohonan Tertulis WP</li> <li>2. Isian SSPD BPHTB</li> <li>3. Surat Kuasa (*Apabila dikuasakan)</li> <li>4. Foto Copy KTP/KK/Sejenis</li> <li>5. Foto Copy Akta Jual Beli/Tukar Menukar/Hibah/Pemisahan Hak/Penggabungan Usaha/Surat (Pengumuman) Pemenang Hadiah /Tanda Bukti Peralihan Hak Waris (Surat Keterangan Waris)/ Surat Keputusan Pemberian Hak / Surat Petunjuk Pemenang Lelang /Tanda Bukti Perlunasan Lelang/Surat Pesanan Rumah + Surat Penguatan Jual Beli (Khusus Perumahan) /Surat Pelepasan Hak (Setelah Pelunasan BPHTB untuk Akta Jual Beli)</li> <li>6. Foto Copy Sertifikat / Leter C</li> <li>7. Surat Keterangan Riwayat Tanah dan Surat Keterangan tidak sengketa yang diketahui Kelurahan (*Apabila syarat No. 6 bukan berupa sertifikat)</li> <li>8. Foto Copy SPPT Tahun berjalan dan Lunas PBB 1 Tahun Terakhir</li> <li>9. Surat Ukur (*Apabila Luas Tanah berubah dari hasil pengukuran ) Surat Keterangan atau Surat Pernyataan yang sesuai</li> </ol>													
*) Coret yang tidak perlu **) Dalam hal dikuasakan													
Sendawar, ..... 20 Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak													
Setelah melakukan pemeriksaan dan pendataan SSPD BPHTB dan Dokumen pendukung dari Wajib Pajak,dengan ini kami menyatakan bahwa:													
PENELITIAN													
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">TELAH DITELITI 1)</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>NOP</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>NJOP Bumi/M2</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>NJOP Bangunan/M2</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Penghitungan BPHTB</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Penghitungan BPHTB yang disetor</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	TELAH DITELITI 1)		NOP	<input type="checkbox"/>	NJOP Bumi/M2	<input type="checkbox"/>	NJOP Bangunan/M2	<input type="checkbox"/>	Penghitungan BPHTB	<input type="checkbox"/>	Penghitungan BPHTB yang disetor	<input type="checkbox"/>	<p style="text-align: right;">Sendawar, ..... 20</p> <p style="text-align: center;">Telah diperiksa oleh, Kepala Sub Bidang BPHTB</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">NIP.</p>
TELAH DITELITI 1)													
NOP	<input type="checkbox"/>												
NJOP Bumi/M2	<input type="checkbox"/>												
NJOP Bangunan/M2	<input type="checkbox"/>												
Penghitungan BPHTB	<input type="checkbox"/>												
Penghitungan BPHTB yang disetor	<input type="checkbox"/>												
NTPN SSPD Sebelumnya 2) .....													

Ditetapkan di Sendawar  
 pada tanggal 25 April 2025  
 BUPATI KUTAI BARAT,



FREDERICK EDWIN

LAMPIRAN XII  
 PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT  
 NOMOR 7 TAHUN 2025  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
 PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

=====

**SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH**

 <p><b>PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI BARAT</b>  <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b>  <b>Komplek Perkantoran Jl. Perkantoran III</b>  <b>SENDAWAR</b>      Fax. (0545) 4043879 – Telp. (0545) 4043878</p>		
<b>SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN</b>		
Nomor : _____ Tahun : _____ Tanggal penerbitan : _____		
Jumlah pajak yang terhutang yang masih harus dibayar	Rp _____	
<b>Letak Objek Pajak</b> Kabupaten : _____ Kecamatan : _____ Kampung/Kelurahan : _____ Alamat : _____	<b>Nama dan Alamat Wajib Pajak</b>    	
NOP : <input type="text"/>	NPWPD : <input type="text"/>	
<b>Perincian pajak yang terutang</b>		
1	Pajak yang terutang menurut SPPT/SKPD*) Tahun	Rp
2	Telah dibayar tanggal	Rp
3	Pengurangan	Rp
4	Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 + angka 3)	Rp
5	Pajak yang kurang dibayar (angka 1 – angka 4)	Rp
6	Denda administrasi 2% bulan x Rp (angka 5)	Rp
7	Pajak yang terutang berdasarkan putusan BPSP dikurang angka 1	Rp
8	Pajak yang masih harus dibayar (5 + 6 + 7)	Rp
Tanggal jatuh tempo : _____		Tempat Pembayaran  Sendawar,..... KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT  _____ NIP.
<p style="text-align: center;"><b>PERHATIAN</b></p> 1. Surat Tagihan Pajak Bumi dan Bangunan (STP PBB) ini harus dilunasi paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal diterima. 2. Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa, pelaksanaan sita dan lelang. (Pasal _____)		_____ Diterima Tanggal ..... Penerima  _____ Nama lengkap dan tanda tangan
Potong disini dan kirim kembali ke Badan Pendapatan Kabupaten Kutai Barat		
Nama WP. : _____ NPWPD : <input type="text"/>		
NOP : <input type="text"/>		
No. STP PBB : _____ Tanggal Penerbitan : _____		
Lembar ke 1 untuk Wajib Pajak, Lembar ke 2 untuk Badan Pendapatan Daerah		

Ditetapkan di Sendawar  
 pada tanggal 25 April 2025  
 BUPATI KUTAI BARAT,



FREDERICK EDWIN



**B. PERMOHONAN PEMBETULAN SPPT - KOLEKTIF**

**PERMOHONAN PEMBETULAN SPPT - KOLEKTIF**

Nomor : .....  
Lampiran : .....  
Perihal : Permohonan Pembetulan  
SPPT PBB tahun pajak .....

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah  
Kabupaten Kutai Barat  
di

**TEMPAT**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Kepala Desa/Lurah \*) : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten : .....

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama para wajib pajak PBB yang ketetapan pajaknya tidak melebihi Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) per OP/WP sebagaimana daftar terlampir, dengan ini mengajukan pembetulan atas SPPT PBB tahun..... dengan alasan sebagaimana tercantum pada daftar terlampir.

Bersama ini dilampirkan pula:

*Beri tanda X pada kolom yang dipilih*

- 1. Daftar nama wajib pajak yang mengajukan pembetulan yang ditandatangani Kepala Desa /Lurah dan diketahui Camat
- 2. Lampiran SPOP Kolektif ( Untuk Bangunan )
- 3. Asli SPPT tahun pajak yang berkenaan.
- 4. Foto Copy SSPD/STTS tahun terakhir.

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

MENGETAHUI,  
CAMAT .....

.....  
KEPALA KAMPUNG/LURAH .....

(.....)

(.....)

\*) Coret yang tidak perlu

Ditetapkan di Sendawar  
pada tanggal 25 April 2025  
BUPATI KUTAI BARAT,

FREDERICK EDWIN

LAMPIRAN XIV  
 PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT  
 NOMOR 7 TAHUN 2025  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
 PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

=====

**A. PERMOHONAN PENGURANGAN/PEMBATALAN SPPT-PERORANGAN**

**PERMOHONAN PENGURANGAN/PEMBATALAN SPPT/SKPD/STPD - PERORANGAN**

Nomor : .....  
 Lampiran : .....  
 Perihal : Permohonan Pengurangan/Pembatalan  
 SPPT/SKPD/STPD \*) PBB tahun pajak .....  
 Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah  
 Kabupaten Kutai Barat  
 di  
 TEMPAT

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
 No. KTP : ..... NPWPD .....  
 Alamat : Jln. .... No. .... Telp. .... RT. .... RW. ....  
 Kampung/Kelurahan \*) : ..... Kecamatan .....  
 Kota/Kabupaten : .....  
 Sebagai wajib pajak/kuasa wajib pajak \*) PBB atas objek pajak yang terletak di :  
 Alamat : Jln. .... No. .... Telp. .... RT. .... RW. ....  
 Kampung /Kelurahan \*) : ..... Kecamatan .....  
 Kabupaten : .....  
 No.SPPT/NOP(lama) : .....  
 .....

Dengan ini mengajukan permohonan pengurangan/pembatalan atas SPPT/SKPD/STPD \*) PBB  
 tersebut di atas dengan alasan sebagai berikut : Beri tanda X pada kolom yang dipilih

- 1. Salah luas bumi/bangunan \*) luas yang benar : bumi ..... m2 bangunan ..... m2
- 2. Salah NJOP bumi/bangunan \*) , NJOP yang benar : bumi Rp ...../m2 bangunan Rp ...../m2
- 3. Objek pajak secara nyata tidak ada.
- 4. Objek pajak sebagian/seluruhnya\*) terkena pelebaran jalan/erosi sungai/pembebasan tanah/longsor \*) . Sisanya : luas bumi ..... m2, luas bangunan ..... m2.
- 5. Tanah/bangunan tidak lagi merupakan objek pajak yang dikenakan PBB karena : telah diwakafkan/menjadi kuburan/digunakan negara untuk penyelenggaraan pemerintah/ digunakan untuk melayani kepentingan umum yang tidak mencari keuntungan \*)
- 1. Hak subjek pajak terhadap objek pajak dinyatakan batal berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang atau putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- 2. ....

Bersama ini dilampirkan pula : Beri tanda X pada kolom yang dipilih

- 1. Surat Kuasa dari wajib pajak (dalam hal ini dikuasakan kepada orang/pihak lain).
- 2. Foto copy KTP atau identitas lainnya dari wajib pajak.
- 3. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran SPOP yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditanda tangani.
- (Khusus untuk kesalahan luas, kesalahan NJOP atau objek pajak yang bebas PBB sebagian/masih ada sisanya)
- 4. Asli SPPT/SKPD/STPD \*) tahun pajak yang berkenaan.
- 5. Foto copy bukti pembayaran PBB (SSPD/STTS \*) tahun terakhir.

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

\*) Coret yang tidak perlu

.....  
 WAJIB PAJAK/ KUASA WAJIB PAJAK \*)

(.....)

**B. PERMOHONAN PENGURANGAN/PEMBATALAN SPPT-KOLEKTIF**

**PERMOHONAN PENGURANGAN/PEMBATALAN SPPT - KOLEKTIF**

Nomor : .....  
Lampiran : .....  
Perihal : Permohonan Pengurangan/Pembatalan  
SPPT PBB tahun pajak .....

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah  
Kabupaten Kutai Barat  
di  
**TEMPAT**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Kepala Desa/Lurah : .....  
(\*) : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten : .....

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama para wajib pajak PBB yang ketetapan pajaknya tidak melebihi Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) per OP/WP sebagaimana daftar terlampir, dengan ini mengajukan permohonan pengurangan/pembatalan atas SPPT PBB tahun ..... dengan alasan sebagaimana tercantum pada daftar terlampir :

Bersama ini dilampirkan pula:

Beri tanda X pada kolom yang dipilih

- 1. Daftar nama wajib pajak yang mengajukan pengurangan/pembatalan yang ditandatangani Kepala Desa/Lurah dan diketahui Camat
- 2. SPOP dan Lampiran SPOP Kolektif (Untuk Bangunan)
- 3. Asli SPPT tahun pajak yang dikenakan.
- 4. Foto Copy SSPD/STTS tahun terakhir.
- 5. Khusus untuk pembatalan dengan alasan objek pajak tidak ada: Surat pernyataan dari Kepala Desa/Lurah yang menyatakan bahwa Objek Pajak yang dibatalkan tersebut melalui jenis pelayanan Pendaftaran Objek Pajak Baru, baik atas nama wajib pajak semula maupun atas nama wajib Pajak lain.

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

MENGETAHUI,  
CAMAT .....

.....  
KEPALA KAMPUNG/LURAH  
.....

(.....)

(.....)

Ditetapkan di Sendawar  
pada tanggal 25 April 2025  
BUPATI KUTAI BARAT,

FREDERICK EDWIN

LAMPIRAN XV  
 PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT  
 NOMOR 7 TAHUN 2025  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
 PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

=====

**SURAT PERMOHONAN PEMBAYARAN ANGSURAN PBB-P2**



**PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI BARAT**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
 Komplek Perkantoran Jl. Komplek Perkantoran III  
 Fax. (0545) 4043879 –Telp. (0545 ) 4043878  
 SENDAWAR

**SURAT PERMOHONAN PEMBAYARAN ANGSURAN PBB-P2**

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : .....

Alamat : .....

Bertindak untuk dan atas nama :

Nama : .....

NOP :

Alamat : .....

Dengan ini menyatakan, telah menyampaikan permohonan pembayaran angsuran utang pajak pada tanggal .....sebanyak..... kali angsuran, terhadap Surat Ketetapan Pajak Daerah yang telah diterima

- |               |       |     |       |    |       |
|---------------|-------|-----|-------|----|-------|
| a. SKPD No    | ..... | Tgl | ..... | Rp | ..... |
| b. SKPDKB No  | ..... | Tgl | ..... | Rp | ..... |
| c. SKPDKBT No | ..... | Tgl | ..... | Rp | ..... |
| d. STPD No    | ..... | Tgl | ..... | Rp | ..... |

Pembayaran angsuran

No.	Tanggal	Angsuran Ke	Angsuran Pokok	Biaya Administrasi/ Denda	Jumlah Anggaran
a.	Tgl.....	Angsuran			
b.	Tgl.....	Angsuran			
c.	Tgl.....	Angsuran			
d.	Tgl.....	Angsuran			
		Jumlah			

Jika pembayaran tersebut tidak dipenuhi, maka penagihan akan dilakukan dengan surat paksa, tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.

Sendawar, .....

Mengetahui  
 Kepala Badan Pendapatan Daerah  
 Kabupaten Kutai Barat

Wajib Pajak

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

Ditetapkan di Sendawar  
 pada tanggal 25 April 2025  
 BUPATI KUTAI BARAT,

FREDERICK EDWIN



**B. PERMOHONAN KEBERATAN ATAS SPPT- KOLEKTIF**

**PERMOHONAN KEBERATAN ATAS PAJAK TERHUTANG KOLEKTIF**

Nomor : .....  
Lampiran : .....  
Perihal : Permohonan Keberatan atas SPPT PBB  
Tahun pajak .....

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah  
Kabupaten Kutai Barat  
di  
**TEMPAT**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Kepala Kampung : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten : .....

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama para wajib pajak PBB yang ketetapan pajaknya tidak melebihi Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) per OP/WP sebagaimana tersebut pada kolom 2 daftar terlampir, dengan ini mengajukan permohonan keberatan atas pajak terhutang pada SPPT PBB tahun .....dengan alasan dan perhitungan besarnya pajak terhitung menurut wajib pajak sebagaimana daftar terlampir

Bersama ini dilampirkan pula:

Beri tanda X padakolom yang dipilih

- 1. Daftar nama wajib pajak yang mengajukan keberatan yang ditandatangani Kepala kampung/Lurah dan diketahui Camat (Untuk keberatan luas tanah/ bangunan agar diberi keterangan mengenai sebab-sebab perubahan luas).
- 2. Lampiran SPOP Kolektif dan Lampiran SPOP Perorangan dalam hal menyangkut bangunan
- 3. Foto copy SPPT tahun pajak yang berkenaan..
- 4. Foto copy STTS tahun terakhir.
- 5. Fotocopy surat tanah dan atau bangunan/sket ukuran masing-masing sisi tanah dan atau bangunan dalam hal salah luas.
- 6. Untuk keberatan atas NJOP/kelas bumi bagi Desa/Kelurahan yang belum didata dengan pola SismiOP perlu dilampirkan pula : data pembandingan NJOP/kelas bumi di sekitarnya (foto copy SPPT PBB atas objek pajak disekitarnya).

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

MENGETAHUI,  
CAMAT .....

.....  
KEPALA KAMPUNG/LURAH  
.....

(.....)

(.....)

Ditetapkan di Sendawar  
pada tanggal 25 April 2025  
BUPATI KUTAI BARAT,



FREDERICK EDWIN

LAMPIRAN XVII  
 PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT  
 NOMOR 7 TAHUN 2025  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
 PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

**BERITA ACARA PENELITIAN KEBERATAN**



**PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI BARAT**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
 Komplek Perkantoran Jl. Komplek Perkantoran III  
 Fax. (0545) 4043879 – Telp. (0545) 4043878  
**SENDAWAR**

**BERITA ACARA PENELITIAN**

Nomor: .....

Berdasarkan penelitian kantor dan di lapangan, sesuai surat tugas:

Penelitian di Kantor Nomor : ..... Tanggal : .....

Penelitian di Lapangan Nomor : ..... Tanggal : .....

Telah dilakukan penelitian di kantor pada tanggal ..... sampai dengan tanggal.....

Terhadap permohonan Pengajuan Keberatan.

Melalui surat nomor ..... Tanggal ..... yang diterima Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kutai Barat dengan uraian berikut:

**I. UMUM**

- 1. NOP :
- 2. Alamat OBJEK Pajak : .....
- 3. Tahun Pajak : .....
- 4. Jenis Ketetapan : .....
- 5. PBB Terhutang : .....

**II. DASAR HUKUM**

- 1. Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- 2. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Barat Nomor 33 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Barat Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah.

**III. HASIL PEMERIKSAAN**

- 1. Pemeriksaan di Kantor
- 2. Pemeriksaan di Lapangan

**IV. KESIMPULAN**

- 1. Kesimpulan
- 2. Saran

Sendawar,.....

Menyetujui  
Wajib Pajak

Petugas Peneliti I

Petugas Peneliti II

(.....)

(.....)

(.....)

Mengetahui,

KEPALA SEKSI .....  
DAERAH

KEPALA BIDANG.....

KEPALA BADAN PENDAPATAN

(.....)

(.....)

(.....)

Ditetapkan di Sendawar  
pada tanggal 25 April 2025  
BUPATI KUTAI BARAT,

FREDERICK EDWIN

LAMPIRAN XVIII  
 PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT  
 NOMOR 7 TAHUN 2025  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
 PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

=====

**PERMOHONAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PBB-P2**

**PERMOHONAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PBB**

Nomor : .....  
 Lampiran : .....  
 Perihal : Permohonan Pengembalian  
 Kelebihan Pembayaran PBB

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah  
 Kabupaten Kutai Barat  
 di

TEMPAT

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : .....  
 No. KTP : ..... NPWPD .....  
 Alamat : Jln. .... No. .... Telp. .... RT. .... RW. ....  
 Kampung /Kelurahan\* ) : ..... Kecamatan .....  
 Kota/Kabupaten : .....  
 Sebagai wajib pajak/kuasa wajib pajak \*) PBB atas tanah dan atau bangunan yang terletak di :  
 Alamat : Jln. .... No. .... Telp. .... RT. .... RW. ....  
 Kampung /Kelurahan\* ) : ..... Kecamatan .....  
 Kabupaten : .....  
 No. SPPT/ NOP : ..... tahunpajak .....  
 Berdasarkan Akta/Risalah Lelang/SK Pemberian Hak Baru/Putusan Pengadilan\* ) :  
 Nomor : ..... tahun .....  
 Yang dibuat oleh : .....  
 Jenis perolehan hak : .....  
 Pembayaran PBB : Rp ..... tanggal ..... di Bank .....  
 Dengan ini mohon pengembalian kelebihan pembayaran PBB sebesar Rp .....  
 (.....)  
 Dengan alasan :

Untuk pengembalian yang kami mohon adalah :

*Beritanda X padakolom yang dipilih*

- a. Dibayar Tunai
- b. Dipindah bukukan pada Bank ..... No. Rek. ....
- Atas Nama .....
- c. Sumbangkan kepada Negara.
- d. Kompensasi dengan .....

Bersama ini dilampirkan pula :

*Beritanda X padakolom yang dipilih*

- 1. Surat Kuasa dari wajib pajak (dalam hal dikuasakan kepada orang/pihak lain).
- 2. Foto copy KTP atau identitas lainnya dari wajib pajak.
- 3. Asli Surat Setoran PBB (SSPD).
- 4. Asli SK Keberatan/SK Pengurangan/ SK Pembetulan/ Putusan Banding \*)
- 5. Foto copy Akta/Risalah Lelang/SK Pemberian Hak Baru/ Putusan Pengadilan\*)
- 6. Foto copy SPPT/PBB tahun terakhir untuk objek pajak yang dikenakan.
- 7. Foto copy bukti Pembayaran PBB (SSPD/STTS \*) tahun terakhir untuk objek pajak yang dikenakan.

Demikian atas perhatiannya disampaikan terimakasih.

\*) Coret yang tidakperlu

WAJIB PAJAK/ KUASA WAJIB PAJAK \*)

(.....)

Ditetapkan di Sendawar  
 pada tanggal 25 April 2025  
 BUPATI KUTAI BARAT,



FREDERICK EDWIN

LAMPIRAN XIX  
 PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT  
 NOMOR 7 TAHUN 2025  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK  
 BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN  
 DAN PERKOTAAN DAN BEA  
 PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
 BANGUNAN

=====

**PERMOHONAN PENUNDAAN TANGGAL JATUH TEMPO**

**PERMOHONAN PENUNDAAN TANGGAL JATUH TEMPO**

Nomor :  
 Lampiran :  
 Perihal : Permohonan Penundaan Tanggal  
 Jatuh Tempo Pengembalian SPOP/  
 Jatuh Tempo Pembayaran SPPT \*)

Yth. Kepala Bapenda  
 Kabupaten Kutai Barat  
 di  
 TEMPAT

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
 No. KTP : ..... NPWPD .....  
 Alamat : Jln. .... No. .... Telp. .... RT. .... RW. ....  
 Kampung /Kelurahan \*) : ..... Kecamatan .....  
 Kota/Kabupaten : .....  
 Sebagai wajib pajak/kuasa wajib pajak \*) PBB atas objek pajak yang terletak di :  
 Alamat : Jln. .... No. .... Telp. .... RT. .... RW. ....  
 Kampung /Kelurahan \*) : ..... Kecamatan .....  
 Kabupaten : .....  
 No.SPPT/NOP: ..... jsk .....

Tanggal diterimanya SPOP/SPPT : .....  
 Dengan ini mengajukan penundaan : Beri tanda X pada kolom yang dipilih

- a. Tanggal jatuh tempo pengembalian SPOP
- b. Penundaan Jatuh Tempo Pembayaran SPPT \*) dengan alasan :

Bersama ini dilampirkan pula : Beri tanda X pada kolom yang dipilih

- 1. Surat Kuasa dari wajib pajak (dalam hal ini dikuasakan kepada orang/pihak lain).
- 2. Foto copy KTP atau identitas lainnya dari wajib pajak.
- 3. ....

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

.....  
 WAJIB PAJAK/ KUASA WAJIB PAJAK \*)

\*) Coret yang tidak perlu

( ..... )

Ditetapkan di Sendawar  
 pada tanggal 25 April 2025  
 BUPATI KUTAI BARAT,



FREDERICK EDWIN