



SALINAN

BUPATI DEMAK
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI DEMAK
NOMOR 56 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DEMAK,

- Menimbang : a. bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan sumber pendapatan asli Daerah yang sangat diperlukan untuk mendukung kemandirian Daerah dalam pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan publik;
- b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 98 Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah disebutkan Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);

3. 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);
4. 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);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2023 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 12);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Demak.
2. Bupati adalah Bupati Demak.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKPAD adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pajak Daerah.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. 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.

8. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik Daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. 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.
10. Subjek PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai PBB-P2.
11. Wajib PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar PBB-P2, pemotong PBB-P2, dan pemungut PBB-P2, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
12. Penanggung PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran PBB-P2, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
13. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
14. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan bumi dan di bawah permukaan bumi.
15. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan
16. 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.
17. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas NJOP yang tidak kena Pajak.
18. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data Objek dan Subjek PBB-P2, penentuan besarnya PBB-P2 yang terutang sampai kegiatan Penagihan PBB-P2 kepada Wajib PBB-P2 atau serta pengawasan penyetorannya.

19. Surat Pemberitahuan Objek PBB-P2 yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib PBB-P2 untuk melaporkan data Subjek dan Objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
21. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib PBB-P2.
22. Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disingkat STTS 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.
23. 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.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
25. 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.
26. 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.
27. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
28. 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.

29. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib PBB-P2.
30. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib PBB-P2.
31. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan atau dokumen lain yang dipersamakan dan lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya serta kesesuaian antara surat pemberitahuan dengan SSPD.
32. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar Penanggung PBB-P2 melunasi Utang PBB-P2 dan biaya Penagihan PBB-P2 dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan dan menjual barang yang telah disita.
33. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan Penagihan PBB-P2 yang dilaksanakan oleh jurusita PBB-P2 kepada Penanggung Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh Utang Pajak dari semua jenis PBB-P2 Pajak, masa PBB-P2, dan tahun PBB-P2.
34. Utang PBB-P2 adalah PBB-P2 yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan PBB-P2 atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
35. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib PBB-P2 untuk melunasi Utang PBB-P2.
36. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang PBB-P2 dan biaya Penagihan PBB-P2.
37. Jurusita PBB-P2 adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan, dan penyanderaan.

BAB II
OBJEK PBB-P2, SUBJEK PBB-P2 DAN WAJIB PBB-P2

Pasal 2

- (1) Objek PBB-P2 merupakan 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.
- (2) Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk permukaan bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengurukan.
- (3) Yang dikecualikan dari Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas:
 - a. Bumi dan/atau Bangunan kantor pemerintah pusat, kantor pemerintahan 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, 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu, lintas raya terpadu atau yang sejenis;
 - h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati; dan
 - i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut Pajak bumi dan bangunan oleh pemerintah.

Pasal 3

- (1) Subjek PBB-P2 merupakan 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.
- (2) Wajib PBB-P2 merupakan orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai kewajiban membayar PBB-P2 karena secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

BAB III

TAHUN PAJAK DAN WILAYAH PEMUNGUTAN PBB-P2

Pasal 4

- (1) Tahun PBB-P2 yaitu jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat terutang PBB-P2 ditetapkan pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan dan/atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan.
- (3) Saat yang menentukan untuk menghitung PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan keadaan Objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari.
- (4) Wilayah Pemungutan PBB-P2 yang terutang merupakan wilayah Daerah yang meliputi letak Objek PBB-P2.
- (5) Termasuk dalam wilayah Pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan wilayah Daerah tempat Bumi dan/atau Bangunan berikut berada:
 - a. laut pedalaman dan perairan darat serta bangunan di atasnya; dan
 - b. Bangunan yang berada di luar laut pedalaman dan perairan darat yang konstruksi tekniknya terhubung dengan bangunan yang berada di daratan, kecuali pipa dan kabel bawah laut

BAB IV

PEMUNGUTAN PBB-P2

Pasal 5

- (1) Dalam rangka Pemungutan PBB-P2, Pemerintah Daerah membentuk basis data PBB-P2.
- (2) Pembentukan basis data PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pendaftaran, pendataan, dan penilaian Objek PBB-P2.

- (3) Pemerintah Daerah menggunakan basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang bersumber dari limpahan Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang tertuang dalam aplikasi sistem manajemen informasi Objek PBB-P2.
- (4) Aplikasi sistem manajemen informasi Objek PBB-P2 merupakan suatu aplikasi yang mengintegrasikan proses bisnis pengelolaan administrasi PBB-P2 yang meliputi kegiatan sebagai berikut:
 - a. pendaftaran dan pendataan;
 - b. penilaian dan penetapan;
 - c. penerimaan;
 - d. pengurangan;
 - e. pelayanan; dan
 - f. keberatan.
- (5) Pemerintah Daerah dapat mengembangkan aplikasi sistem manajemen informasi Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan teknologi.

Pasal 6

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pemeliharaan basis data sistem manajemen informasi Objek PBB-P2 dalam rangka menjaga validitas basis data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) sebagai akibat dari perkembangan dan/atau perubahan Subjek PBB-P2 dan Objek PBB-P2.
- (2) Pemeliharaan basis data sistem manajemen informasi Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas BPKPAD berdasarkan laporan yang diterima dari Wajib PBB-P2 dan/atau Pejabat/instansi terkait; dan/atau
 - b. aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh BPKPAD dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data Objek PBB-P2 dan Subjek PBB-P2 yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan nilai jual Objek PBB-P2 dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan, pelaksanaannya sesuai dengan prosedur pembentukan basis data.

BAB V

PENDAFTARAN DAN PENDATAAN OBJEK PBB-P2 DAN SUBJEK PBB-P2

Pasal 7

- (1) Pendaftaran Objek PBB-P2 dilakukan oleh Subjek PBB-P2 dengan cara mengisi SPOP dan lampiran SPOP.

- (2) SPOP dan lampiran SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke BPKPAD paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek PBB-P2 atau kuasanya.
- (3) Formulir SPOP dan SPOP disediakan dan dapat diperoleh di BPKPAD atau tempat lain yang ditunjuk.
- (4) Bentuk, isi formulir SPOP, lampiran SPOP, dan petunjuk pengisian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) Pendataan Subjek PBB-P2 dan Objek PBB-P2 dilakukan oleh BPKPAD dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan lampiran SPOP, dengan ketentuan:
 - a. setiap Wajib PBB-P2 mengisi SPOP dan lampiran SPOP;
 - b. SPOP dan lampiran SPOP sebagaimana dimaksud dalam huruf a, harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib PBB-P2 atau kuasanya disertai dengan lampiran yang diperlukan dan disampaikan kepada BPKPAD; dan
 - c. sepanjang tidak ada perubahan data Objek PBB-P2, Subjek PBB-P2 maupun Wajib PBB-P2 maka data SPOP dan lampiran SPOP dapat digunakan untuk penetapan PBB-P2 tahun selanjutnya.
- (2) Pendataan Subjek PBB-P2 dan Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan alternatif:
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
 - b. identifikasi Objek PBB-P2;
 - c. verifikasi data Objek PBB-P2; dan
 - d. pengukuran bidang Objek PBB-P2.

Pasal 9

- (1) Setiap Objek PBB-P2 diberi NOP.
- (2) Struktur NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 18 (delapan belas) digit, meliputi:
 - a. digit ke-1 dan ke-2 merupakan kode propinsi;
 - 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 kelurahan/desa;
 - e. digit ke-11 sampai dengan digit ke-13 merupakan kode nomor urut blok;

- f. digit ke-14 sampai dengan digit ke-17 merupakan kode urut objek pajak; dan
- g. digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.

Pasal 10

- (1) Pendataan terhadap mutasi utuh tidak menghilangkan NOP induk.
- (2) Pendataan terhadap mutasi pecah, masing-masing penerima pecahan mendapatkan NOP baru, sisa tanah tetap menggunakan NOP lama.
- (3) Pendataan terhadap mutasi pecah tanpa ada sisa maka NOP diberikan kepada salah satu penerima mutasi pecah.
- (4) Terhadap penggabungan beberapa NOP, salah satu NOP tersebut dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus.
- (5) Terhadap NOP yang hilang diberikan NOP baru.

Pasal 11

Persyaratan dikeluarkannya NOP meliputi:

- a. melampirkan sertifikat tanah atau alat bukti kepemilikan atau penguasaan atau pemanfaatan lainnya disertai surat keterangan dari desa/kelurahan; dan
- b. mengisi formulir SPOP dan lampiran SPOP disertai tanda tangan Wajib PBB-P2 atau kuasanya.

BAB VI PENILAIAN PBB-P2

Pasal 12

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 merupakan NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- (3) NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena PBB-P2.
- (4) Besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atas kelompok Objek PBB-P2 dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
 - b. bentuk pemanfaatan Objek PBB-P2; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP dalam satu wilayah Daerah.
- (5) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk Objek PBB-P2 tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (6) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

- (7) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
- (8) Dalam hal tidak diperoleh harga rata-rata sebagaimana dimaksud pada ayat (6), penghitungan NJOP dapat dilakukan dengan metode:
 - a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;
 - b. nilai perolehan baru; atau
 - c. nilai jual pengganti.

Pasal 13

- (1) Penilaian PBB-P2 merupakan kegiatan terhadap Objek PBB-P2 untuk menetapkan NJOP.
- (2) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan melalui:
 - a. penilaian massal, dimana nilai jual objek bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap zona nilai tanah sedangkan NJOP bangunan dihitung berdasarkan daftar biaya komponen bangunan; dan
 - b. penilaian individu diterapkan pada Objek PBB-P2 umum yang bernilai tinggi atau Objek PBB-P2 khusus.
- (3) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan 3 (tiga) pendekatan penilaian, meliputi:
 - a. pendekatan data pasar;
 - b. pendekatan biaya; dan/atau
 - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (4) Penilaian dengan pendekatan data pasar dilakukan dengan cara membandingkan Objek PBB-P2 yang akan dinilai dengan Objek PBB-P2 lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (5) Penilaian dengan pendekatan biaya dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (6) Penilaian dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan dilakukan pada Objek PBB-P2 yang menghasilkan dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap Objek PBB-P2 dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional dan hak pengusaha.
- (7) Kegiatan teknis penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VII
PENETAPAN

Pasal 14

- (1) Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut:
 - a. untuk NJOP di bawah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,15% (nol koma satu lima persen) per tahun; dan
 - b. untuk NJOP di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) per tahun.
- (2) Dalam hal Objek PBB-P2 berupa lahan produksi tanaman pangan, ternak dan perikanan ditetapkan sebagai berikut:
 - a. untuk NJOP sampai dengan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) per tahun; dan
 - b. untuk NJOP lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ditetapkan sebesar 0,14% (nol koma satu empat persen) per tahun.

Pasal 15

- (1) Besarnya NJOPTKP PBB-P2 ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib PBB-P2.
- (2) Dalam hal Wajib PBB-P2 memiliki atau menguasai lebih dari satu Objek PBB-P2 di Daerah, NJOP tidak kena PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberikan atas salah satu Objek PBB-P2 untuk setiap tahun PBB-P2.

Pasal 16

Penghitungan besaran pokok PBB-P2 dituangkan dalam SPPT dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif PBB-P2 dengan dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 setelah dikurangi NJOPTKP PBB-P2.
- b. Wajib PBB-P2 yang menunggak pembayaran PBB-P2 yang terutang dikenakan sanksi denda sebesar 1% (satu persen) per bulan dan paling lama 2 (dua) tahun.
- c. Sanksi denda atas penunggakan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mulai dikenakan pada bulan januari setelah berakhirnya tahun PBB-P2.

BAB VIII
PENERBITAN DAN PENYAMPAIAN SPPT

Pasal 17

- (1) Kepala BPKPAD menerbitkan SPPT PBB-P2 berdasarkan SPOP.
- (2) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan pada awal tahun masa Pajak secara massal.
- (3) Sebelum disampaikan kepada Wajib PBB-P2, dilakukan penelitian data SPPT.
- (4) SPPT yang telah diteliti diserahkan kepada desa/kelurahan melalui Camat dengan dibuatkan berita acara serah terima SPPT untuk disampaikan kepada Wajib PBB-P2.
- (5) Setelah penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) selesai dibuatkan berita acara dan laporan hasil penelitian SPPT rangkap 2 (dua) dengan rincian rangkap ke-1 (satu) untuk BPKPAD dan rangkap ke-2 (dua) untuk desa/kelurahan.
- (6) Desa/kelurahan melalui Camat membuat laporan penyampaian SPPT secara berkala kepada BPKPAD.
- (7) SPPT PBB-P2 harus sudah sampai ke Wajib PBB-P2 paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal penerimaan oleh kepala desa/lurah.
- (8) Bentuk dan isi formulir SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 18

- (1) Dalam hal Wajib PBB-P2 tidak mengisi dan menyampaikan SPOP, ketetapan PBB-P2 ditetapkan secara jabatan oleh Kepala BPKPAD dengan diterbitkan SKPD secara massal.
- (2) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Wajib PBB-P2 oleh BPKPAD.
- (3) Bentuk dan isi formulir SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IX
TATA CARA PEMBAYARAN, PENYETORAN DAN TEMPAT
PEMBAYARAN

Pasal 19

- (1) PBB-P2 yang terutang dibayar di kas Daerah melalui bank tempat pembayaran PBB-P2 dengan menggunakan SPPT, *Id billing*, SKPD, SKPDKB atau SKPDKBT.

- (2) Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib PBB-P2 atau melalui petugas pemungut PBB-P2 desa/kelurahan secara tunai atau dapat menggunakan *e-banking*.
- (3) Pembayaran PBB-P2 melalui petugas pemungut PBB-P2 Desa/kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Bank tempat pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 20

- (1) PBB-P2 dibayarkan sebelum lewat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 21

- (1) Wajib PBB-P2 memperoleh bukti bayar STTS atau yang dipersamakan setelah melakukan pembayaran PBB-P2.
- (2) STTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap sah apabila telah ada tanda validasi dari bank tempat pembayaran.
- (3) Bentuk dan isi formulir STTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 22

- (1) Bank tempat pembayaran PBB-P2 mencatat penerimaan pembayaran PBB-P2 dalam rekening penampungan.
- (2) Rekening penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rekening penampungan penerimaan khusus pembayaran Pajak Daerah.
- (3) Bank pemegang kas Daerah mencatat penerimaan PBB-P2 dalam rekening penerimaan Daerah.
- (4) Bank pemegang kas Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan penerimaan PBB-P2 dalam bentuk rekening koran kepada BPKPAD.

BAB X
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 23

- (1) Wajib PBB-P2 dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dalam hal terdapat selisih antara PBB-P2 yang dibayar dengan PBB-P2 yang terutang.
- (2) Kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat terjadi karena adanya:
 - a. surat keputusan pemberian pengurangan;
 - b. surat keputusan penyelesaian keberatan;
 - c. kesalahan penetapan;
 - d. kekeliruan pembayaran; dan/atau
 - e. keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya pengembalian yang dimohon disertai dengan alasan yang jelas;
 - b. dilampiri bukti asli pembayaran PBB-P2 yang sah dan SPPT/SKPD/STPD; dan
 - c. ditandatangani oleh Wajib PBB-P2 dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib PBB-P2 dilampiri surat kuasa.
- (4) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (5) Kepala BPKPAD atas nama Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2, menerbitkan:
 - a. SKPDLB apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. SKPDN apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar sama dengan jumlah yang seharusnya terutang; dan
 - c. SKPDKB apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang.
- (6) Tanggal diterimanya surat permohonan pengembalian pembayaran PBB-P2 adalah sejak tanggal diterimanya surat permohonan dimaksud, dalam hal:
 - a. disampaikan secara langsung adalah sejak tanggal diterimanya surat permohonan; dan
 - b. disampaikan lewat pos adalah sejak tanggal diterimanya surat permohonan yang dibuktikan dengan bukti penerimaan surat.

- (7) Apabila setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Kepala BPKPAD atas nama Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan tersebut dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan.
- (8) Pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dilakukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB dalam bentuk:
 - a. restitusi;
 - b. kompensasi; atau
 - c. disumbangkan ke kas Daerah.

BAB XI PENAGIHAN

Pasal 24

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya PBB-P2, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
 - a. PBB-P2 terutang dalam SKPD atau 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 PBB-P2 dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa pokok PBB-P2 yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dihitung dari PBB-P2 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 PBB-P2 serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,1% (nol koma satu persen) per bulan dari PBB-P2 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 PBB-P2 serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 25

- (1) Utang Pajak yang tercantum dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan putusan banding merupakan dasar Penagihan PBB-P2.
- (2) Atas dasar Penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan imbauan.
- (3) Dalam hal dasar Penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan Penagihan PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan.

Pasal 26

- (1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3), Bupati berwenang menunjuk Pejabat untuk melaksanakan Penagihan.
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. mengangkat dan memberhentikan jurusita PBB-P2; 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 PBB-P2.
- (3) Jurusita PBB-P2 melaksanakan Penagihan PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

- (1) Tata cara Penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) diawali dengan penerbitan Surat Teguran.
- (2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan batas waktu pelunasan Utang PBB-P2 oleh Penanggung PBB-P2.
- (3) Dalam hal batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui dan Wajib PBB-P2 belum melunasi Utang PBB-P2, terhadap Penanggung PBB-P2 diterbitkan Surat Paksa.

- (4) Khusus untuk Penanggung PBB-P2 yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran PBB-P2, atas Utang PBB-P2 yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan Surat Teguran.
- (5) Dalam hal kewajiban pembayaran Utang PBB-P2 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 PBB-P2 kepada Penanggung PBB-P2.
- (7) Dalam hal Penanggung PBB-P2 tidak melunasi Utang Pajaknya setelah melewati jangka waktu 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disampaikan, diterbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.
- (8) Dalam hal Utang PBB-P2 dan/atau biaya Penagihan PBB-P2 tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan berdasarkan surat perintah melaksanakan penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 PBB-P2 dan sisanya untuk membayar Utang PBB-P2 yang belum dibayar.

Pasal 28

Jurusita PBB-P2 melaksanakan Penagihan Seketika dan Sekaligus berdasarkan surat perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus apabila:

- a. Penanggung PBB-P2 akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
- b. Penanggung PBB-P2 memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usahanya atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia;
- c. Penanggung PBB-P2 akan membubarkan badan usahanya, menggabungkan usahanya, memekarkan usahanya, memindahtangankan perusahaan yang dimiliki/dikuasainya atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
- d. badan usaha akan dibubarkan oleh negara; atau

- e. terjadi penyitaan atas barang Penanggung PBB-P2 oleh pihak ketiga atau terdapat tanda kepailitan.

Pasal 29

- (1) Dalam rangkaian proses pelaksanaan Penagihan, terhadap Penanggung PBB-P2 yang tidak menunjukkan iktikad baik melunasi Utang PBB-P2 dan memiliki Utang PBB-P2 dengan besaran minimal tertentu, dapat dilakukan pencegahan dan/atau penyanderaan.
- (2) Pencegahan dan/atau penyanderaan terhadap Penanggung PBB-P2 tidak mengakibatkan hapusnya Utang PBB-P2 atau terhentinya pelaksanaan Penagihan PBB-P2.
- (3) Pencegahan dan/atau penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya PBB-P2, kecuali apabila Wajib PBB-P2 melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.
- (2) Dalam hal saat terutang PBB-P2 untuk jenis PBB-P2 yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati berbeda dengan saat penetapan SPPT, jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak saat penetapan SPPT.
- (3) Kedaluwarsa Penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2):
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan Utang PBB-P2 dari Wajib PBB-P2, baik langsung maupun tidak langsung.

BAB XII PELAYANAN

Pasal 31

Pelayanan terhadap semua jenis layanan yang berhubungan dengan PBB-P2, meliputi:

- a. pendaftaran objek Pajak baru, baik dilakukan oleh Wajib PBB-P2 sendiri maupun dikarenakan pendataan ulang oleh petugas pendataan;

- b. mutasi Subjek/Objek PBB-P2 merupakan pendaftaran ulang Objek PBB-P2 dikarenakan adanya perubahan yang disebabkan oleh perubahan luas baik tanah maupun bangunan, perubahan spesifikasi tanah maupun bangunan serta adanya mutasi Objek PBB-P2, pendaftaran ulang Subjek PBB-P2 dikarenakan adanya perubahan Subjek PBB-P2 baik perubahan secara utuh maupun perubahan yang dipecah-pecah;
- c. pembetulan SPPT/SKPD merupakan pendaftaran permohonan pembetulan SPPT/SKPD karena salah nama, salah alamat, salah hitung dan salah zona nilai tanah;
- d. pembatalan SPPT/SKPD merupakan pendaftaran permohonan pembatalan SPPT/SKPD;
- e. pembuatan salinan SPPT/SKPD merupakan pendaftaran permohonan Wajib PBB-P2 atas salinan SPPT/SKPD;
- f. keberatan penunjukan sebagai Wajib PBB-P2 merupakan pendaftaran permohonan atas kesalahan penunjukan Wajib PBB-P2;
- g. keberatan atas PBB-P2 terutang merupakan pendaftaran permohonan keberatan atas PBB-P2 terutang yang terjadi karena kesalahan menghitung luas bumi dan/atau bangunan, kesalahan penilaian serta kesalahan penerapan NJOP;
- h. pengurangan atas besarnya PBB-P2 terutang merupakan pendaftaran permohonan pengurangan PBB-P2 terutang oleh Wajib PBB-P2 yang terjadi akibat bencana alam/hama tanaman/hal lain yang luar biasa dan berfungsi massal serta kondisi Subjek PBB-P2 telah memenuhi persyaratan untuk diberikan pengurangan atas besarnya PBB-P2 terutang;
- i. restitusi merupakan pendaftaran permohonan pengembalian kelebihan PBB-P2 yang dikeluarkan/dibayar Wajib PBB-P2;
- j. kompensasi merupakan pendaftaran permohonan pengembalian kelebihan PBB-P2 yang dikeluarkan/dibayar oleh Wajib PBB-P2 yang tidak dikembalikan tapi ditransfer ke pembayaran Pajak NOP lain;
- k. pengurangan denda administrasi merupakan pendaftaran permohonan pengurangan denda terjadi akibat ketidakmampuan Wajib PBB-P2;
- l. penentuan kembali tanggal jatuh tempo merupakan pendaftaran permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo;
- m. penundaan tanggal jatuh tempo pengembalian SPOP adalah pendaftaran permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo pengembalian SPOP; dan
- n. pemberian informasi adalah pemberian penjelasan kepada Wajib PBB-P2 yang berhubungan dengan pelaksanaan PBB-P2.

Bagian Kesatu
Pembetulan Dan Pembatalan

Pasal 32

Atas permohonan Wajib PBB-P2 atau karena jabatannya, Kepala BPKPAD dapat membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut:

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

Pasal 33

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara petugas PBB-P2 dan Wajib PBB-P2, yaitu:

- a. kesalahan tulis penulisan NOP, nama Wajib PBB-P2, alamat Wajib PBB-P2, alamat Objek PBB-P2, nomor surat keputusan atau surat ketetapan, luas tanah, luas bangunan, tahun PBB-P2 dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
- b. kesalahan hitung penjumlahan, pengurangan, perkalian dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/atau
- c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam ketentuan peraturan perundang-undangan PBB-P2 antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan nilai perolehan Objek PBB-P2 tidak kena PBB-P2, kekeliruan pengenaan PBB-P2 dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

Pasal 34

- (1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib PBB-P2 atau kuasanya secara perseorangan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterima surat ketetapan/keputusan.

- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan dan bukti yang mendukung permohonan;
 - c. diajukan kepada Kepala BPKPAD; dan
 - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib PBB-P2 atau orang yang diberi kuasa.
- (3) Permohonan pembetulan yang diajukan secara kolektif harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan Pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling tinggi Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya; dan
 - c. diajukan kepada Kepala BPKPAD melalui kepala desa/lurah.
- (4) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu tanggal terima surat Wajib PBB-P2.

Pasal 35

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 tidak dipertimbangkan.
- (2) Apabila ada permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat memberitahukan secara tertulis kepada Wajib PBB-P2 atau kuasanya.

Pasal 36

- (1) Pejabat memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan PBB-P2 yang terutang atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya atau menolak permohonan Wajib PBB-P2.
- (3) Apabila Pejabat tidak memberi keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pembetulan dianggap dikabulkan dan diterbitkan surat keputusan sesuai permohonan.

Pasal 37

Keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dapat diterbitkan secara jabatan atas kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

Pasal 38

Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Pejabat dapat melakukan pembetulan kembali baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak sepanjang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Peraturan Bupati ini.

Pasal 39

- (1) Atas permohonan Wajib PBB-P2 atau karena jabatannya, Kepala BPKPAD atas nama Bupati dapat membatalkan SPPT/SKPD/STPD PBB-P2 yang tidak benar.
- (2) SPPT/SKPD/STPD PBB-P2 yang dapat dibatalkan secara jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu:
 - a. Objek PBB-P2 tidak ada;
 - b. hak Subjek PBB-P2 terhadap Objek PBB-P2 dinyatakan batal berdasarkan keputusan Pejabat yang berwenang atau keputusan hakim yang sudah berlaku secara tetap;
 - c. Objek PBB-P2 yang termasuk pengecualian sebagai Objek PBB-P2 dan Objek PBB-P2 yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - d. Objek PBB-P2 yang berubah peruntukannya menjadi fasilitas umum atau fasilitas sosial; dan
 - e. Objek PBB-P2 yang tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD PBB-P2 berdasarkan keputusan pembatalan penetapan sebagai Wajib PBB-P2.
- (3) Kepala BPKPAD menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan SPPT/SKPD/STPD PBB-P2.

Bagian Kedua Keberatan

Pasal 40

- (1) Wajib PBB-P2 dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN.

- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah PBB-P2 terutang, berdasarkan penghitungan Wajib PBB-P2 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 kecuali jika Wajib PBB-P2 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 Bupati.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib PBB-P2 telah membayar PBB-P2 terutang dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib PBB-P2.
- (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 Bupati atau Pejabat yang ditunjuk kepada Wajib PBB-P2 menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (8) Dalam hal Wajib PBB-P2 mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah PBB-P2 yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertanggung sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (9) Jumlah PBB-P2 yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak termasuk sebagai Utang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1).

Pasal 41

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1).
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pemeriksaan.

- (3) Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (7).
- (4) Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal PBB-P2 terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib PBB-P2;
 - b. menerima sebagian dalam hal PBB-P2 terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan PBB-P2 yang terutang menurut Wajib PBB-P2;
 - c. menolak dalam hal PBB-P2 terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan PBB-P2 yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib PBB-P2; atau
 - d. menambah besarnya jumlah PBB-P2 yang terutang dalam hal PBB-P2 terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari PBB-P2 yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib PBB-P2.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 42

Terhadap proses pemungutan PBB-P2 yang sudah berjalan dan sedang berjalan berdasarkan Peraturan Bupati Demak Nomor 26 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dinyatakan sah dan mempunyai ketentuan hukum.

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 43

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Demak Nomor 26 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Demak Tahun 2012 Nomor 26), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 44

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Demak
pada tanggal 17 Desember 2024

BUPATI DEMAK,

TTD

EISTI'ANAH

Diundangkan di Demak
pada tanggal 17 Desember 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK,

TTD

AKHMAD SUGIHARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN 2024 NOMOR 56

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Pdt. Kepala Bagian Hukum
Berita Kabupaten Demak



K. Irfani, S.H., M.H.
Pembina Utama Muda
NIP. 197007081995032003

CONTOH FORM : B

PEMERINTAH KABUPATEN DEMAK
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH

00552002
SPPT PBB
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG AKUN :
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN

NOP :

LETAK OBJEK PAJAK	NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK
NPWP :	

OBJEK PAJAK	LUAS (m ²)	KELAS	NJOP PER m ² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =
 NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =
 NJOP untuk penghitungan PBB =
 PBB yang Terhutang =

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)

INFORMASI TUNGGAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

TAHUN	POKOK	DENDA *)	JUMLAH	KETERANGAN
Total yang belum dibayar				

Keterangan : Pajak terhutang dikenakan denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

TEMPAT PEMBAYARAN :



KEPALA

NAMA WP :
 Letak Objek Pajak : Kecamatan
 Desa/Kelurahan
 NOP :
 SPPT Tahun/Rp. :

Diterima tgl :
 Tanda Tangan :
 (.....)
 Nama Terang

Nama Petugas :

Tanda Tangan Petugas :

Diserahkan ke Wajib Pajak tanggal :

PERHATIAN

1. Apabila dalam SPPT terdapat hal-hal yang meragukan (coretan, tip-ex dan lain-lain), Wajib Pajak dapat menghubungi Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Demak.
2. Pajak yang terhutang harus dibayar sekaligus mulai sejak ditetapkannya PBB-P2.
3. Pajak terhutang dapat dibayarkan melalui tempat atau kanal pembayaran yang telah ditentukan.
4. Bukti pelunasan pembayaran PBB-P2 yang sah adalah surat tanda terima setoran (STTS), bukti pembayaran elektronik, dan/atau dokumen lain yang dipersamakan.
5. Apabila pembayaran dilaksanakan dengan transfer/pemindahbukuan/pengiriman uang melalui bank, agar mencantumkan Nomor Objek Pajak dan Nama Wajib Pajak.
6. Pajak terhutang yang tidak dibayar sampai pada tanggal jatuh tempo, dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
7. Keberatan atas jumlah pajak yang terhutang pada SPPT ini dapat diajukan ke Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Demak paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT ini.
8. Permohonan pengurangan pajak yang disebabkan karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Wajib Pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, harus diajukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan terhitung sejak :
 - a. Diterimanya SPPT ini;
 - b. Terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.
9. Batas waktu tersebut pada butir 7 dan 8 dapat diperpanjang, jika Wajib Pajak dapat membuktikan bahwa hal tersebut diluar kekuasaannya.
10. Pengajuan keberatan, banding dan pengurangan, tidak menunda kewajiban membayar pajak.
11. Apabila Objek Pajak dipindahtangankan kepada pihak lain, baik seluruhnya atau sebagian, Wajib Pajak harus melaporkan ke Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Demak.
12. NJOP hanya digunakan untuk penetapan Pajak Bumi dan Bangunan.
13. Dalam hal terdapat perubahan ketentuan, maka pelaksanaan pemungutan PBB-P2 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

SIMPANLAH STTS ATAU BUKTI PEMBAYARAN LAINNYA SEBAGAI BUKTI PELUNASAN PBB

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

AKUN :

NOP :

LETAK OBJEK PAJAK

NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK

NPWP :

OBJEK PAJAK	LUAS (m ²)	KELAS	NJOP PER m ² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
-------------	------------------------	-------	------------------------------	-----------------

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =

- NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =

NJOP untuk penghitungan PBB =

PBB yang Terhutang =

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)

TEMPAT PEMBAYARAN :

KEPALA



NAMA WP :
Letak Objek Pajak : Kecamatan
Desa/Kelurahan
NOP :
SPPT Tahun/Rp. :

Diterima tgl :
Tanda Tangan :

(.....)
Nama Terang

PBB ANDA UNTUK MEMBANGUN DEMAK

PBB ANDA UNTUK MEMBANGUN DEMAK

Nama Petugas :

Tanda Tangan Petugas :

Diserahkan ke Wajib Pajak tanggal :

PERHATIAN

1. Apabila dalam SPPT terdapat hal-hal yang meragukan (coretan, tip-ex dan lain-lain), Wajib Pajak dapat menghubungi Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Demak.
2. Pajak yang terhutang harus dibayar sekaligus mulai sejak ditetapkannya PBB-P2.
3. Pajak terhutang dapat dibayarkan melalui tempat atau kanal pembayaran yang telah ditentukan.
4. Bukti pelunasan pembayaran PBB-P2 yang sah adalah surat tanda terima setoran (STTS), bukti pembayaran elektronik, dan/atau dokumen lain yang dipersamakan.
5. Apabila pembayaran dilaksanakan dengan transfer/pemindahbukuan/pengiriman uang melalui bank, agar mencantumkan Nomor Objek Pajak dan Nama Wajib Pajak.
6. Pajak terhutang yang tidak dibayar sampai pada tanggal jatuh tempo, dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
7. Keberatan atas jumlah pajak yang terhutang pada SPPT ini dapat diajukan ke Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Demak paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT ini.
8. Permohonan pengurangan pajak yang disebabkan karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Wajib Pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, harus diajukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan terhitung sejak :
 - a. Diterimanya SPPT ini;
 - b. Terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.
9. Batas waktu tersebut pada butir 7 dan 8 dapat diperpanjang, jika Wajib Pajak dapat membuktikan bahwa hal tersebut diluar kekuasaannya.
10. Pengajuan keberatan, banding dan pengurangan, tidak menunda kewajiban membayar pajak.
11. Apabila Objek Pajak dipindahtangankan kepada pihak lain, baik seluruhnya atau sebagian, Wajib Pajak harus melaporkan ke Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Demak.
12. NJOP hanya digunakan untuk penetapan Pajak Bumi dan Bangunan.
13. Dalam hal terdapat perubahan ketentuan, maka pelaksanaan pemungutan PBB-P2 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

SIMPANLAH STTS ATAU BUKTI PEMBAYARAN LAINNYA SEBAGAI BUKTI PELUNASAN PBB

CONTOH FORM : C

SKPD PBB - P2

PEMERINTAH KABUPATEN DEMAK BPKPAD JL. KYAI JEBAT NO.881 A DEMAK TELP. (0291) 685660		SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH (SKPD) PBB-P2 Periode : TAHUN :	NO URUT
NAMA : ALAMAT : NOP : Batas Akhir Penyetoran :			
NO	KODE REKENING	URAIAN	JUMLAH (Rp).
		PAJAK BUMI DAN BANGUNAN	
		Jumlah Ketetapan Pokok Pajak	
		Jumlah Sanksi a. Bunga b. Kenaikan	
		Jumlah Keseluruhan	
Dengan Huruf :			
PERHATIAN : 1. Harap penyetoran dilakukan pada kas atau tempat yang di tunjuk (BPK, BANK) dengan Surat Setoran pajak Daerah 2. Apabila SKPD ini tidak atau kurang bayar lewat waktu paling lama 30 hari setelah saat terutangnya pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga 2% per bulan			
Demak. An. Kepala BPKPAD Kabupataten Demak Kepala Bidang Pendapatan NIP.....			

CONTOH FORM : D

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

PEMERINTAHAN KABUPATEN DEMAK
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN PENDAPATAN DAN ASET DAERAH


SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

Tempat Pembayaran :
NOP :
Nama :
Alamat : Kecamatan
Desa / Kel
Tagihan Pokok :
Tagihan Denda : _____
Total Bayar
Tanggal Pembayaran :
Keterangan Transaksi PEMBAYARAN PBB
Tanggal Pembayaran : Jam :
Terbilang :

Tanda Terima
Dan Cap Bank/ TP


SKPDKB

CONTOH FORM : E

 PEMERINTAH KABUPATEN DEMAK SKPD PENGELOLA PAJAK Jl.					
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR (SKPDKB) PAJAK BUMI DAN BANGUNAN					
Nomor : Tanggal Penerbitan : Tanggal Jatuh Tempo :					
I. Berdasarkan Pasal Peraturan Bupati Demak Nomor Tahun 2024 tentang Tatacara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap : Nama : NPWPD : Alamat : Kecamatan : Kode Pos : NOP : Alamat : RT / RW : Desa / Kelurahan : Kecamatan : Kode Pos :					
II. Dari Pemeriksaan tersebut diatas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :					
No	Obyek Pajak	Luas	Kelas	NJOP per m2	Total NJOP
1.	Bumi			Rp.	Rp.
2.	Bangunan			Rp.	Rp.
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB yang seharusnya					
3.	Bumi			Rp.	Rp.
4.	Bangunan			Rp.	Rp.
5.	5.a NJOP sebagai dasar pengenaan PBB 5.b NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) 5.c PBB yang terhutang				Rp. Rp. Rp.
6.	Diperhitungkan :				
	6.a Pokok PBB yang telah dibayar			Rp.	
	6.b Pengurangan			Rp.	
	6.c Jumlah (6.a + 6.b)				Rp.
7.	Pajak yang kurang dibayar (5.d - 6.c)				Rp.
8.	Sanksi administrasi berupa bunga : bulan x % x Rp.				Rp.
9.	Jumlah yang masih harus dibayar (7 + 8)				Rp.
	Dengan huruf :				
Kepada Yth.			A.n BUPATI DEMAK		
di			Kepala BPKPAD		
*) Coret yang tidak perlu			NIP.		

Nama Wajib Pajak : Atas SKPDKB dengan, : Alamat : NOP : Nomor SKPDKB : Tanggal Penerbitan :	Diterima tgl: Oleh : (.....) Nama Lengkap & Tanda Tangan
--	---

BUPATI DEMAK,



EISTI'ANAH

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI
NOMOR 56 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN

PETUNJUK PENGISIAN SPOP dan LSPOP

I. PETUNJUK PENGISIAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK (SPOP)
PERHATIAN:

- ✓ Istilah formulir ini dengan benar, lengkap dan gunakan huruf balok.
- ✓ Pengisian 'huruf dimulai dari kotak awal.
- ✓ Pengisian 'angka' dimulai dari kotak akhir secara berurutan dengan angka terakhir dari kanan ke kiri.

No. Formulir : Diisi oleh petugas
JENIS TRANSAKSI : Diisi oleh petugas
NOP : Diisi oleh petugas
NOP ASAL : Diisi oleh petugas

A. DATA LETAK OBJEK PAJAK

NAMA JALAN : Istilah dengan nama alamat objek pajak

Gunakan singkatan sebagai berikut:

JL : Untuk Jalan
KAV : Untuk Kaveling
GG : Untuk Gang
BJ : Untuk Banjar
KO : Untuk Komplek
KP : Untuk Kampung
DS : Untuk Dusun
SB : Untuk Subak
LK : Untuk Lingkungan
BLK : Untuk Belakang
DLM : Untuk Dalam
UJ : Untuk Ujung

BLOK/KAV/NOMOR : Isilah dengan Nomor, Blok, Kaveling.

Contoh Pengisian NAMA JALAN-BLOK/KAV/NOMOR :

<u>NAMA JALAN</u>	<u>BLOK/KAV/NOMOR</u>
JL. HR RASUNA SAID	KAV B7
JL. SRIWIJAYA IV	10
JL. LABU GG III	15
GG. AYUB	28
KP. RAMBUTAN	BLOK CI-22
JL. CEMPAKA PUTIH ELOK	BLOK DI-15

- KELURAHAN/DESA : Isilah dengan nama Kelurahan/Desa dimana objek pajak berada
- RW/RT : Isilah dengan nomor RW/RT dimana objek pajak berada.
- B. DATA SUBJEK PAJAK**
- STATUS** : Berilah tanda silang (X) sesuai dengan keadaan yang sebenarnya pada saat formulir diisi.
- PEKERJAAN** : Berilah tanda silang (X) pada butir 1 (PNS), 2 (ABRI), 3 (Pensiunan) jika penghasilan subjek pajak semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiun. Butir 4(Badan) diberi tanda silang (X) jika objek pajak tersebut milik badan atau pemerintah. Butir 5(Lainya) diberi tanda silang (X) jika subjek pajak adalah PNS, ABRI, Pensiunan yang mempunyai penghasilan lain diluar gaji atau uang pensiunan, dan pekerjaan lain selain PNS, ABRI dan Pensiunan.
- NO KTP** : Isilah dengan nomor KTP dari subjek pajak perseorangan.
- NAMA SUBJEK PAJAK** : Isilah dengan lengkap.
: Gelar, titel, pangkat dan yang sejenis, penulisanya disingkat di belakang nama subjek pajak setelah koma diberi jarak satu spasi dan diakhiri dengan titik.
Contoh:
ALI, H.
SUWARNO, JEND.
JOHANNES, PROF. DR. IR.SH
- NAMA JALAN** : Isilah dengan nama jalan/alamat subjek pajak sesuai petunjuk huruf A.
- KELURAHAN/DESA** : Isilah dengan nama kelurahan/desa dimana subjek pajak bertempat tinggal.
- RW/RT** : Isilah dengan nama RW/RT dimana subjek pajak bertempat tinggal.
- KECAMATAN** : Isilah dengan nama Kecamatan dimana subjek pajak bertempat tinggal.
- KABUPATEN/KOTA MADYA** : Isilah dengan nama Kabupaten/kodya Dimana subjek pajak bertempat tinggal.
- C. DATA TANAH**
- LUAS TANAH** : Isilah dengan luas tanah objek pajak yang dimiliki/dimanfaatkan (dalam meter persegi) sesuai dengan petunjuk pengisian angka.

ZONA NILAI TANAH : Diisi oleh petugas
JENIS TANAH : Berilah tanda silang (X) sesuai dengan pemanfaatan tanah pada kolom yang tersedia.

E. DATA BANGUNAN

JUMLAH BANGUNAN : Isilah dengan jumlah bangunan yang ada pada objek pajak (bidang tanah) yang bersangkutan. Setiap bangunan, adanya harus dirinci ke dalam satu lampiran SPOP.

F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK

NAMA SUBJEK PAJAK/KUASANYA, TANGGAL,
TANDA TANGAN : Isilah diatas masing-masing garis yang disediakan.

G. IDENTITAS PENDATA/PEJABAT YANG BERWENANG

Diisi oleh petugas

H. SKET/DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

- ✓ Diisi/digambar oleh Subjek Pajak jika subjek pajak mendaftarkan objek pajaknya
- ✓ Apabila kegiatan pendataan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Sket/Denah Lokasi objek pajak tidak perlu diisi/digambar.

II. PETUNJUK PENGISIAN LSPOP BANGUNAN STANDAR UNTUK DIISI SUBJEK PBB.

1. Jenis Transaksi : Diisi oleh petugas
2. NOP : Diisi oleh petugas
3. Jumlah Bangunan : Diisi oleh petugas
4. Bangunan Ke : Diisi oleh petugas

A. Rincian Data Bangunan

5. Jenis Penggunaan Bangunan

(JPB) : Berilah tanda silang (x) sesuai dengan pemanfaatan bangunan saat ini. Apabila penggunaan satu bangunan lebih dari satu jenis, masing-masing penggunaan bangunan menggunakan 1 (satu) lembar lampiran SPOP sesuai dengan JPB-nya.

Contoh:

- Lantai basement untuk parkir (JPB=12)
- Lantai 1-6 untuk perkantoran (JPB=2)
- Lantai 7 dan seterusnya untuk apartemen (JPB=13)

6. Luas Bangunan : Isilah jumlah luas lantai bangunan termasuk teras, balkon dan bangunan tambahan lainnya.

7. Jumlah Lantai : Isilah jumlah lantai yang ada
8. Tahun Dibangun : Cukup jelas
9. Tahun Direnovasi : Isilah dengan tahun terakhir yang direnovasi
10. Daya Listrik Terpasang (Watt) : Isilah daya listrik sesuai yang tertera dalam rekening
11. Kondisi Pada Umumnya : Cukup Jelas.
12. Kontruksi : Cukup Jelas.
13. Atap : Berilah tanda silang (x) sesuai dengan bahan yang digunakan jika bahan yang digunakan lebih dari satu jenis, pilih/cantumkan bahan yang utama/dominan.
14. Dinding : Berilah tanda silang (x) sesuai dengan bahan yang digunakan. Jika bahan yang digunakan lebih dari satu jenis, pilih/cantumkan bahan yang utama/dominan.
15. Lantai : Berilah tanda silang (x) sesuai dengan bahan yang digunakan. Jika bahan yang digunakan lebih dari satu jenis, pilih/cantumkan bahan yang utama/dominan.
16. Langit-langit : Berilah tanda silang (x) sesuai dengan bahan yang digunakan. Jika bahan yang digunakan lebih dari satu jenis, pilih/cantumkan bahan yang utama/dominan.

B. Fasilitas

17. Jumlah AC : Cukup jelas
18. AC Central : Cukup jelas
19. Luas kolam renang : Cukup jelas
20. Luas perkerasan halaman : Isilah luas perkerasan halaman sesuai dengan tipenya.

Kontruksi ringan

Tebal rata-rata 6 cm, biasanya menggunakan beton ringan.

Kontruksi sedang

Tebal rata-rata 10 cm, untuk parkir mobil pribadi, biasanya menggunakan beton, aspal atau paving blok.

Kontruksi berat

Tebal rata-rata lebih dari 10 cm, menggunakan beton dilapis aspal, untuk halaman pabrik/industri.

Penutup lantai misalnya: dengan keramik dll.

21. Jumlah lapangan tenis : Cukup jelas
22. Jumlah lift : Cukup jelas
23. Jumlah tangga berjalan : Cukup jelas
24. Panjang pagar, bahan pagar : Cukup jelas
25. Pemadam kebakaran : Cukup jelas
26. Jumlah/sal. pesawat PABX : Isilah sesuai dengan jumlah saluran telepon (*extension*) yang dihubungkan dengan PABX.
27. Kedalaman sumur artesis : Cukup jelas

III. PETUNJUK PENGISIAN LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK (LSPOP) BANGUNAN STANDAR UNTUK DIISI PETUGAS PAJAK

A. Rincian Data Bangunan : diisi wajib pajak

B. Fasilitas : diisi wajib pajak

C. Data Tambahan untuk JPB =3/8

28. Tinggi Kolom : diisi dengan tinggi kolom bangunan
29. Lebar Bentang : diisi dengan lebar bentang bangunan
30. Daya dukung lantai : diisi daya dukung lantai
31. Keliling dinding : keliling dinding = $2 \times (\text{panjang} + \text{lebar})$
32. Luas *Mezzanine* (m²) : *Mezzanine* atau lantai antara, adalah lantai tambahan yang terletak di dalam bangunan dengan ketinggian 2-3 m dari lantai, dan biasanya digunakan untuk kantor atau tempat penyimpanan barang.

D. Data Tambahan untuk Bangunan Non-Standar

Perkantoran Swasta/Gedung Pemerintah (JPB=2/9)

33. Kelas bangunan : diisi kelas bangunan
Toko/Apotik/Pasar/Ruko (JPB=4)
34. Kelas bangunan : diisi kelas bangunan
Rumah sakit/Klinik (JPB=5)
35. Kelas Bangunan : diisi kelas bangunan
36. Luas Kamar dengan AC Central : Untuk mendapatkan luas, caranya dengan mengalihkan jumlah umumnya kamar dengan luas sesuai *type* masing- masing
37. Luas Ruangan Lain dengan AC sentral : Diisi dengan luas ruangan selain kamar, termasuk ruang kantor dan ruangan-ruangan yang lain.
38. Kelas bangunan : diisi kelas bangunan
Hotel/Restoran/Wisma (JPB=7)
39. Jenis hotel : Non Resort adalah jenis hotel yang biasanya terdapat di dalam kota dan aktivitas penghuni umumnya dalam rangka bisnis.
Contoh: Hotel Indonesia-Jakarta, Hotel Simpangan-Surabaya, Hotel Tiara-Medan
Resort adalah jenis hotel yang lokasinya di daerah-daerah tempat wisata aktivitas penghuninya adalah dalam rangka hiburan.
Contoh Hotel Nusa Dua-Bali, Hotel Parapat-Danau Toba, Hotel Senggigi-Lombok.
40. Jumlah Bintang : Diisi sesuai dengan klasifikasi hotel
41. Jumlah Kamar : Diisi dengan jumlah seluruh kamar dari semua *type*.
42. Luas Kamar dengan AC Sentral : Untuk mendapatkan luas caranya dengan mengalihkan jumlah kamar dengan luas sesuai *type* masing-masing. Ukuran kamar umumnya standar
43. Luas Ruangan Lain Dengan AC Sentral : Diisi dengan ruangan lain selain kamar, termasuk ruang pertemuan, lobby dan restaurant.
Bangunan Parkir (JPB=12)

44. Tipe Bangunan : Diisi tipe bangunan Apartemen/Kondominium (JPB=13)
45. Kelas Bangunan : Diisi kelas bangunan
46. Jumlah Apartemen : Diisi sesuai dengan jumlah unit-unit apartemen yang ada (hukan jumlah gedung)
47. Luas Apartemen Dengan AC Sentral: Untuk mendapatkan luas, caranya dengan mengalikan jumlah unit apartemen dengan luas sesuai tipe masing- masing. Ukuran unit apartemen umumnya standar.
48. Luas Ruangan Lain Dengan AC Sentral : Diisi dengan luas ruangan lain selain kamar, termasuk ruang pertemuan, lobby dan restaurant.
49. Kapasitas Tangki : Diisi sesuai dengan kapasitas tangki yang ada (pengisian kapasitas agar disesuaikan dengan keadaan di lapangan).
50. Letak Tangki : Cukup jelas

Gedung sekolah (,IPB=16)

51. Kelas Bangunan : Diisi kelas bangunan

E. Penilaian Individual

52. Nilai Sistem : Nilai hasil perhitungan computer.
53. Nilai individual : Kolom ini diisi untuk objek pajak yang dinilainya dihitung dengan menggunakan penilaian individual.

F. Identitas Pendata/Pejabat yang berwenang Nomor 54 s/d 62 Cukup jelas

BUPATI DEMAK,



EIST'ANAH