



BUPATI SANGGAU
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI SANGGAU
NOMOR 6 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SANGGAU,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 92 Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
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 Sanggau Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sanggau Tahun 2023 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8);

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. Bupati adalah Bupati Sanggau.
2. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau.
3. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau.
4. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
5. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta daratan dalam wilayah Kabupaten Sanggau.
6. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
7. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor indentifikasi objek pajak yang memiliki karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan.
8. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas kelompok objek pajak

- yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
9. Nilai Indikasi Rata-rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu blok.
 10. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai Bangunan berdasarkan pendekatan biaya, yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material Bangunan dan biaya komponen fasilitas Bangunan.
 11. 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.
 12. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas NJOP yang tidak kena pajak.
 13. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
 14. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
 15. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
 16. 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, atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk Badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
 17. 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.
 18. 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.

19. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
20. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah lampiran surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP.
21. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya pajak Bumi dan Bangunan yang terutang kepada Wajib Pajak.
22. 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.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak Yang Terutang.
24. 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.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
26. 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.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada Pajak Yang Terutang atau seharusnya tidak terutang.
28. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
29. 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.

30. 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.
31. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/ atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
32. Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disingkat STTS adalah bukti pelunasan PBB-P2.
33. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
34. Pemeriksaan Di Bidang Perpajakan Daerah yang selanjutnya disebut 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 untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
35. Penyidikan Tindak Pidana Di Bidang Perpajakan Daerah yang selanjutnya disebut Penyidikan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II PENDELEGASIAN WEWENANG

Pasal 2

- (1) Bupati mendelegasikan wewenang kepada Kepala Bapenda untuk menandatangani keputusan persetujuan atau penolakan dalam hal:
 - a. pembetulan SPPT;
 - b. pengurangan pajak;
 - c. pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
 - d. pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak;
 - e. pengembalian kelebihan pajak; dan
 - f. pemberitahuan kepada Wajib Pajak atas persetujuan permohonan setelah lewat jangka waktu yang telah ditetapkan.
- (2) Bupati memberikan wewenang kepada Kepala Bapenda untuk menetapkan pajak terutang dengan menerbitkan SPPT, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, dan SKPDLB.
- (3) Untuk memberikan kemudahan pelayanan kepada Wajib Pajak, wewenang Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dapat dilimpahkan

kepada pejabat 2 (dua) tingkat dibawahnya yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Bapenda.

BAB III
DASAR PENGENAAN PAJAK, TARIF PAJAK,
DAN CARA MENGHITUNG PAJAK

Pasal 3

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- (3) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
- (4) Bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, NJOP pengganti.
- (5) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

Pasal 4

Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut:

- a. besarnya NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan tarif PBB-P2 sebesar 0,14% (nol koma empat belas persen);
- b. besarnya NJOP lebih besar dari Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan tarif PBB-P2 sebesar 0,26% (nol koma dua enam persen); dan
- c. besarnya NJOP berupa lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen).

Pasal 5

- (1) Besar NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Apabila Wajib Pajak mempunyai lebih dari 1 (satu) objek pajak maka NJOPTKP dikenakan untuk 1 (satu) objek pajak.

Pasal 6

- (1) Besaran pokok Pajak Yang Terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dengan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, setelah dikurangi NJOPTKP.
- (2) Perhitungan besaran pokok pajak dituangkan dalam SPPT.
- (3) Contoh perhitungan penetapan besaran Pajak Yang Terutang sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang

merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV
TATA CARA PEMUNGUTAN PBB-P2

Bagian Kesatu
Ruang Lingkup

Pasal 7

- (1) Tata cara Pemungutan PBB-P2 mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menatausahakan, menerima, menyetorkan, dan melaporkan penerimaan PBB-P2.
- (2) Tata cara Pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. prosedur pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek pajak;
 - b. prosedur penetapan, penelitian, dan pembetulan penetapan;
 - c. prosedur pembayaran PBB-P2;
 - d. prosedur pelaporan PBB-P2;
 - e. prosedur penagihan PBB-P2;
 - f. prosedur pengurangan PBB-P2;
 - g. prosedur pengajuan keberatan dan banding; dan
 - h. prosedur pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2.

Pasal 8

- (1) Untuk melaksanakan Pemungutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Bapenda paling sedikit melaksanakan fungsi:
 - a. pendataan;
 - b. pelayanan;
 - c. pengolahan data dan informasi; dan
 - d. pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu memperoleh, melengkapi, dan menatausahakan data objek Pajak dan/atau Wajib Pajak termasuk informasi geografis objek Pajak untuk keperluan administrasi perpajakan Daerah, yang meliputi seluruh Bumi dan/atau Bangunan dalam wilayah Daerah.
- (3) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu melakukan interaksi dengan Wajib Pajak dalam semua tahapan Pemungutan PBB-P2.
- (4) Fungsi pengolahan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu untuk mengelola basis data terkait objek pajak dan Subjek Pajak.
- (5) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu untuk menyiapkan laporan realisasi penerimaan dan tunggakan PBB-P2 berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk.

Bagian Kedua
Prosedur Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek Pajak
Paragraf 1
Prosedur Pendaftaran
Pasal 9

- (1) Prosedur pendaftaran objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a adalah kegiatan pengisian SPOP dan LSPOP oleh Wajib Pajak dengan dilampiri dokumen pendukung.
- (2) Kegiatan pendaftaran wajib dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengambil, mengisi, dan mengembalikan SPOP dan LSPOP ke mall pelayanan publik loket Bapenda.
- (3) SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh Bapenda dan harus diisi dengan jelas, benar, lengkap, dan ditandatangani oleh Subjek Pajak atau yang dikuasakan.
- (4) Penyampaian SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal pengambilan SPOP dan LSPOP.
- (5) Bentuk dan isi SPOP dan LSPOP sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Prosedur Pendataan
Pasal 10

- (1) Prosedur pendataan objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a adalah kegiatan pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data, baik subjek maupun objek pajak yang dilakukan secara pasif maupun aktif.
- (2) Kegiatan pendataan dilakukan oleh Bapenda atau pihak lain yang ditunjuk untuk mengetahui data objek dan Subjek Pajak termasuk apabila terjadi mutasi keseluruhan dan mutasi sebagian.
- (3) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. pasif, yaitu pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP; dan
 - b. aktif, yaitu pendataan melalui identifikasi objek pajak, verifikasi data objek pajak, dan pengukuran bidang objek pajak.
- (4) Pendataan melalui identifikasi objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan pada objek pajak yang belum terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
- (5) Pendataan melalui verifikasi data objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan pada objek pajak yang sudah terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
- (6) Berdasarkan hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki Wajib Pajak atau petugas pajak

dengan bukti di lapangan dilanjutkan dengan pelaksanaan Pemeriksaan.

Pasal 11

- (1) Berdasarkan hasil pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, terhadap objek pajak diberikan NOP.
- (2) Pendataan terhadap mutasi keseluruhan tidak menghilangkan NOP lama.
- (3) Pendataan terhadap mutasi sebagian atas tanah induk, masing-masing penerima mutasi sebagian mendapat NOP baru, sedangkan NOP lama digunakan sebagai NOP induk.
- (4) Terhadap penggabungan beberapa NOP, salah satu dari NOP tersebut dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus.

Pasal 12

Persyaratan untuk dikeluarkannya NOP adalah:

- a. fotokopi kartu tanda penduduk;
- b. fotokopi sertifikat atau surat pemberitahuan tanah;
- c. fotokopi persetujuan bangunan gedung jika ada;
- d. fotokopi PBB-P2 pendamping;
- e. surat kuasa apabila dikuasakan; dan
- f. mengisi formulir SPOP dan LSPOP disertai tanda tangan Wajib Pajak atau kuasanya.

Paragraf 3

Prosedur Penilaian

Pasal 13

- (1) Prosedur penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a adalah penilaian individu dan penilaian massal yang digunakan sebagai dasar penetapan NJOP.
- (2) Penilaian merupakan kegiatan dalam rangka menetapkan NJOP.
- (3) Kegiatan penilaian dapat dilaksanakan melalui:
 - a. penilaian individu diterapkan pada objek pajak umum yang bernilai tinggi atau objek pajak khusus; dan
 - b. penilaian massal, NJOP Bumi dihitung berdasarkan NIR yang terdapat pada setiap ZNT, sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan DBKB.
- (3) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi:
 - a. pendekatan nilai pasar;
 - b. pendekatan biaya; dan/atau
 - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (4) Penilaian dengan pendekatan nilai pasar dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (5) Penilaian dengan pendekatan biaya dilakukan untuk penilaian Bangunan dengan cara memperhitungkan

- biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (6) Pendekatan kapitalisasi pendapatan dilakukan pada objek yang menghasilkan/memiliki nilai komersial dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

Bagian Ketiga
Prosedur Penetapan, Penelitian, dan Pembetulan Penetapan
Pasal 14

- (1) Penetapan PBB-P2 dilakukan dengan menggunakan:
 - a. SPPT dalam hal Wajib Pajak melakukan pendaftaran dengan menyampaikan SPOP dan LSPOP; atau
 - b. SKPD dalam hal Wajib Pajak tidak melakukan pendaftaran dan sudah ditegur secara tertulis dengan surat teguran serta dalam hal hasil pemeriksaan atau PBB-P2 terutang lebih besar dari PBB-P2 yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan Wajib Pajak.
- (2) Prosedur penelitian dan pembetulan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b adalah kegiatan verifikasi yang dilakukan oleh Bapenda atas kebenaran SPPT dan kelengkapan dokumen pendukungnya.

Pasal 15

- (1) PBB-P2 yang terutang berdasarkan SPOP ditetapkan dengan menggunakan SPPT.
- (2) Wajib Pajak dapat memperoleh SPPT melalui:
 - a. pengambilan sendiri di kecamatan/kelurahan/desa tempat objek pajak terdaftar atau ditempat lain yang ditunjuk; atau
 - b. pengiriman melalui pos atau disampaikan oleh petugas Bapenda/kecamatan/kelurahan/desa.
- (3) Bentuk dan isi SPPT sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 16

- (1) Sebelum SPPT disampaikan kepada Wajib Pajak, dilakukan kegiatan penelitian terhadap isi SPPT.
- (2) Kegiatan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. Subjek Pajak;
 - b. objek pajak; dan/atau
 - c. NJOP.
- (3) Dalam hal ditemukan kesalahan seperti nama Wajib Pajak, SPPT ganda, alamat, luas objek pajak dan ketentuan pajak, maka Bapenda melakukan pembetulan.

Pasal 17

- (1) Dalam hal SPPT telah disampaikan kepada Wajib Pajak dan Wajib Pajak menemukan kesalahan seperti nama Wajib Pajak, SPPT ganda, alamat, luas objek pajak dan ketentuan pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembetulan kepada Bapenda paling lambat 1 (satu) bulan sejak diterimanya SPPT pada Tahun Pajak berkenaan.
- (2) Permohonan pembetulan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara perorangan atau secara kolektif.
- (3) Untuk mendukung permohonan pembetulan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Wajib Pajak pribadi dan/atau kolektif, harus melampirkan dokumen berupa:
 - a. fotokopi SPPT yang dimohonkan; dan
 - b. fotokopi sertifikat/surat pemberitahuan tanah dan/atau surat keterangan yang sah atas objek pajak.
- (4) Atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bapenda melakukan verifikasi dan pembetulan.
- (5) Verifikasi dan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diterimanya pengajuan/permohonan dari Wajib Pajak.
- (6) Permohonan pembetulan SPPT yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (7) Bentuk dan isi formulir pembetulan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Prosedur Pembayaran PBB-P2

Pasal 18

- (1) Prosedur pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c adalah pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak berdasarkan SPPT dan/atau SKPD.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui bank atau tempat lain yang ditunjuk.
- (3) Bank atau tempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Apabila tempat pembayaran di tempat lain yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), hasil penerimaan pajak disetor ke kas daerah paling lama 1 (satu) hari kerja.
- (5) Apabila batas waktu penyeteroran jatuh pada hari libur, maka penyeteroran dilakukan pada hari kerja berikutnya.

Pasal 19

- (1) Tata cara pembayaran PBB-P2 oleh Wajib Pajak adalah:
 - a. Wajib Pajak membayar PBB-P2 terutang dengan menunjukkan SPPT dan/atau SKPD atau NOP pada bank atau tempat lain yang ditunjuk;
 - b. pembayaran PBB-P2 dilakukan sekaligus atau lunas;
 - c. PBB-P2 terutang harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan;
 - d. Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh STTS atau dokumen lain yang dipersamakan; dan
 - e. STTS atau dokumen lain yang dipersamakan dianggap sah apabila telah ada tanda lunas dari bank tempat pembayaran dan/atau tempat lain yang ditunjuk.
- (2) STTS dibuat rangkap 4 (empat) lembar untuk diberikan kepada:
 - a. lembar ke-1 diberikan kepada Wajib Pajak;
 - b. lembar ke-2 dan ke-3 diberikan kepada Bapenda; dan
 - c. lembar ke-4 untuk bank dan/atau tempat lain pembayaran pajak.
- (3) Bentuk dan isi STTS sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Prosedur Pelaporan PBB-P2

Pasal 20

- (1) Prosedur pelaporan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d adalah kegiatan pelaporan realisasi penerimaan dan tunggakan PBB-P2.
- (2) Pelaporan PBB-P2 dilaksanakan oleh Bapenda setiap bulan kepada Bupati.
- (3) Pelaporan PBB-P2 bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan dan tunggakan PBB-P2 sebagai bagian dari pajak daerah.
- (4) Bentuk, jenis, dan isi formulir laporan PBB-P2 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 21

Pelaporan oleh Bapenda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 berdasarkan SPPT, SKPD, SSPD, STTS, dan dokumen lain yang sah dari bank atau tempat lain yang ditunjuk.

Bagian Keenam
Prosedur Penagihan PBB-P2

Pasal 22

- (1) Prosedur penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf e meliputi kegiatan penagihan berdasarkan SPPT dan/atau SKPD yang telah

jatuh tempo, STPD, dan surat teguran yang diterbitkan oleh Bapenda.

- (2) Penagihan diawali dengan penerbitan STPD.
- (3) STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diikuti dengan surat teguran dan/atau surat paksa.
- (4) Sebelum surat teguran disampaikan, dilakukan upaya persuasif selama 1 (satu) bulan setelah jatuh tempo.
- (5) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan 7 (tujuh) hari setelah dilakukan upaya persuasif.
- (6) Surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan.
- (7) Dalam hal PBB-P2 terutang tidak atau kurang dibayar sampai tanggal jatuh tempo maka diterbitkan STPD yang berisi pengenaan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari PBB-P2 yang tidak atau kurang dibayar berdasarkan SPPT atau SKPD untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

Pasal 23

- (1) Penetapan SKPDKB/SKPKDKBT PBB-P2, dilakukan dengan tahapan:
 - a. Bapenda memeriksa SPPT/SKPD, STPD, dan/atau STTS sebelum lewat jangka waktu 5 (lima) tahun sejak dibayar oleh Wajib Pajak;
 - b. terhadap SPPT/SKPD, STPD, dan/atau STTS yang ternyata kurang bayar, Bapenda menetapkan SKPDKB atau SKPKDKBT; dan
 - c. Wajib Pajak menerima SKPDKB atau SKPKDKBT dan membayarkan PBB-P2 terutang sesuai dengan prosedur pembayaran PBB-P2.
- (2) Penerbitan surat teguran, melalui tahapan:
 - a. STPD, SKPDKB, SKPKDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan;
 - b. dalam hal Wajib Pajak tidak melunasi pajak melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf a, dalam waktu 1 (satu) bulan sejak jatuh tempo, Bapenda melakukan upaya persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi PBB-P2 terutang;
 - c. setelah 1 (satu) bulan sejak jatuh tempo, atas permohonan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang disetujui, maka Bapenda tetap melakukan upaya persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi PBB-P2 terutang; dan
 - d. setelah 15 (lima belas) hari sejak jatuh tempo, atas permohonan penundaan atau pembayaran pajak

secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang tidak disetujui, maka Bapenda menerbitkan surat teguran.

Bagian Ketujuh
Prosedur Pengajuan Keberatan dan Banding
Pasal 24

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda atau pejabat yang ditunjuk atas:
 - a. SPPT;
 - b. SKPD; dan
 - c. STPD.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Bentuk dan isi formulir permohonan keberatan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 25

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding kepada pengadilan pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Bagian Kedelapan
Prosedur Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif dan
Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan PBB-P2

Pasal 26

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak secara tertulis kepada Bupati melalui Bapenda dengan melampirkan fotokopi STPD, SPPT, SKPD dan/atau STTS 1 (satu) tahun sebelumnya disertai dengan bukti dan alasan yang jelas.
- (2) Bapenda melakukan penelitian dan Pemeriksaan terhadap Wajib Pajak sebagai bahan pertimbangan

- pemberian persetujuan/penolakan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak, tidak menunda kewajiban pembayaran pajak.
 - (4) Bentuk dan isi formulir permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 27

- (1) Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berupa bunga dan kenaikan Pajak Yang Terutang menurut peraturan perundang-undangan, dalam hal sanksi administratif tersebut yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan:
 - a. satu permohonan untuk 1 (satu) STPD, SPPT/SKPD, SSPD yang ditandatangani oleh Wajib Pajak;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administratif yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. dilampiri fotokopi STPD, SPPT/SKPD, SSPD yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
 - d. Wajib Pajak tidak sedang mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas STPD, SPPT/SKPD, SSPD, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administratif yang tercantum dalam STPD, SPPT/SKPD, SSPD; dan
 - e. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar perhitungan sanksi administratif yang tercantum dalam STPD, SPPT/SKPD, SSPD.
- (3) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 28

- (1) Permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berupa:

- a. pengurangan atau pembatalan SPPT/SKPD, SSPD yang tidak benar;
 - b. pengurangan atau pembatalan STPD;
 - c. pembatalan hasil Pemeriksaan atau penetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - d. pengurangan penetapan Pajak Yang Terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (2) Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan atau pembatalan pajak kepada Wajib Pajak dalam hal:
- a. karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya; dan
 - b. objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (3) Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a untuk:
- a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
 1. objek pajak yang Wajib Pajaknya veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya yang berpenghasilan dibawah upah minimum kabupaten, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi;
 2. objek pajak yang Wajib Pajaknya berpenghasilan semata-mata berasal dari pensiun atau janda/dudanya, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi;
 3. objek pajak yang Wajib Pajaknya berpenghasilan dibawah upah minimum kabupaten, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi; dan/atau
 4. objek pajak yang Wajib Pajaknya berpenghasilan dibawah upah minimum kabupaten yang NJOP per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi;
 - b. Wajib Pajak Badan meliputi: objek pajak yang Wajib Pajaknya adalah Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin berdasarkan hasil audit oleh akuntan publik.
- (4) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam, antara lain gempa bumi, tsunami, erosi, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin, topan, dan tanah longsor.
- (5) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.

Pasal 29

- (1) Permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), harus memenuhi persyaratan:
 - a. satu permohonan untuk 1 (satu) STPD, SPPT/SKPD, SSPD yang ditandatangani oleh Wajib Pajak;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya pengurangan atau pembatalan ketetapan yang dimohonkan pengurangan atau pembatalan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. dilampiri fotokopi STPD, SPPT/SKPD, SSPD yang dimohonkan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak;
 - d. Wajib Pajak tidak sedang mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas STPD, SPPT/SKPD, SSPD, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administratif atau pengurangan atau pembatalan ketetapan yang tercantum dalam STPD, SPPT/SKPD, SSPD; dan
 - e. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar perhitungan pengurangan atau pembatalan pajak yang tercantum dalam STPD, SPPT/SKPD, SSPD 2 (dua) tahun terakhir.
- (2) Permohonan pengurangan atau pembatalan STPD, SPPT/SKPD, SSPD yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 30

Besarnya pengurangan atau pembatalan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ditetapkan sebagai berikut:

- a. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf a angka 1;
- b. paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf a angka 2, angka 3, dan angka 4;
- c. paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf b; dan
- d. paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB-P2 terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (4) dan ayat (5).

Pasal 31

Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, wajib mengajukan permohonan pengurangan pajak terutang

- 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT/SKPD, yang diajukan dalam jangka waktu:
 - a. paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT/SKPD dan/atau tanggal 30 Juni Tahun Pajak berkenaan; dan
 - b. paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam atau terjadinya sebab lain yang luar biasa.

Pasal 32

- (1) Permohonan pengurangan dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif.
- (2) Permohonan pengurangan pajak terutang yang diajukan harus dilampiri:
 - a. fotokopi SPPT untuk Tahun Pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. fotokopi tanda pengenal, tanda anggota veteran bagi anggota veteran;
 - c. surat keterangan dari pemerintah desa/kelurahan setempat dan/atau instansi terkait; dan
 - d. laporan keuangan bagi Wajib Pajak Badan.
- (3) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan pajak terutang apabila telah lunas PBB-P2 yang menjadi dasar permohonan pengurangan 2 (dua) tahun terakhir.

Pasal 33

- (1) Keputusan persetujuan atau penolakan pengurangan PBB-P2 disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 6 (enam) bulan sejak permohonan diterima.
- (2) Apabila permohonan pengurangan tidak diberikan keputusan selama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap disetujui.
- (3) Wajib Pajak melakukan pembayaran setelah menerima keputusan persetujuan atau penolakan.

Pasal 34

Penyampaian permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, Wajib Pajak diberikan tanda bukti penerimaan atas surat permohonan Wajib Pajak.

Pasal 35

- (1) Bupati dapat mengabulkan sebagian atau seluruhnya atau menolak permohonan Wajib Pajak atas:
 - a. permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27; dan
 - b. permohonan pengurangan atau pembatalan STPD, SPPT/SKPD, SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28.

- (2) Keputusan atas permohonan pembatalan STPD, SPPT/SKPD, SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Atas permohonan tertulis dari Wajib Pajak, Bupati memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian atau seluruhnya permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Bagian Kesembilan
Prosedur Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB-P2
Pasal 36

- (1) Prosedur pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf h adalah kegiatan penetapan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dari Bapenda kepada Wajib Pajak setelah melalui proses penelitian.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dalam hal terdapat selisih antara pajak yang dibayar dengan Pajak Yang Terutang.
- (3) Kelebihan pembayaran PBB-P2 dapat terjadi karena:
 - a. perubahan peraturan perundang-undangan;
 - b. keputusan pemberian pengurangan;
 - c. keputusan penyelesaian keberatan;
 - d. kesalahan penetapan;
 - e. kekeliruan pembayaran; dan
 - f. keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Bapenda dengan melampirkan:
 - a. SPPT dan/atau SKPD dan SSPD asli; dan
 - b. STPD.
- (5) Bapenda menetapkan keputusan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan dari Wajib Pajak.
- (6) Pengembalian kelebihan PBB-P2 dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

BAB V
TATA CARA PEMERIKSAAN PAJAK
Pasal 37

- (1) Pemeriksaan pajak ditujukan untuk menguji kepatuhan pemenuhan Wajib Pajak dan pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Pemeriksaan pajak dilakukan dalam bentuk:
 - a. Pemeriksaan sederhana; dan/atau
 - b. Pemeriksaan lengkap.
- (3) Pemeriksaan sederhana dapat dilakukan di lapangan dan di Bapenda terhadap Wajib Pajak untuk tahun berjalan

dan/atau tahun-tahun sebelumnya yang dilakukan dengan menerapkan teknik Pemeriksaan dengan bobot dan kedalaman yang sederhana.

- (4) Pemeriksaan lengkap dilakukan di tempat Wajib Pajak untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya yang dilakukan dengan menerapkan teknik Pemeriksaan yang lazim digunakan dalam Pemeriksaan pada umumnya.

Pasal 38

Pemeriksaan sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a dilakukan dengan cara:

- a. memberitahukan agar Wajib Pajak membawa tanda pelunasan pajak, buku-buku catatan dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan perangkat elektronik pengolah data lainnya;
- b. meminjam buku-buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan pengolah data lainnya dengan memberikan tanda terima;
- c. memeriksa buku-buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan pengolah data lainnya;
- d. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis dari Wajib Pajak yang diperiksa; dan
- e. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa.

Pasal 39

Pemeriksaan lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b dilakukan dengan cara:

- a. memeriksa tanda pelunasan dan keterangan lainnya sebagai bukti pelunasan kewajiban perpajakan daerah;
- b. memeriksa buku-buku, catatan, dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan pengolah data lainnya;
- c. meminjam buku-buku, catatan, dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan pengolah data lainnya dengan memberikan tanda terima;
- d. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis dari Wajib Pajak yang diperiksa;
- e. memasuki tempat atau ruangan yang diduga merupakan tempat menyimpan dokumen, uang, barang, yang dapat memberikan petunjuk tentang keadaan usaha dan/atau tempat-tempat lain yang dianggap penting serta melakukan Pemeriksaan di tempat-tempat tersebut;
- f. melakukan penyegelan tempat atau ruangan tertentu apabila Wajib Pajak atau wakil atau kuasanya tidak memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan tertentu, atau tidak di tempat pada saat Pemeriksaan; dan
- g. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa.

Pasal 40

- (1) Apabila pada saat dilakukan Pemeriksaan lapangan, Wajib Pajak atau wakil atau kuasanya tidak ada di tempat, Pemeriksaan tetap dilaksanakan sepanjang ada pihak yang mempunyai kewenangan untuk bertindak mewakili Wajib Pajak sesuai dengan batas kewenangannya, dan selanjutnya Pemeriksaan ditunda dan untuk dilanjutkan pada kesempatan berikutnya.
- (2) Untuk keperluan pengamanan Pemeriksaan, sebelum Pemeriksaan lapangan ditunda, pemeriksa dapat melakukan penyegelan tempat atau ruangan yang diperlukan.
- (3) Apabila pada saat Pemeriksaan lapangan dilanjutkan setelah dilakukan penundaan, Wajib Pajak atau wakil atau kuasanya tidak juga ada di tempat, Pemeriksaan tetap dilakukan dengan terlebih dahulu minta pegawai Wajib Pajak yang bersangkutan untuk mewakili Wajib Pajak guna membantu kelancaran Pemeriksaan.
- (4) Apabila Wajib Pajak atau wakil atau kuasanya tidak memberikan izin untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan tidak memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan serta memberikan yang diperlukan, Wajib Pajak atau wakil atau kuasanya harus menandatangani surat pernyataan penolakan membantu kelancaran Pemeriksaan.
- (5) Apabila Wajib Pajak atau yang diminta mewakili Wajib Pajak menolak untuk membantu kelancaran Pemeriksaan, yang bersangkutan harus menandatangani surat pernyataan penolakan Pemeriksaan.
- (6) Apabila terjadi penolakan penandatanganan surat penolakan Pemeriksaan, pemeriksa membuat berita acara penolakan Pemeriksaan yang ditandatangani oleh pemeriksa.
- (7) Surat pernyataan penolakan Pemeriksaan, surat pernyataan penolakan membantu kelancaran Pemeriksaan dan berita acara penolakan Pemeriksaan dapat dijadikan dasar untuk penetapan besarnya pajak terutang secara jabatan atau dilakukan Penyidikan.
- (8) Pemeriksa membuat laporan Pemeriksaan untuk digunakan sebagai dasar penerbitan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD atau tujuan lain untuk pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Sanggau Nomor 71 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sanggau Tahun 2018 Nomor 71), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 42

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sanggau
pada tanggal 3 Maret 2025

BUPATI SANGGAU,

ttd

YOHANES ONTOT

Diundangkan di Sanggau
pada tanggal 3 Maret 2025

Pj. SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SANGGAU,

ttd

ASWIN KHATIB

BERITA DAERAH KABUPATEN SANGGAU TAHUN 2025 NOMOR 6

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



Dr. MARINA RONA, SH, MH
Pembina Tingkat I (IV/b)
NIP. 19770315 200502 2 002

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI SANGGAU
NOMOR : 6 TAHUN 2025
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN

Contoh perhitungan penetapan PBB-P2 terutang sampai dengan satu miliar:
Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa:

- a. Tanah seluas 1.000 m² dengan harga jual : Rp450.000,00/m²
- b. Bangunan seluas 600 m² dengan nilai jual : Rp650.000,00/m²
- c. Taman seluas 300 m² dengan nilai jual : Rp100.000,00/m²
- d. Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual : Rp200.000,00/m²

Besarnya pokok Pajak Yang Terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi	=	1.000 m ²	x	Rp450.000,00	=	Rp450.000.000,00
2. NJOP	=					
Bangunan						
a. Rumah	=	600 m ²	x	Rp650.000,00	=	Rp390.000.000,00
(bangunan)						
b. Taman	=	300 m ²	x	Rp200.000,00	=	Rp60.000.000,00
c. Pagar	=	120m ² x1,5m ²	x	Rp200.000,00	=	Rp36.000.000,00
Total NJOP Bangunan					=	Rp486.000.000,00
Total NJOP Bumi dan Bangunan 1+2					=	Rp936.000.000,00
NJOPTKP					=	Rp10.000.000,00
NJOP Kena Pajak	Ditetapkan 50%				=	Rp926.000.000,00
PBB Terutang	=	Tarif Pajak x		NJOP KP		
	=	0,14 %	x	468.000.000,00	=	Rp655.200,00

Contoh perhitungan penetapan PBB-P2 terutang lebih dari satu miliar:
Wajib Pajak B mempunyai objek pajak berupa:

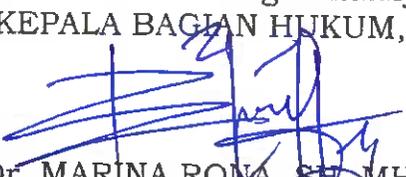
- a. Tanah seluas 7.000 m² dengan harga jual: Rp750.000,00/m²
- b. Bangunan seluas 900 m² dengan nilai jual : Rp1.250.000,00/m²

Besarnya pokok Pajak Yang Terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi	=	7.000 m ²	x	Rp750.000,00	=	Rp5.250.000.000,00
2. NJOP	=	900 m ²	x	Rp1.250.000,00	=	Rp1.125.000.000,00
Bangunan						
Total NJOP Bumi dan Bangunan 1+2					=	Rp6.375.000.000,00
NJOPTKP					=	Rp10.000.000,00
NJOP Kena Pajak	Ditetapkan 50%				=	Rp6.365.000.000,00
PBB Terutang	=	Tarif Pajak x		NJOP KP		
	=	0,26 %	x	Rp3.182.500.000,00	=	Rp8.274.500,00

BUPATI SANGGAU,
ttd
YOHANES ONTOT

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


Dr. MARINA RONA, SH, MH
Pembina Tingkat I (IV/b)

NIP. 19770315 200502 2 002

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI SANGGAU
 NOMOR : 6 TAHUN 2025
 TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
 PERKOTAAN

BENTUK DAN ISI SPOP DAN LSPOP

A. SPOP

 EADAN PENGAJARAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU PROVINSI KALIMANTAN BARAT		No. Formulir: _____	
SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK		<small>Di buat oleh: Disdik Kabupaten Sanggau Disahkan oleh: Bupati Sanggau Disahkan dengan: Peraturan Bupati Sanggau No. 6 Tahun 2025</small>	
EADAN PENGAJARAN KABUPATEN SANGGAU			
1. JENIS TANPAKSI	1. Perumahan Desa	2. Perumahan Kota	3. Perumahan Desa
2. NOP	PA	OTK	KEC. KEL. DESA
3. NOP BERSAMA			
A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA DARU			
4. NOP AS			
5. NO SPR LALA			
B. DATA LETAK OBJEK PAJAK			
6. NAMA KAWAN		7. BLDK KAWAN NOMOR	
8. KELURAHAN DESA		9. RW	10. RT
C. DATA SUBJEK PAJAK			
11. STATUS	1. Perkotaan	2. Perdesa	3. Perdesa
12. PERSEKUTUAN	1. Persekutuan	2. ABR	3. Persekutuan
13. NAMA SUBJEK PAJAK		14. NOLUP	
15. NAMA KAWAN		16. BLDK KAWAN NOMOR	
17. KELURAHAN DESA		18. RW	19. RT
20. KABUPATEN KOTA/KAWAN		KODE POS	
21. NOMOR KTP			
22. NOMOR TILIS/NOY SUBJEK PAJAK			
D. DATA TANAH			
23. LUAS TANAH (M ²)		24. ZONA NILAI TANAH	
25. JENIS TANAH	1. Tanah Bangunan	2. Tanah Sisa Bangun	3. Tanah Kotor
	4. Fasilitas Umum		

E. DATA BANGUNAN

25. JUMLAH BANGUNAN

F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK

Saya/Perusahaan/Orang Lain yang Bertanggung Jawab menyatakan bahwa data yang saya nyatakan di atas adalah benar-benar benar dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Saya/Perusahaan/Orang Lain yang Bertanggung Jawab bersedia menanggung sanksi administratif dan pidana yang dikenakan terhadap saya/Perusahaan/Orang Lain yang Bertanggung Jawab apabila terbukti data yang saya nyatakan di atas tidak benar. Tanggal pernyataan: 12 April 2025

27. NAMA SUBJEK PAJAK
28. TANGGAL
29. TANDA TANGAN

G. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG

30. TANGGAL TERBITNYA
31. NAMA TANDA TANGAN
32. NAMA PEJABAT
33. NAMA ELIAS
34. TANGGAL TERBITNYA
35. TANGGAL TANDA TANGAN
36. NAMA ELIAS
37. NIP

PEJABAT PENDATA
MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG

SKETSA / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

38. NIP
39. NIP

KETERANGAN:

- Garis putus menunjukkan objek pajak (jika objek pajak yang ditunjukkan pada gambar tersebut adalah objek pajak yang tidak dapat diakses secara langsung)
- Garis putus menunjukkan objek pajak (jika objek pajak yang ditunjukkan pada gambar tersebut adalah objek pajak yang tidak dapat diakses secara langsung)
- Garis putus menunjukkan objek pajak (jika objek pajak yang ditunjukkan pada gambar tersebut adalah objek pajak yang tidak dapat diakses secara langsung)

38. NIP
39. NIP
40. NIP
41. NIP
42. NIP
43. NIP
44. NIP
45. NIP
46. NIP
47. NIP
48. NIP
49. NIP
50. NIP
51. NIP
52. NIP
53. NIP
54. NIP
55. NIP
56. NIP
57. NIP
58. NIP
59. NIP
60. NIP
61. NIP
62. NIP
63. NIP
64. NIP
65. NIP
66. NIP
67. NIP
68. NIP
69. NIP
70. NIP
71. NIP
72. NIP
73. NIP
74. NIP
75. NIP
76. NIP
77. NIP
78. NIP
79. NIP
80. NIP
81. NIP
82. NIP
83. NIP
84. NIP
85. NIP
86. NIP
87. NIP
88. NIP
89. NIP
90. NIP
91. NIP
92. NIP
93. NIP
94. NIP
95. NIP
96. NIP
97. NIP
98. NIP
99. NIP
100. NIP

No. 11/2014
Tgl. 10/10/2014

DAFTAR RENCANA BANGUNAN

No. Urut	Nama Bangunan	Luas (m ²)	Volume (m ³)	Estimasi Biaya (Rp)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

B. FASILITAS

No. Urut	Nama Fasilitas	Luas (m ²)	Volume (m ³)	Estimasi Biaya (Rp)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

A. RENCANA DATA BANGUNAN

No. Urut	Nama Data	Luas (m ²)	Volume (m ³)	Estimasi Biaya (Rp)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

LAMPIRAN SURAT PERMITSI BANGUNAN

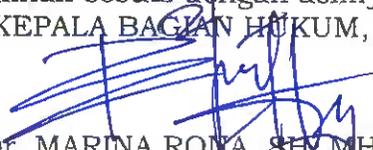
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

BADAN PENCIPTAAN DAERAH KABUPATEN SANGAU



C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3/8			
<input type="checkbox"/> PABRIK / BENGKEL / GUDANG / PERTANIAN (JPB = 3/8)			
28. TINGGI KOLOM (M)	<input type="text"/>	29. LEBAR BENTENG (M)	<input type="text"/>
30. DAYA DUKUNG LANTAI (Kg/M ²)	<input type="text"/>	31. KELILING DINDING (M)	<input type="text"/>
		32. LUAS MEZZANINE	<input type="text"/>
D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON-STANDAR			
<input type="checkbox"/> PERKANTORAN SWASTA / GEDUNG PEMERINTAHAN (JPB-25)			
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 / RUKO (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"/> 4 Kelas 4
<input type="checkbox"/> RUMAH SAKIT / KLINIK (JPB = 50)			
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 (M ²)	<input type="text"/>	37. LUAS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M ²)	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> OLAH RAGA / REKREASI (JPB=5)			
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"/> Non-Resort	<input type="checkbox"/> Resort	
40. JUMLAH BINTANG	<input type="checkbox"/> 1 Bintang 5	<input type="checkbox"/> 2 Bintang 4	<input type="checkbox"/> 3 Bintang 3 <input type="checkbox"/> 4 Bintang 2 <input type="checkbox"/> 5 Non Bintang
41. JUMLAH KAVAR	<input type="text"/>	42. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M ²)	<input type="text"/>
		43. LUAS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M ²)	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> BANGUNAN PARKIR (JPB=12)			
44. TYPE BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1 Tipe A	<input type="checkbox"/> 2 Tipe B	<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"/> 3 Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4 Kelas 4
46. JML APARTEMEN	<input type="text"/>	47. LUAS ART DNG AC SENTRAL (M ²)	<input type="text"/>
		48. LUAS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M ²)	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> TANGKI NINYAK (JPB=15)			
49. KAPASITAS TANGKI (M ³)	<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 (X1000 Rp.)			
52. NILAI SISTEM	<input type="text"/>	53. NILAI INDIVIDUAL	<input type="text"/>
F. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG			
PETUGAS PENDATA		MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	
54. TGL KUNJUNGAN KEMBALI	<input type="text"/>	59. TGL PENGITIAN	<input type="text"/>
55. TGL PENDATAAN	<input type="text"/>	60. TANDA TANGAN	<input type="text"/>
56. TANDA TANGAN	<input type="text"/>	61. NAMA JELAS	<input type="text"/>
57. NAMA JELAS	<input type="text"/>	62. NIP	<input type="text"/>
58. NIP	<input type="text"/>		

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


Dr. MARINA ROYTA, SH, MH
Pembina Tingkat I (IV/b)
NIP. 19770315 200502 2 002

BUPATI SANGGAU,
ttd
YOHANES ONTOT

LAMPIRAN III PERATURAN BUPATI SANGGAU
NOMOR : 6 TAHUN 2025
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN

BENTUK DAN ISI SPPT

A. BAGIAN MUKA SPPT

BADAN KEPENDAHATAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU				
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN				
NCP		AKUN		
LETAK OBJEK PAJAK		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK		
NPWP				
OBJEK PAJAK	LUAS (M ²)	KELAS	NUCP PER M ² (Rp)	TOTAL NUCP (Rp)
NUCP sebagai dasar pengenaan PBB *				
NUOPTOP (NUCP Tidak kena Pajak) *				
NUCP untuk pengurangan PBB *				
Dati *				
PBB yang Tertutang *				
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)				
TGL. JATUH TEMPO		KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU		
TEMPAT PEMBAYARAN				
NAMA WP Letak Objek Pajak Kecamatan		Ditanda-tangi		
		Tanda Tangan		
NOP SPPT Tahunan		Nama Terang		

B. BAGIAN BELAKANG SPPT

Nama Petugas

Tanda Tangan Petugas

Ditunjukkan ke Wakil Bupati Sanggau

PERHATIAN

1. Apabila dalam hal ini terdapat hal-hal yang menimbulkan sengketa, maka penyelesaian sengketa yang bersangkutan harus diselesaikan terlebih dahulu.
2. Pihak yang berkepentingan harus mengajukan permohonan kepada Kepala Bagian Hukum Kabupaten Sanggau, Sanggau, Kalimantan Barat.
3. Apabila permohonan tersebut ditolak, maka pihak yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Sanggau.
4. Pihak yang bersangkutan harus membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
5. Apabila permohonan tersebut ditolak, maka pihak yang bersangkutan harus mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Sanggau.
6. Pihak yang bersangkutan harus membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
7. Apabila permohonan tersebut ditolak, maka pihak yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Sanggau.
8. Pihak yang bersangkutan harus membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
9. Apabila permohonan tersebut ditolak, maka pihak yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Sanggau.
10. Pihak yang bersangkutan harus membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
11. Apabila permohonan tersebut ditolak, maka pihak yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Sanggau.
12. Pihak yang bersangkutan harus membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
13. Apabila permohonan tersebut ditolak, maka pihak yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Sanggau.
14. Pihak yang bersangkutan harus membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
15. Apabila permohonan tersebut ditolak, maka pihak yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Sanggau.
16. Pihak yang bersangkutan harus membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
17. Apabila permohonan tersebut ditolak, maka pihak yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Sanggau.
18. Pihak yang bersangkutan harus membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
19. Apabila permohonan tersebut ditolak, maka pihak yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Sanggau.
20. Pihak yang bersangkutan harus membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

KEPALA BAGIAN HUKUM
 KABUPATEN SANGGAU
 KABUPATEN SANGGAU
 KALIMANTAN BARAT

BUPATI SANGGAU,
 ttd
 YOHANES ONTOT

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM,



Dr. MARINA RONA, SH, MH
 Pembina Tingkat I (IV/b)
 NIP. 19770315 200502 2 002

LAMPIRAN IV PERATURAN BUPATI SANGGAU
NOMOR : 6 TAHUN 2025
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN

BENTUK DAN ISI FORMULIR PEMBETULAN SPPT

Lampiran : 1 (satu) set
Hal : Permohonan Pembetulan Objek/subjek PBB Tahun

Yth. Kepala Bapenda Kabupaten Sanggau
di-
Sanggau

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NPWPD :
NOP/No.SPPT :
Alamat Wajib Pajak :
Letak Objek Pajak :
Jumlah Pajak Terhutang : Rp.....
Telah kami terima tanggal :
Nomor Telepon :

Setelah kami teliti ternyata terdapat kesalahan atas SPPT PBB tersebut:

Atas Nama :
NOP/No.SPPT :
Alamat Wajib Pajak :
Letak Objek Pajak :
Luas Tanah :M²
Luas Bangunan :M²
Dimohon mulai tahun Pajak :

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini terlampir dokumen antara lain:

- Asli/Fotokopi*) SPPT PBB Tahun
- Fotokopi KTP Wajib Pajak ;
- Fotokopi bukti surat tanah berupa
- Fotokopi bukti surat bangunan berupa
- Fotokopi NPWP atau surat pernyataan tidak mempunyai NPWP;
- Surat kuasa, dalam hal diajukan oleh kuasa Wajib Pajak;
- SPOP/LSPOP;
- Fotokopi bukti tanda peralihan hak atas tanah dan bangunan; dan
- Dokumen lainnya berupa*)

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

.....
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak

Keterangan :
) coret yang tidak perlu:

(.....)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


Dr. MARINA RONA, S.H., M.H.

Pembina Tingkat I (IV/b)
NIP. 19770315 200502 2 002

BUPATI SANGGAU,
ttd
YOHANES ONTOT

LAMPIRAN V PERATURAN BUPATI SANGGAU
NOMOR : 6 TAHUN 2025
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN

BENTUK DAN ISI STTS SERTA BENTUK, JENIS DAN ISI FORMULIR
LAPORAN PBB-P2

A. STTS
BAGIAN MUKA

The image shows three forms for STTS (Surat Tanda Terima Setoran) from the Kabupaten Sanggau office. Each form is titled 'SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)' and contains the following fields:

- Tempat Pendaftaran:** Field for the taxpayer's registration location.
- Tidak menyetor pembayarannya PBB P2 No.:** Field for the PBB P2 payment number.
- Nama Wajib Pajak:** Field for the taxpayer's name.
- Lokasi Objek Pajak:** Field for the location of the tax object, with sub-fields for 'Kecamatan' and 'Desa / Kelurahan'.
- Nomor SHM (MCKP):** Field for the SHM (MCKP) number.
- Sejumlah Rp.:** Field for the total amount in Rupiah.
- Tempat Pembayaran:** Field for the payment location.
- Jumlah yang dibayar Rp.:** Field for the amount paid in Rupiah.
- Tempat Tanggal dan Cara Bayar:** Field for the date, location, and method of payment.

The forms are arranged vertically, with the first form at the top, the second in the middle, and the third at the bottom. Each form has a header with the Bupati Sanggau logo and name.

Lembar ke-1

Lembar ke-2

Lembar ke-3

Lembar ke-4

PERHATIAN

1. STIS menetapkan hasil pemeriksaan PPH yang sah. Untuk kepentingan wajib pajak sendiri, maka STIS dengan cara...

2. Atas Penetapan Pajak Terutang PPh, wajib pajak harus...

3. Menteri Keuangan (M.K.) dan (L.N. 13) telah mengeluarkan...

Menteri

PERHATIAN

1. Apabila tanggal jatuh tempo tanggal 30 September tidak dapat dipukul dengan bulan ke-11 adalah tanggal 1 Oktober, dan tanggal 30 Oktober bukan ke-11 adalah tanggal 1 November dan 30 November dan...

2. Apabila tanggal jatuh tempo tanggal 10 Oktober tidak dapat dipukul dengan bulan ke-1 adalah tanggal 11 Oktober, dan tanggal 10 November bukan ke-11 adalah tanggal 1 Desember dan 10 Desember dan...

3. L.1 adalah luas Tanah dalam m².
L.2 adalah luas Bangunan dalam m².
Nomor s.d 10 Desember, dan...

LAMPIRAN VI PERATURAN BUPATI SANGGAU
NOMOR : 6 TAHUN 2025
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN

BENTUK DAN ISI FORMULIR PERMOHONAN KEBERATAN

Lampiran :
Hal : Permohonan Keberatan PBB Tahun

Yth. Bupati Sanggau
u.p. Kepala Bapenda Kabupaten Sanggau
Jl. Jend Sudirman No. 02
di- Sanggau

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
Alamat :
Sebagai Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak*) PBB atas Objek Pajak yang terletak di:
Jalan :RT: RW:
Desa/Kel :Kecamatan:
No. SPPT :Tahun:
Pajak terhutang untuk tahun : Sebesar: Rp.....
(.....)

Tanggal diterima SPPT :
Mohon keberatan atas PBB terhutang tersebut di atas sebesar%
(.....per seratus)

Alasan permohonan keberatan :

1.
2.
3.

Bersama ini dilampirkan bukti pendukung:

- SPPT/SKPKDB/SKPKDBT tahun yang bersangkutan
- Fotokopi KTP/Kartu Keluarga/Identitas lainnya
- Fotokopi bukti lunas PBB/STTS tahun yang lalu
- Surat kuasa* dalam hal permohon tidak ditandatangani wajib pajak
- Dokumen lainnya

Demikian agar dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan

.....
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak
(.....)

*) Coret yang tidak perlu
Beri tanda X pada

BUPATI SANGGAU,
ttd
YOHANES ONTOT

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Dr. MARINA RONAWATI, MH
Pembina Tingkat I (IV/b)
NIP. 19770315 200502 2 002

LAMPIRAN VII PERATURAN BUPATI SANGGAU
NOMOR : 6 TAHUN 2025
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN

BENTUK DAN ISI FORMULIR PERMOHONAN PENGURANGAN ATAU
PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI DAN PENGURANGAN ATAU
PEMBATALAN KETETAPAN PAJAK

A. FORMULIR PERMOHONAN PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF

Lampiran :
Hal : Permohonan Pengurangan PBB Tahun

Yth. Bupati Sanggau
u.p. Kepala Bapenda Kabupaten Sanggau
Jl. Jend Sudirman No. 02
di- Sanggau

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
Alamat :
Sebagai Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak*) PBB atas Objek Pajak yang terletak di:
Jalan :RT:RW:
Desa/Kel : Kecamatan:
No. SPPT : Tahun:
Pajak terhutang untuk tahun : Sebesar: Rp.....
(.....)

Tanggal diterima SPPT :
Mohon keberatan atas PBB terhutang tersebut di atas sebesar%
(.....per seratus)

Alasan permohonan pengurangan:

1.
2.
3.

Bersama ini dilampirkan bukti pendukung:

- Fotokopi SPPT tahun yang bersangkutan
- Fotokopi KTP/Kartu Keluarga/Identitas lainnya
- Fotokopi bukti lunas PBB/STTS tahun yang lalu
- Surat Pernyataan besarnya penghasilan
- Fotokopi SK Pensiun/Janda Pensiun/Warakawuri/Veteran
- Fotokopi Struk Tanda Penerimaan Pensiun
- Surat Keterangan Tidak Mampu diri Lurah/Kepala Desa
- Fotokopi SPT PPh tahun terakhir**)
- Fotokopi Neraca Rugi Laba tahun terakhir yang telah diaudit Akuntan Publik**)
- Dokumen lainnya

Demikian agar dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan

.....
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak

(.....)

*) Coret yang tidak perlu

***) Untuk Wajib Pajak Badan

Beri tanda X pada

B. FORMULIR PERMOHONAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF

Lampiran :
Hal : Penghapusan Sanksi Administratif

Yth. Bupati Sanggau
u.p. Kepala Bapenda Kabupaten Sanggau
Jl. Jend Sudirman No. 02
di- Sanggau

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
Alamat :
Sebagai Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak*) PBB atas Objek Pajak yang terletak di:
Jalan : RT: RW:
Desa/Kel : Kecamatan:
No. SPPT : Tahun:
Pajak terhutang untuk tahun : Sebesar: Rp.....
(.....)
Tanggal diterima SPPT :

Mohon penghapusan sanksi administratif atas PBB terhutang tersebut di atas sebesar%
(.....per seratus)

Alasan permohonan penghapusan sanksi administratif:

1.
2.
3.

Bersama ini dilampirkan bukti pendukung:

- Fotokopi SPPT tahun yang bersangkutan
- Fotokopi KTP/Kartu Keluarga/Identitas lainnya
- Fotokopi bukti lunas PBB/STTS tahun yang lalu
- Surat Pernyataan besarnya penghasilan
- Fotokopi SK Pensiun/Janda Pensiun/Warakawuri/Veteran
- Fotokopi Struk Tanda Penerimaan Pensiun
- Surat Keterangan Tidak Mampu diri Lurah/Kepala Desa
- Fotokopi SPT PPh tahun terakhir**)
- Fotokopi Neraca Rugi Laba tahun terakhir yang telah diaudit Akuntan Publik**)
- Dokumen lainnya

Demikian agar dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan

.....
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak

(.....)

*) Coret yang tidak perlu

***) Untuk Wajib Pajak Badan
Beri tanda X pada

C. FORMULIR PERMOHONAN PENGURANGAN KETETAPAN PAJAK

Lampiran :
Hal : Permohonan Pengurangan PBB Tahun

Yth. Bupati Sanggau
u.p. Kepala Bapenda Kabupaten Sanggau
Jl. Jend Sudirman No. 02
di- Sanggau

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Alamat :
Sebagai Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak*) PBB atas Objek Pajak yang terletak di:
Jalan : RT: RW:
Desa/Kel : Kecamatan:
No. SPPT : Tahun:
Pajak terhutang untuk tahun : Sebesar: Rp.....
(.....)

Tanggal diterima SPPT :
Mohon penghapusan sanksi administratif atas PBB terhutang tersebut di atas
sebesar%
(.....per seratus)

Alasan permohonan pengurangan:

1.
2.
3.

Bersama ini dilampirkan bukti pendukung:

- Fotokopi SPPT tahun yang bersangkutan
- Fotokopi KTP/Kartu Keluarga/Identitas lainnya
- Fotokopi bukti lunas PBB/STTS tahun yang lalu
- Surat Pernyataan besarnya penghasilan
- Fotokopi SK Pensiun/Janda Pensiun/Warakawuri/Veteran
- Fotokopi Struk Tanda Penerimaan Pensiun
- Surat Keterangan Tidak Mampu diri Lurah/Kepala Desa
- Fotokopi SPT PPh tahun terakhir**)
- Fotokopi Neraca Rugi Laba tahun terakhir yang telah diaudit Akuntan Publik**)
- Dokumen lainnya

Demikian agar dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan

.....
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak

(.....)

*) Coret yang tidak perlu

***) Untuk Wajib Pajak Badan
Beri tanda X pada

D. FORMULIR PERMOHONAN PEMBATALAN KETETAPAN PAJAK

Lampiran :
Hal : Permohonan Pembatalan PBB Tahun.....

Yth. Bupati Sanggau
u.p. Kepala Bapenda Kabupaten Sanggau
Jl. Jend Sudirman No. 02
di- Sanggau

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
Alamat :
Sebagai Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak*) PBB atas Objek Pajak yang terletak di:
Jalan : RT: RW:
Desa/Kel : Kecamatan :
No. SPPT : Tahun :
Pajak terhutang untuk tahun :Sebesar : Rp.....
(.....)
Tanggal diterima SPPT :

Mohon pembatalan atas PBB terhutang tersebut di atas sebesar%
(.....per seratus)

Alasan permohonan Pembatalan:

1.
2.
3.

Bersama ini dilampirkan bukti pendukung:

- Fotokopi SPPT tahun yang bersangkutan
- Fotokopi KTP/Kartu Keluarga/Identitas lainnya
- Fotokopi bukti lunas PBB/STTS tahun yang lalu
- Surat Kuasa* dalam hal permohonan tidak ditandatangani wajib pajak
- Dokumen lainnya

Demikian agar dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan

.....
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak
(.....)

*) Coret yang tidak perlu
Beri tanda X pada

BUPATI SANGGAU,
ttd
YOHANES ONTOT

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Dr. MARINA RONA, SH, MH
Pembina Tingkat I (IV/b)
NIP. 19770315 200502 2 002