

# Ada 14 Pelayanan pajak bumi dan bangunan

- 
1. PERMOHONAN SALINAN SPPT
  2. PERMOHONAN SPPT OBJEK PAJAK BARU
  3. PERMOHONAN SPPT MUTASI SEBAGIAN
  4. PERMOHONAN SPPT MUTASI SELURUH
  5. PERMOHONAN SPPT KEBERATAN
  6. PERMOHONAN PEMBETULAN SPPT
  7. PERMOHONAN SURAT KETERANGAN NJOP
  8. PERMOHONAN KONPENSASI PBB
  9. PERMOHONAN RESTITUSI PBB
  10. PERMOHONAN PEMBATALAN SPPT
  11. PERMOHONAN PENGURANGAN PAJAK
  12. PERMOHONAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI
  13. PERMOHONAN KETERANGAN LUNAS PBB
  14. PENUNDAAN JATUH TEMPO

# 1. PERMOHONAN SALINAN SPPT

Salinan SPPT/SKPD adalah permohonan wajib pajak atas salinan SPPT/SKPD. Permohonan pembuatan salinan atau duplikat SPPT PBB P2 oleh wajib pajak. Salinan SPPT PBB P2 diberikan dalam hal SPPT hilang, rusak atau belum diterima oleh wajib pajak.

---

**Permohonan dilampiri dengan persyaratan sebagai berikut:**

1. Fotocopy identitas wajib pajak
2. Fotocopy SPPT/SKP PBB yang diminta salinannya atau SPPT PBB tahun sebelumnya
3. Surat kuasa khusus/surat kuasa dari wajib pajak dalam hal dikuasakan

## **2. PERMOHONAN SPPT OBJEK PAJAKBARU**

SPPT objek pajak baru diterbitkan apabila wajib pajak yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan untuk mendaftarkan objek pajaknya.

### **Persyaratan yang harus dilengkapi oleh pemohon adalah ;**

1. Fotocopy identitas wajib pajak;
2. Surat kuasa khusus dari wajib pajak dalam hal dikuasakan;
3. SPOP yang telah diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya;
4. Fotocopy SPPT Tetangga (dalam hal wajib pajak tidak bisa menunjukkan letak objek pajak;
5. Fotocopy bukti kepemilikan tanah dan atau bangunan berupa sertifikat atau akta jual beli.

### 3. PERMOHONAN SPPT MUTASI SEBAGIAN

- SPPT mutasi diterbitkan apabila terdapat perubahan data objek pajak dan/atau subjek pajak.
- Perubahan data objek pajak disebabkan adanya pemecahan dan/atau penggabungan objek pajak.
- Perubahan data subjek pajak disebabkan adanya peralihan hak antara lain karena waris, jual beli, atau hibah.

**Pemohon dilampiri dengan persyaratan sebagai berikut:**

---

1. fotokopi identitas pemohon;
2. surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
3. SPOP yang telah diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya;
4. fotokopi SPPT tahun pajak yang bersangkutan dan bukti pelunasan pajak 5 (lima) tahun terakhir;
5. fotokopi bukti kepemilikan hak atas tanah
6. fotokopi dokumen perolehan hak;
7. denah lokasi objek pajak yang berbatasan langsung;
8. SSPD BPHTB yang sudah divalidasi

## 4. PERMOHONAN SPPT MUTASI SELURUH

SPPT mutasi diterbitkan apabila terdapat perubahan data objek pajak dan/atau subjek pajak. Perubahan data objek pajak disebabkan adanya akibat terjadinya mutasi subjek pajak PBB P2 yang diajukan wajib pajak.

Perubahan data subjek pajak disebabkan adanya peralihan hak antara lain karena waris, jual beli, atau hibah.

**Pemohon dilampiri dengan persyaratan sebagai berikut:**

1. fotokopi identitas pemohon;
2. surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
3. SPOP yang telah diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya;
4. fotokopi SPPT tahun pajak yang bersangkutan dan bukti pelunasan pajak 5 (lima) tahun terakhir;
5. fotokopi bukti kepemilikan hak atas tanah;
6. fotokopi dokumen perolehan hak;
7. denah lokasi objek pajak yang berbatasan langsung;
8. SSPD BPHTB yang sudah divalidasi.

## 5. PERMOHONAN SPPT KEBERATAN

SPPT Keberatan diterbitkan apabila terdapat kesalahan tulis atau kesalahan hitung dari objek pajak sehingga wajib pajak bias mengajukan keberatan atas SPPTnya.

**Timbulnya keberatan juga biasanya disebabkan karena wajib pajak tidak sependapat dengan fiskus atau isi SPPT/SKP mengenai;**

- Keluasan, klasifikasi bumi atau bangunan;
- Perbedaan penafsiran UU atau peraturan;
- Penetapan Subjek pajak sebagai wajib pajak;
- Objek pajak seharusnya tidak kena PBB;
- Saat pajak terhutang;
- Tanggal jatuh tempo.

---

**Persyaratan yang harus dilengkapi sebagai berikut:**

1. Fotocopy identitas wajib pajak;
2. Surat kuasa khusus wajib pajak dalam hal dikuasakan;
3. Asli surat keterangan tanggal terima SPPT dari kepala desa/lurah atau fotocopy struk tanda terima SPPT;
4. Bukti pendukung berupa fotocopy bukti kepemilikan tanah atau fotocopy ijin mendirikan bangunan.

## **6. PERMOHONAN PEMBETULAN SPPT**

Pembetulan SPPT adalah pendaftaran permohonan pembetulan SPPT karena salah nama, salah alamat, salah hitung, salah zona nilai tanah dan atau kekeliruan penerapan undang undang atau peraturan dalam SPPT/SKP/STP.

Wajib pajak mengajukan permohonan pembetulan SPPT/SKP/STP kedinas pendapatan daerah.

**Persyaratan yang harus dilengkapi oleh pemohon antara lain;**

---

1. Fotocopy identitas wajib pajak;
2. Surat kuasa khusus wajib pajak dalam hal dikuasakan;
3. SPOP yang telah diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya;
4. Fotocopy bukti lunas PBB tahun pajak sebelumnya;
5. Fotocopy bukti kepemilikan tanah dan atau bangunan berupa sertifikat atau akte jual beli.

## **7. PERMOHONAN SURAT KETERANGAN NJOP**

Permohonan penerbitan surat keterangan nilai jual objek pajak (NJOP) diajukan oleh wajib pajak. Wajib pajak mengajukan permohonan surat keterangan nilai jual objek pajak ke dinas pendapatan daerah. Petugas menerima permohonan penerbitan surat keterangan nilai jual objek pajak kemudian meneliti kelengkapan persyaratannya.

---

**Persyaratan yang harus dilengkapi oleh wajib pajak antara lain;**

1. Fotocopy identitas wajib pajak
2. Surat kuasa khusus dalam hal dikuasakan
3. Fotocopy SPPT



## 8. PERMOHONAN KOMPENSASI

Kompensasi adalah pendaftaran permohonan pengembalian kelebihan pajak yang dikeluarkan/dibayar oleh wajib pajak. kelebihan pajak tersebut tidak dikembalikan tapi dialihkan ke pembayaran tahun berikutnya.

Permohonan Kompensasi ( pemindahbukuan ) PBB dapat diajukan kepada Dinas Pendapatan Daerah melalui pelayanan satu tempat dan dilengkapi dengan persyaratan yang ditentukan.

### PERSYARATAN KOMPENSASI

---

1. Mengisi formulir permohonan
2. Fotocopy KTP
3. Fotocopy SPPT/SKP yang diajukan permohonan kompensasi
4. Fotocopy perubahan ketetapan akibat penyelesaian keberatan, pengurangan, mutasi dan pembetulan.
5. STTS asli yang diajukan permohonan kompensasi
6. Keterangan/ pernyataan bahwa objek pajaknya di wilayahnya yang bersangkutan telah dilunasi semua setiap tahun pajak.

# 9. PERMOHONAN RESTITUSI

Retitusi adalah pendaftaran permohonan pengembalian kelebihan pajak yang dikeluarkan/dibayar oleh wajib pajak.

## **Restitusi bisa disebabkan karena;**

---

1. Pajak yang dibayar lebih besar dari pajak yang terhutang
  - a. Permohonan pengurangan dikabulkan
  - b. Permohonan keberatan dikabulkan
  - c. Permohonan banding dikabulkan
  - d. Perubahan peraturan
  
2. Pajak dibayar yang seharusnya tidak terhutang

## **10. PERMOHONAN PEMBATALAN SPPT**

Pembatalan SPPT adalah proses kegiatan penerbitan surat pembatalan atas penerbitan SPPT yang tidak seharusnya diterbitkan.

Permohonan pembatalan surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT)/surat ketetapan pajak (SKP)/surat tagihan pajak (STP) diajukan kepada dinas pendapatan daerah melalui pelayanan satu tempat dan dilengkapi dengan persyaratan yang ditentukan.

---

**Pembatalan SPPT dapat disebabkan dua hal yaitu;**

1. Obyek pajak tidak ada
2. Obyek pajak tidak seharusnya kena PBB.
3. Double anslog

# 11. PERMOHONAN PENGURANGANPAJAK

Pengurangan atas besarnya pajak terhutang adalah pendaftaran permohonan pengurangan pajak terhutang oleh wajib pajak. Permohonan tersebut terjadi akibat bencana alam, hama tanaman atau hal hal lain yang luar biasa dan fungsinya masal.

## **Pengurangan dapat diberikan:**

1. Sebesar 75% dari PBB yang terhutang dalam hal kondisi tertentu objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya atau janda/duda;

---

2. Sebesar paling tinggi 75% dari PBB yang terhutang dalam hal kondisi tertentu wajib pajak orang pribadi dengan objek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah dan atau orang pribadi yang penghasilannya semata mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBBnya sulit dipenuhi.

## **12. PERMOHONAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI**

Penghapusan denda administrasi adalah pendaftaran permohonan pengurangan denda terjadi akibat ketidakmampuan wajib pajak.

Penyelesaian pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi pajak bumi dan bangunan yang diajukan oleh wajib pajak kemudian diajukan ke dinas pendapatan daerah melalui pelayanan satu tempat yang sudah ditentukan

---

**Pengurangan dapat diberikan kepada wajib pajak:**

1. Karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena
2. Dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.

## **13. PERMOHONAN KETERANGAN LUNAS PBB**

Permohonan keterangan lunas PBB biasa diterbitkan apabila wajib pajak ingin mengetahui jumlah catatan pembayaran.

**Pajak bumi dan bangunan menyediakan fitur pembayaran dengan berbagai macam pola antara lain:**

1. Pembayaran PBB melalui Bank pembangunan daerah yang terhubung langsung dengan kantor PBB
2. Pembayaran PBB melalui mobil keliling atau mobling, dimana akan dilakukan sinkronisasi data setelah kegiatan mobil berakhir
3. Pembayaran PBB melalui bank yang sudah ditunjuk.

# **14. PENUNDAAN JATUH TEMPO**

Penundaan jatuh tempo adalah pendaftaran permohonan apabila wajib pajak terlambat menerima SPPT yang seharusnya sudah diterima.

Pemohon dapat mengajukan permohonan

---

