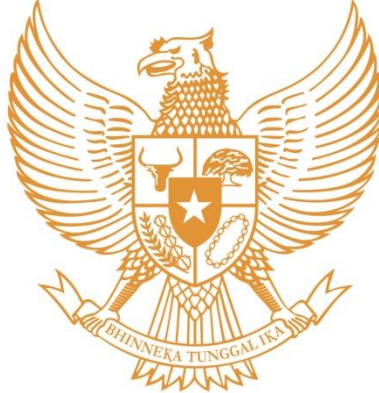




PROVINSI BANTEN
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG
NOMOR 112 TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG,

Menimbang: bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 dan Pasal 78 ayat (8) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah perlu menetapkan Peraturan Walikota 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 2 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3518);
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 Restribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
6. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 10);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tangerang.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Tangerang.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang.
5. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan dan/atau retribusi daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek Pajak atau Retribusi, penentuan besarnya Pajak atau Retribusi yang terutang sampai kegiatan Penagihan Pajak atau Retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
8. Pajak Daerah 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.
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, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
12. Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
13. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
14. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan

memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perPajakan.

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, BUMD, 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.
17. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
18. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perPajakan Daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan memenuhi kewajiban perPajakan daerahnya.
19. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perPajakan dengan ketentuan tertentu.
20. 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.
21. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disebut SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
22. Saat Terutangnya Pajak adalah sejak tanggal SPPT diterbitkan.
23. Surat Tanda Terima Setoran, yang selanjutnya disebut STTS, adalah bukti pembayaran yang dikeluarkan oleh Bank termasuk struk Anjungan Tunai Mandiri (ATM) atas pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank yang ditunjuk oleh Wali Kota.
24. Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran, yang selanjutnya disebut DHKP adalah buku yang digunakan oleh Pemerintah Kota Tangerang sebagai Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Pajak untuk menatausahakan ketetapan dan pembayaran Pajak dari Wajib Pajak.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah Pajak terutang.
26. 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 Umum Daerah melalui tempat Pembayaran yang ditunjuk oleh Wali Kota.
27. 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 administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang ditetapkan.
29. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah

- kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar dari Pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
30. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan Tagihan Pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
 31. 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.
 32. 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 Pajak.
 33. Pengembalian adalah kelebihan pembayaran Pajak PBB-P2 yang dikembalikan kepada Wajib Pajak dalam bentuk uang tunai atau pemindahbukuan.
 34. Kompensasi adalah kelebihan pembayaran Pajak PBB-P2 yang diperhitungkan dengan utang PBB-P2 lainnya yang sudah atau belum jatuh tempo atau atas permintaan Wajib Pajak diperhitungkan dengan ketetapan PBB-P2 pada tahun berikutnya.
 35. Pembayaran Pajak adalah besarnya kewajiban yang harus dipenuhi oleh Wajib Pajak sesuai dengan SPTPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan STPD ke Kas Daerah atau ke tempat lain yang ditunjuk sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.
 36. e-sppt atau SPPT PBB Elektronik adalah SPPT yang dapat diperoleh/dicetak langsung oleh Wajib Pajak sendiri secara elektronik melalui aplikasi berbasis web dan atau android sistem.
 37. 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 dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan perundang-undangan perPajakan Daerah.
 38. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung Pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
 39. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan Pajak atas banding terhadap Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
 40. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan Pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.
 41. Penyitaan adalah tindakan Jurusita Pajak untuk menguasai barang Penanggung Pajak guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang Pajak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 42. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan Penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.
 43. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan penagihan Pajak yang dilaksanakan oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak tanpa

- menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang Pajak dari semua jenis Pajak, Masa Pajak, dan Tahun Pajak.
44. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi utang Pajaknya.
 45. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang Pajak dan biaya penagihan Pajak.
 46. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPD, SKPDLB, atau terhadap pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
 47. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Wali Kota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.
 48. Surat Perintah Pencairan Dana PBB-P2 yang selanjutnya disebut SP2D-PBB-P2 adalah surat yang diterbitkan oleh Wali Kota sebagai sarana untuk pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2.
 49. Pajak Terutang adalah Pajak yang harus dibayar pada saat tertentu dalam masa Pajak, tahun Pajak, atau bagian tahun Pajak.
 50. Pajak *Online* adalah sistem pendaftaran Wajib Pajak Daerah untuk mendapatkan NPWPD melalui *website PajakOnline.tangerangkota.go.id*.
 51. Sistem Informasi Pajak Daerah yang disebut SIMPAD adalah Sistem pelaporan secara Online yang berbasis web yang digunakan oleh Wajib Pajak Daerah untuk melapor kan 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.
 52. Pemeliharaan Basis Data PBB Dalam Rangka Pemutakhiran Data Piutang PBB-P2 yang selanjutnya disebut Pemeliharaan Basis Data PBB adalah kegiatan pemutakhiran data piutang PBB-P2 dan pemutakhiran data objek dan/atau Subjek Pajak PBB-P2 untuk periode tahun Pajak yang belum daluwarsa.
 53. Pemutakhiran Data Piutang PBB-P2 adalah kegiatan untuk menyesuaikan nilai piutang PBB-P2 dalam basis data PBB dengan nilai piutang yang sebenarnya.
 54. Pemutakhiran Data Objek dan/atau Subjek Pajak PBB-P2 adalah kegiatan verifikasi objek dan/atau Subjek Pajak PBB-P2 yang tercantum pada Daftar Nominatif dengan kondisi yang sebenarnya.
 55. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah tabel untuk menilai Bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama, biaya komponen material, dan biaya komponen fasilitas, untuk setiap jenis penggunaan bangunan
 56. Sistem Informasi Manajemen PBB-P2, yang selanjutnya disebut SIMPBB-P2 adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek PBB-P2 sejak dari pengumpulan data melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian, pemberian identitas objek Pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran antara lain berupa SPPT, STTS, DHKP, pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan Pajak sampai dengan pelayanan kepada Wajib Pajak melalui pelayanan satu pintu.
 57. Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut Penilaian PBB-P2 adalah kegiatan untuk menentukan NJOP yang akan dijadikan dasar pengenaan PBB-P2, dengan menerapkan pendekatan perbandingan harga, pendekatan biaya, dan/atau pendekatan kapitalisasi pendapatan.

Pasal 2

Setiap Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan dipungut Pajak dengan nama PBB-P2.

BAB II

PBB-P2

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

- (1) Objek PBB-P2 yaitu 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 (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
 - d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
 - g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (Mass Rapid Transit), lintas raya terpadu (Light Rail Transit), atau yang sejenis;
 - h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Wali Kota; dan
 - i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut Pajak Bumi dan Bangunan oleh Pemerintah Pusat.

Pasal 4

- (1) Subjek Pajak PBB-P2 yaitu 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 Pajak PBB-P2 yaitu 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.

Bagian Kedua

NJOP

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 yaitu NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (3) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
- (4) Dalam hal tidak diperoleh harga rata-rata sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penghitungan NJOP dapat dilakukan dengan metode:
 - a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;
 - b. nilai perolehan baru; atau
 - c. nilai jual pengganti.
- (5) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.

Pasal 6

Besaran NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 7

- (1) Dalam penetapan besarnya PBB-P2 terutang, setiap Wajib Pajak diberikan NJOP tidak kena Pajak.
- (2) NJOP tidak kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling sedikit sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2, NJOP tidak kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.

Pasal 8

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.
- (2) Besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kelompok objek PBB-P2 dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
 - b. bentuk pemanfaatan objek Pajak; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP dalam satu wilayah kota.
- (3) Besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 9

- (1) Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut:

- a. sebesar 0% (nol per seratus) untuk total NJOP sampai dengan Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
 - b. sebesar 0,1% (nol koma satu per seratus) untuk total NJOP di atas Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 - c. sebesar 0,15% (nol koma lima belas per seratus) untuk total NJOP di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sampai dengan Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
 - d. sebesar 0,2% (nol koma dua per seratus) untuk total NJOP di atas Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).
- (2) Untuk Tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berupa lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan sebagai berikut:
- a. Tarif PBB-P2 atas objek berupa lahan produksi pangan dan ternak untuk NJOP sampai dengan Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
 - b. Tarif PBB-P2 atas objek berupa lahan produksi pangan dan ternak untuk NJOP di atas Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,05% (nol koma nol lima persen);
 - c. Tarif PBB-P2 atas objek berupa lahan produksi pangan dan ternak untuk NJOP di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sampai dengan Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,075% (nol koma nol tujuh lima persen); dan
 - d. Tarif PBB-P2 atas objek berupa lahan produksi pangan dan ternak untuk NJOP di atas Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen).
- (3) Tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikecualikan bangunan untuk kepentingan usaha yang bersifat komersial dengan besaran nilai tarif minimal 0,1% (nol koma satu persen).

Bagian Ketiga Tata Cara Perhitungan PBB-P2

Pasal 10

- (1) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dengan tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.
- (2) Saat terutang PBB-P2 ditetapkan pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan dan/atau pemanfaatan Bumi dan atau bangunan.
- (3) Saat 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 (4) 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.

Bagian Keempat
Masa dan Tahun Pajak
Pasal 11

Masa Pajak dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir 31 Desember pada tahun berjalan.

Pasal 12

- (1) Tahun Pajak PBB-P2 ditetapkan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat yang menentukan untuk menghitung PBB-P2 yang terutang yaitu menurut keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari.
- (3) Tempat PBB-P2 yang terutang yaitu di wilayah Daerah yang meliputi letak objek PBB-P2.

BAB III
TATA CARA PEMUNGUTAN PBB-P2

Bagian Kesatu
Pendaftaran, Pendataan, Penilaian dan Pelaporan

Pasal 13

- (1) Setiap Wajib Pajak, wajib mendaftarkan objek Bumi dan/atau Bangunan dengan menggunakan formulir SPOPD ke Bapenda.
- (2) SPOPD diambil sendiri oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak di Bapenda.
- (3) SPOPD harus diisi dengan benar, jelas dan lengkap dan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak serta disampaikan ke Bapenda paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya SPOPD.
- (4) Pelayanan PBB-P2 meliputi :
 - a. pendaftaran SPPT PBB-P2 Objek Pajak Baru;
 - b. permohonan SPPT-PBB-P2 Mutasi sebagian/seluruhnya objek dan subjek;
 - c. permohonan surat keterangan NJOP;
 - d. permohonan salinan SPPT;
 - e. permohonan keterangan lunas PBB-P2; dan
 - f. permohonan penundaan jatuh tempo pembayaran PBB-P2.
 - g. permohonan pengurangan;
 - h. permohonan keberatan;
 - i. permohonan pengembalian;
 - j. permohonan pembatalan SPPT;
 - k. permohonan pembetulan SPPT;
 - l. permohonan pengurangan sanksi administrasi;
 - m. permohonan pembayaran angsuran Pajak;
 - n. permohonan kompensasi; dan
 - o. pemeliharaan basis data PBB-P2 dan permohonan aktivasi NOPD.
- (5) Pelayanan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan melalui loket pelayanan dan/atau secara *online* melalui aplikasi yang dikembangkan oleh Bapenda.

Pasal 14

- (4) Dalam rangka pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak, Subjek Pajak wajib mengisi SPOPD.
- (5) SPOPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bapenda sesuai waktu yang ditentukan oleh Pejabat/petugas yang berwenang paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak SPOPD diterima.
- (6) Pengisian SPOPD/LSPOPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara elektronik.
- (7) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dapat dilakukan dengan cara:
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOPD; dan
 - b. identifikasi objek Pajak; dan/atau
 - c. verifikasi data objek Pajak; dan/atau
 - d. pengukuran bidang objek Pajak;
 - e. apabila tidak mengembalikan formulir SPOPD, akan ditetapkan oleh Wali Kota sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (8) Pendataan dilakukan oleh petugas/tim pendataan yang ditetapkan oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (9) Bentuk SPOPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran II huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 15

- (1) Penilaian objek Pajak, dilakukan oleh Bapenda secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian atau metode sebagai berikut :
 - a. pendekatan data pasar; dan/atau
 - b. pendekatan biaya; dan/atau
 - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (2) Hasil penilaian objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan NJOP.
- (3) Penilaian objek Pajak terdiri dari objek Pajak umum dan objek Pajak khusus.
- (4) Objek Pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari :
 - a. objek Pajak standar adalah objek Pajak yang memiliki kriteria tertentu; dan
 - b. objek Pajak non standar adalah objek Pajak yang tidak memiliki kriteria objek Pajak standar.
- (5) Objek Pajak standar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. tanah : $\leq 10.000 \text{ m}^2$ (lebih kecil atau sama dengan sepuluh ribu meter persegi);
 - b. Bangunan : jumlah lantai ≤ 4 (lebih kecil atau sama dengan empat) lantai; dan
 - c. luas Bangunan : $\leq 1.000 \text{ m}^2$ (lebih kecil atau sama dengan seribu meter persegi).
- (6) Objek Pajak non standar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b adalah objek Pajak yang tidak memenuhi kriteria objek Pajak standar.
- (7) Objek Pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi :

- a. jalan tol;
 - b. bandar udara dan pelabuhan laut;
 - c. galangan kapal dan dermaga;
 - d. stasiun kereta api;
 - e. Pembangkit listrik tenaga uap (PLTU);
 - f. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
 - g. menara Base Transceiver Station (BTS);
 - h. taman rekreasi;
 - i. Stasiun Pengisian Bahan Bakar (SPBU); dan
 - j. lapangan golf.
- (8) Penilaian massal dilakukan terhadap objek Pajak standar sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (9) Penilaian massal sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dapat berupa:
- a. penilaian massal tanah; dan/atau
 - b. penilaian massal bangunan dengan menyusun DBKB.
- (10) Penilaian individual dilakukan terhadap objek Pajak non standar sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan objek Pajak yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dengan menyusun penyesuaian DBKB.
- (11) Penyusunan DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (10) didasarkan pada standar harga yang ditetapkan oleh Wali Kota kecuali untuk DBKB penilaian massal Wali Kota dapat mempertimbangkan kewajaran yang berdampak pada kenaikan NJOP.
- (12) Penilaian individual sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dapat berupa:
- a. penilaian individual untuk objek Pajak Bumi dengan pendekatan data pasar; dan/atau
 - b. penilaian individual untuk objek Pajak Bumi maupun Bangunan dengan pendekatan biaya; dan/atau
 - c. penilaian individual untuk objek Pajak bangunan dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (13) Penilaian massal sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan oleh petugas penilai yang ditetapkan oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (14) Dalam melakukan penilaian individual sebagaimana dimaksud pada ayat (10) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat bekerja sama dengan penilai pemerintah, penilai publik, dan instansi lain yang terkait.

Pasal 16

- (1) Kegiatan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek Pajak dan Subjek Pajak digunakan untuk pemeliharaan basis data SIMPBB-P2.
- (2) Bapenda dapat mengembangkan dan menyempurnakan SIMPBB-P2.
- (3) Pemeliharaan basis data SIMPBB-P2 dilakukan dengan cara:
 - a. pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Bapenda berdasarkan laporan yang diterima dari Wajib Pajak dan/atau pejabat/instansi terkait yang pelaksanaannya melalui prosedur yang berlaku.
 - b. aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Bapenda dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek Pajak yang ada dengan keadaan yang sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan nilai jual objek Pajak dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan berdasarkan

- pemeriksaan lapangan yang dilakukan oleh petugas yang ditunjuk dalam rangka pendataan terhadap Wajib Pajak maupun untuk pengujian keakuratan dalam data objek Pajak.
- c. pemeliharaan basis data sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b dapat dilakukan secara online dan dapat melalui kerjasama dengan instansi terkait.
- (4) Dalam rangka pelaksanaan kegiatan pendaftaran, pendataan serta penilaian massal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bapenda dapat bekerjasama dengan perangkat Daerah dan/atau instansi terkait dan/atau pihak ketiga yang membidangi kegiatan tersebut, dan dapat dilakukan secara *online*.

Bagian Kedua Pendaftaran SPPT PBB-P2 Objek Pajak Baru

Pasal 17

- (1) Pendaftaran objek Pajak baru yaitu pendaftaran Objek PBB-P2 yang belum terdaftar pada SIMPBB-P2.
- (2) Pendaftaran objek Pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Subjek Pajak dengan persyaratan sebagai berikut :
- a. mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Wali Kota melalui Bapenda;
 - b. mengisi SPOPD, dengan jelas, benar dan lengkap;
 - c. surat permohonan dan SPOPD ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak atau Wajib Pajak, harus dilampiri dengan surat kuasa;
 - d. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
 2. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/Surat Keputusan dari Instansi berwenang/Surat Keterangan yang dikeluarkan Lurah dan diketahui Camat setempat/dokumen lain yang sejenis);
 3. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan/Persetujuan Bangunan gedung atau surat keterangan kelurahan dengan denah lokasi objek Pajak atau surat pernyataan luas bangunan yang ditandatangani oleh Wajib Pajak;
 4. fotokopi SPPT tetangga;
 5. foto objek Pajak; dan
 6. titik koordinat objek Pajak.
 - e. penyelesaian pendaftaran objek Pajak baru dilakukan melalui penelitian dan dituangkan dalam berita acara melalui proses pemutakhiran data.
 - f. dalam hal bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/surat keputusan dari instansi berwenang/ Surat Keterangan yang dikeluarkan Lurah dan diketahui Camat setempat/ dokumen lain yang sejenis) diterbitkan 5 (lima) tahun kebelakang sejak saat pendaftaran, harus terlebih dahulu dilakukan pengecekan, legilisir, plotting oleh instansi yang berwenang.
 - g. membuat surat pernyataan data baru objek Pajak yang ditandatangani oleh Wajib Pajak atau ahli waris yang sah atau yang dikuasakan serta ditandatangani Kelurahan dan Kecamatan lengkap berikut saksi-saksi, kecuali yang melampirkan bukti kepemilikan berupa sertifikat.

- h. Dokumen lain yang diperlukan.
- (3) Permohonan SPPT objek Pajak baru, ketetapan dapat diterbitkan pada tahun berjalan dan diterbitkan ketetapan 5 (lima) tahun kebelakang.
 - (4) Format permohonan objek Pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran II huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 18

- (1) Berdasarkan basis data SIMPBB-P2, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan SPPT.
- (2) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bukan merupakan bukti kepemilikan hak.
- (3) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam SPPT sebagai alat pembayaran PBB-P2.
- (4) SPPT dapat diterbitkan melalui:
 - a. pencetakan massal berupa SPPT PBB-P2 dan DHKP;
 - b. pencetakan dalam rangka:
 - 1. penerbitan Salinan SPPT;
 - 2. penerbitan SPPT sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
 - 3. tindak lanjut pendaftaran objek Pajak baru;
 - 4. mutasi sebagian atau seluruhnya objek dan subjek; dan
 - 5. permohonan penundaan jatuh tempo pembayaran PBB-P2.
 - c. pencetakan e-SPPT dapat dilakukan secara elektronik; dan
 - d. e-SPPT berlaku sama statusnya dengan SPPT non elektronik.
- (5) Proses penerbitan SPPT PBB-P2 dapat dilakukan terhadap pengajuan permohonan validasi SPTPD BPHTB secara otomatis yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (6) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi informasi sebagai berikut:
 - a. halaman depan:
 - 1. nomor seri SPPT;
 - 2. nama Kantor/Instansi yang menerbitkan;
 - 3. kode Akun;
 - 4. tahun Pajak;
 - 5. Nomor objek Pajak;
 - 6. letak objek Pajak;
 - 7. nama dan alamat Wajib Pajak;
 - 8. Nomor Pokok Wajib Pajak;
 - 9. luas Bumi dan/atau Bangunan;
 - 10. kelas Bumi dan/atau Bangunan;
 - 11. NJOP per m² bumi dan/atau Bangunan;
 - 12. total NJOP Bumi dan/atau Bangunan;
 - 13. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2;
 - 14. Dasar Pengenaan PBB-P2;
 - 15. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak;
 - 16. NJOP untuk penghitungan PBB-P2;
 - 17. tarif;
 - 18. PBB-P2 yang terutang;

19. Pengurangan;
 20. PBB-P2 yang harus dibayar;
 21. tanggal jatuh tempo;
 22. tempat pembayaran;
 23. tanggal penerbitan;
 24. nama dan tanda tangan Pejabat;
 25. Daftar tunggakan; dan
 26. Stimulus.
- b. tanda tangan elektronik Pejabat dapat berupa Barcode dan/atau QR Code;
 - c. halaman belakang:
 1. nama petugas penyampai SPPT;
 2. tanggal penyampaian;
 3. tanda tangan petugas; dan
 4. informasi lainnya.
- (7) Pembayaran atas SPPT sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan di bank dan/atau tempat lain yang ditetapkan oleh Wali Kota.
 - (8) Batas akhir pembayaran atas SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah pada saat jatuh tempo pembayaran.
 - (9) Saat jatuh tempo pembayaran paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
 - (10) Penentuan Batas waktu jatuh tempo pembayaran diatur lebih lanjut dengan Keputusan Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 19

- (1) SPPT PBB-P2 ditetapkan, diterbitkan dan ditandatangani oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pengadministrasian SPPT PBB-P2 dikelompokkan berdasarkan besarnya pokok ketetapan PBB-P2, sebagai berikut:
 - a. Buku I dengan besar pokok ketetapan dari Rp0 (nol rupiah) sampai dengan Rp100.000 (seratus ribu rupiah);
 - b. Buku II dengan besar pokok ketetapan lebih dari Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) sampai dengan Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah);
 - c. Buku III dengan besar pokok ketetapan lebih dari Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp2.000.000 (dua juta rupiah);
 - d. Buku IV dengan besar pokok ketetapan lebih dari Rp2.000.000 (dua juta rupiah) sampai dengan Rp5.000.000 (lima juta rupiah); dan
 - e. Buku V dengan besar pokok ketetapan lebih dari Rp5.000.000 (lima juta rupiah).
- (3) Penyampaian SPPT PBB-P2 dan himbauan pembayaran Buku I dan II kepada Wajib Pajak dilaksanakan oleh pihak kelurahan.
- (4) Penyampaian SPPT PBB-P2 dan melaksanakan himbauan pembayaran kepada Wajib Pajak oleh pihak:
 - a. Kecamatan untuk SPPT PBB-P2 Buku III;
 - b. Bapenda dan UPT untuk SPPT PBB-P2 Buku IV, dan V.
- (5) Apabila alamat Subjek/Wajib Pajak berada di luar rukun tetangga alamat objek Pajak, maka SPPT PBB-P2 dapat dititipkan kepada pihak kelurahan atau ketua rukun tetangga setempat.
- (6) Kecamatan dan kelurahan melaporkan hasil penyampaian SPPT PBB-P2 termasuk permasalahannya kepada Bapenda.

Pasal 20

- (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk memberikan NOP pada saat Wajib Pajak melakukan pendaftaran dan/atau pendataan objek Pajak.
- (2) NOP digunakan dalam administrasi perPajakan dan sebagai sarana Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perPajakannya.

Pasal 21

- (1) NOP terdiri dari 18 (delapan belas) digit.
- (2) NOP menggambarkan/menjelaskan kode Provinsi, Daerah, kecamatan, kelurahan, nomor urut blok, nomor urut objek Pajak dan tanda khusus.
- (3) Penulisan kode Provinsi terletak pada digit 1 dan 2.
- (4) Penulisan kode Daerah terletak pada digit 3 dan 4.
- (5) Penulisan kode kecamatan terletak pada digit 5, 6 dan 7.
- (6) Penulisan kode kelurahan terletak pada digit 8, 9 dan 10.
- (7) Penulisan kode nomor urut blok terletak pada digit 11, 12 dan 13.
- (8) Penulisan kode nomor urut objek Pajak terletak pada digit 14, digit 15, digit 16 dan digit 17.
- (9) Penulisan tanda khusus terletak pada digit 18.

Bagian Ketiga

Permohonan SPPT-PBB-P2 Mutasi sebagian/seluruhnya objek dan subjek

Pasal 22

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan mutasi sebagian/atau seluruhnya objek dan Subjek Pajak berdasarkan pengalihan dan/atau pemecahan Objek PBB-P2.
- (2) Permohonan mutasi pengalihan sebagian objek dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu mutasi atas objek Pajak yang dialihkan sebagian kepada Wajib Pajak lain dengan sisa objek Pajak masih atas nama Wajib Pajak semula atau nama lain.
- (3) Permohonan mutasi pengalihan seluruhnya objek dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu mutasi atas objek Pajak yang dialihkan seluruhnya kepada Wajib Pajak lain.
- (4) Mutasi objek/Subjek Pajak adalah perubahan atas data objek/subjek PBB-P2 yang diakibatkan oleh jual beli, waris, hibah, dan lain-lain.
- (5) Mutasi sebagian atau seluruhnya objek dan subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Wali Kota melalui Bapenda;
 - b. mengisi SPOPD, dengan jelas, benar dan lengkap;
 - c. surat permohonan dan SPOPD ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak atau Wajib Pajak, harus dilampiri dengan surat kuasa;
 - d. melampirkan dokumen pendukung:
 1. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
 2. bukti perolehan/pengalihan objek Pajak;
 3. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah;
 4. fotokopi SPPT atau print out dari SIMPBB-P2;

5. foto objek Pajak dan/atau titik koordinat;
 6. fotokopi izin mendirikan Bangunan/persetujuan Bangunan gedung atau surat keterangan kelurahan dengan denah lokasi objek Pajak atau surat pernyataan luas Bangunan yang ditandatangani oleh Wajib Pajak dan bermaterai; dan
 7. fotokopi surat setoran BPHTB atau SPTPD-BPHTB yang telah divalidasi serta tercatat di register validasi, untuk perolehan setelah 1 Januari 2011.
- (6) Dalam hal bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah diterbitkan 10 (sepuluh) tahun kebelakang sejak saat pendaftaran, harus terlebih dahulu dilakukan pengecekan dan dilegalisir oleh instansi yang berwenang.
 - (7) Bukti kepemilikan/penggunaan/pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat berupa:
 - a. sertifikat;
 - b. surat peralihan hak;
 - c. surat keputusan dari instansi berwenang;
 - d. surat keterangan yang dikeluarkan lurah dan/atau diketahui camat setempat; dan/atau
 - e. dokumen lain yang sejenis
 - (8) Pengajuan permohonan mutasi harus melunasi PBB-P2 terutang sejumlah luas tanah dan/atau Bangunan yang dialihkan terhitung sejak tahun peralihan.
 - (9) Penyelesaian mutasi sebagian atau seluruh objek dan subjek PBB-P2 melalui penelitian lapangan dituangkan dalam berita acara pemutakhiran data.
 - (10) Format permohonan mutasi sebagian/seluruhnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran II huruf C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 23

- (1) Permohonan pemecahan sebagian objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) yaitu pemecahan atas objek Pajak sebagian masih atas nama Wajib Pajak semula.
- (2) Pemecahan sebagian atas objek Pajak masih atas nama Wajib Pajak semula sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Wali Kota melalui Bapenda;
 - b. mengisi SPOPD, dengan jelas benar dan lengkap;
 - c. surat permohonan dan SPOPD ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak atau Wajib Pajak, harus dilampiri dengan surat kuasa;
 - d. melampirkan dokumen pendukung:
 - (1) fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
 - (2) bukti kepemilikan;
 - (3) fotokopi SPPT atau print out dari SIMPBB-P2; dan
 - (4) fotokopi izin mendirikan bangunan /persetujuan Bangunan gedung atau surat keterangan kelurahan dengan denah lokasi objek Pajak atau surat pernyataan luas Bangunan yang ditandatangani oleh Wajib Pajak.

- (3) Pengajuan permohonan pemecahan harus melunasi PBB-P2 terutang sejumlah luas tanah dan/atau bangunan yang dimiliki/dikuasai terhitung sejak tahun peralihan.
- (4) Penyelesaian pemecahan sebagian objek PBB-P2 melalui penelitian lapangan dituangkan dalam berita acara pemutakhiran data.
- (5) Format permohonan pemecahan sebagian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran z yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 24

- (1) Mutasi PBB-P2 dapat dilakukan pada saat terselesaikannya proses validasi BPHTB secara berkelanjutan;
- (2) Mutasi PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melengkapi persyaratan mutasi dan dapat dilakukan verifikasi lapangan oleh petugas.

Bagian Keempat

Permohonan Surat Keterangan NJOP

Pasal 25

- (1) Atas dasar permohonan, Wajib Pajak mengajukan permohonan surat keterangan NJOP.
- (2) Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan Surat Keterangan NJOP berdasarkan permohonan tertulis dari Subyek Pajak atau Wajib Pajak atau kuasanya untuk Objek Pajak yang dikenakan PBB-P2 sebelum SPPT diterbitkan, dan Objek PBB-P2 yang tidak terkena PBB-P2 berdasarkan Peraturan perundang-undangan.
- (3) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SPPT PBB-P2 atas dasar permohonan dari Subyek Pajak atau kuasanya berdasarkan surat keterangan NJOP yang telah diterbitkan dengan ketentuan membayar kewajiban Pajak sesuai dengan jumlah yang telah ditentukan.
- (4) Permohonan tertulis untuk mendapatkan Surat Keterangan NJOP untuk Objek yang dikenakan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), disertai dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak;
 - b. fotokopi SPPT tahun sebelumnya; dan
 - c. lunas PBB-P2 5 Tahun sebelumnya.
- (5) Permohonan tertulis untuk mendapatkan Surat Keterangan NJOP untuk Objek yang tidak terkena PBB-P2 berdasarkan peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan:
 - a. SPOPD yang telah diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani;
 - b. fotokopi identitas Subyek Pajak atau Wajib Pajak;
 - c. fotokopi bukti kepemilikan dan/ atau penguasaan tanah; dan
 - d. fotokopi bukti kepemilikan dan/ atau penguasaan bangunan.
 - e. akta pendirian
 - f. surat keterangan instansi terkait
 - g. surat pernyataan tidak komersil atau mencari keuntungan
- (6) Format permohonan tertulis dan format surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran II huruf E yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

- (7) Dalam hal permohonan Surat Keterangan NJOP diterima Bapenda setelah diterbitkannya SPPT, ditindaklanjuti dengan menerbitkan salinan SPPT.
- (8) Salinan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diterbitkan setelah Wajib Pajak melunasi kewajiban Pajaknya sesuai dengan jumlah yang tertuang dalam SPPT.

Bagian Kelima
Permohonan Salinan SPPT

Pasal 26

- (1) Atas dasar keterlambatan diterimanya SPPT tahun berjalan Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penundaan jatuh tempo.
- (2) Permohonan penerbitan salinan SPPT disampaikan melalui Bapenda yang disertai persyaratan yaitu;
 - a. surat permohonan penerbitan salinan SPPT;
 - b. fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
 - c. lunas PBB-P2 tahun berjalan dan 5 (lima) tahun sebelumnya dan tahun berjalan;
 - d. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
- (3) Format permohonan Salinan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II huruf F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Wali Kota ini.

Pasal 27

Atas permohonan SPPT PBB-P2 dari objek Pajak yang masih bersengketa, Bapenda dapat menolak pengajuan permohonan dari Wajib Pajak sampai dengan adanya putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap.

Bagian Keenam
Permohonan Keterangan Lunas PBB-P2

Pasal 28

- (1) Pembayaran Pajak dilakukan ke Kas Daerah melalui bank penerima atau tempat lain yang ditunjuk oleh Wali Kota dengan menggunakan media SPPT dan/atau SKPD sesuai waktu yang ditentukan dalam SPPT dan/atau SKPD.
- (2) Apabila pembayaran Pajak melewati batas waktu yang ditentukan dalam SPPT dan/atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari jumlah Pajak yang belum atau kurang dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak saat terhutangnya Pajak.
- (3) Apabila penerimaan pembayaran Pajak dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan Pajak harus disetor ke bank penerima pada hari dan tanggal yang sama.
- (4) Hasil penerimaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disetor ke Kas Daerah pada hari dan tanggal yang sama.
- (5) Bukti pembayaran pelunasan Pajak berupa STTS, e-STTS atau Bukti Pembayaran lainnya yang sah.
- (6) Bank penerima pembayaran Pajak atau tempat lain yang ditunjuk oleh Wali Kota akan menerbitkan bukti pembayaran yang sah.

- (7) Jika Bank Penerima pembayaran terlambat atau tidak menyetorkan penerimaan sesuai waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dikenakan sanksi administratif berupa bunga yang besarnya 1% (satu persen) per bulan dari jumlah penerimaan Pajak yang terlambat atau tidak dipindahbukukan.

Pasal 29

- (1) Jika STTS sebagai bukti pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 Ayat (5) mengalami kerusakan atau hilang, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan surat keterangan lunas pembayaran Pajak kepada Bapenda.
- (2) Bapenda setelah menerima permohonan permintaan surat keterangan lunas pembayaran Pajak dari Wajib Pajak akan melakukan pengecekan status pembayaran pada SIMPBB-P2 dengan mengeluarkan cetakan status pembayaran.
- (3) Berdasarkan hasil pengecekan dan cetakan status pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pejabat yang ditunjuk menerbitkan nota konfirmasi pembayaran.
- (4) Berdasarkan nota konfirmasi pembayaran, Pejabat yang ditunjuk dalam waktu 2 (dua) hari kerja, menerbitkan surat keterangan lunas pembayaran Pajak.
- (5) Format nota konfirmasi pembayaran dan format surat keterangan lunas pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), tercantum dalam Lampiran II huruf G dan Lampiran II huruf G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketujuh

Permohonan Penundaan Jatuh Tempo Pembayaran PBB-P2

Pasal 30

- (1) Atas dasar keterlambatan diterimanya SPPT tahun berjalan Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penundaan jatuh tempo.
- (2) Permohonan penundaan jatuh tempo diajukan dengan mengajukan Permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Wali Kota melalui Bapenda dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
 - a. SPPT yang sudah diterima yang dilengkapi dengan tanggal bukti penerimaan;
 - b. lunas PBB-P2 5 (lima) tahun sebelumnya dan tahun berjalan;
 - c. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya
 - d. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertipikat/AJB/Surat Keputusan dari Instansi berwenang/Surat Keterangan yang dikeluarkan Lurah dan diketahui Camat setempat;
- (3) Penyelesaian permohonan penundaan jatuh tempo Pembayaran PBB-P2 melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara.
- (4) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk atas permohonan Wajib Pajak atau penanggung Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan, dapat memberikan persetujuan melalui surat keputusan untuk menunda jatuh tempo pembayaran PBB-P2 dalam kurun waktu tahun Pajak.

Bagian Kedelapan
Pengurangan PBB-P2

Paragraf 1

stimulus

Pasal 31

- (1) Wali Kota dapat memberikan stimulus berupa pengurangan, yang disebabkan kenaikan ketetapan PBB-P2 tahun berjalan dengan besaran kenaikan mulai dari 5% (lima perseratus) dari ketetapan PBB-P2 1 (satu) tahun sebelumnya.
- (2) Besaran stimulus berupa pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan rincian yang tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (3) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan secara otomatis tanpa melalui proses pengajuan.

Pasal 32

- (1) Pengurangan PBB-P2 dapat diberikan kepada Wajib Pajak:
 - a. karena kondisi tertentu objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/atau karena sebab tertentu lainnya; dan/atau
 - b. Kondisi objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Kondisi tertentu objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diberikan pengurangan, kepada:
 - a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
 1. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
 2. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi mantan Presiden dan Wakil Presiden dan mantan Gubernur dan Wakil Gubernur dan Mantan Wali Kota dan Mantan Wakil Wali Kota atau janda/dudanya;
 3. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata dari pensiunan PNS dan/atau Purnawirawan TNI Polri atau janda/dudanya sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi;
 4. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi;
 5. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan semata-mata dari pensiunan BUMN, BUMD dan swasta atau janda/dudanya sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi.
 - b. Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b, adalah bencana alam yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam, antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan dan/atau tanah longsor.
- (4) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b, meliputi kebakaran, kerusakan.
- (5) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan atas:

- a. PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT PBB-P2; dan/atau
 - b. PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SKPD adalah pokok Pajak dan denda administrasi.
- (6) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diberikan:
- a. sebesar 100% (seratus perseratus) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 1;
 - b. sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 2;
 - c. sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 3 untuk pensiunan PNS golongan I dan II, serta purnawirawan TNI/Polri yang setara;
 - d. sebesar 45% (empat puluh lima perseratus) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 3 untuk pensiunan PNS golongan III, serta purnawirawan TNI/Polri yang setara;
 - e. sebesar 40% (empat puluh perseratus) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 3 untuk pensiunan PNS golongan IV, serta purnawirawan TNI/Polri yang berpangkat perwira menengah sampai dengan perwira tinggi;
 - f. sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf a angka 4 serta ayat 2 huruf b;
 - g. sebesar 100% (seratus perseratus) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada Ayat (3) dan ayat (4); dan
 - h. sebesar 20% (dua puluh perseratus) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 5.
- (7) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak paling lambat diajukan:
- a. 3 (tiga) bulan sejak diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak;
 - b. 1 (satu) bulan sejak diterimanya SKPD;
 - c. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
 - d. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (8) Permohonan pengurangan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (7), dapat diajukan secara :
- a. Perseorangan untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT; atau
 - b. Perseorangan atau kolektif untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT.
- (9) Permohonan pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada Ayat (8) huruf b, dapat diajukan:
- a. sebelum SPPT diterbitkan dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, angka 1 dan angka 2 dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); atau

- b. setelah SPPT diterbitkan dalam hal:
 1. kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, angka 1 dan angka 2 dengan PBB-P2 terutang paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 2. kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, angka 3, angka 4 atau angka 5, dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah); atau
 3. objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dengan PBB-P2 terutang paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (10) Permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), harus memenuhi persyaratan formal:
 - a. Permohonan pengurangan yang diajukan secara perorangan:
 1. Wajib Pajak veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya atau janda/dudanya, mantan Presiden dan Wakil Presiden dan mantan Gubernur dan Wakil Gubernur dan Mantan Wali Kota dan Mantan Wakil Wali Kota atau janda/dudanya:
 - a) fotokopi kartu tanda penduduk;
 - b) fotokopi kartu tanda anggota veteran;
 - c) fotokopi surat keputusan tentang pengakuan, pengesahan dan penganugerahan gelar kehormatan dari pejabat yang berwenang;
 - d) fotokopi surat keputusan pengangkatan atau pemberhentian sebagai presiden dan Wakil Presiden, Gubernur dan Wakil Gubernur dan Mantan Wali Kota dan Mantan Wakil Wali Kota;
 - e) fotokopi surat keterangan kematian;
 - f) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya (5 tahun sebelumnya);
 - g) fotokopi SPPT PBB tahun berjalan; dan
 - h) fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah.
 2. Wajib Pajak orang pribadi yang penghasilannya semata-mata dari pensiunan sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi:
 - a) fotokopi kartu tanda penduduk;
 - b) fotokopi kartu keluarga;
 - c) fotokopi surat keputusan pensiun;
 - d) fotokopi slip pensiun atau dokumen sejenis lainnya;
 - e) fotokopi bukti kepemilikan/ penguasaan/ pemanfaatan tanah;
 - f) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun Pajak sebelumnya (5 tahun sebelumnya);
 - g) fotokopi SPPT PBB-P2 tahun berjalan.
 3. Wajib Pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi:
 - a) fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
 - b) fotokopi kartu keluarga;
 - c) surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa penghasilan Wajib Pajak rendah dari tempat bekerja, apabila Wajib Pajak tidak berpenghasilan dilengkapi dengan surat keterangan RT/RW dan diketahui Lurah setempat;

- d) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun Pajak sebelumnya (5 tahun sebelumnya);
 - e) fotokopi SPPT PBB-P2 tahun berjalan; dan
 - f) fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah.
4. Wajib Pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang NJOP per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan:
- a) fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
 - b) fotokopi kartu keluarga;
 - c) surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa penghasilan Wajib Pajak rendah dari tempat bekerja;
 - d) SPPT tahun sebelumnya;
 - e) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun Pajak sebelumnya (5 tahun sebelumnya);
 - f) fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah;
 - g) surat keterangan dari lurah yang menerangkan adanya pembangunan fisik oleh Pemerintah Pusat/Daerah atau pembangunan komersial yang berdampak pada perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan;
 - h) fotokopi SPPT PBB-P2 tahun berjalan.
5. Wajib Pajak orang pribadi yang berpenghasilan semata-mata dari pensiunan BUMN, BUMD dan swasta atau janda/dudanya sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi:
- a) fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
 - b) fotokopi kartu keluarga;
 - c) fotokopi surat keputusan pensiun;
 - d) fotokopi slip pensiun atau dokumen sejenis lainnya;
 - e) fotokopi bukti kepemilikan/ penguasaan/ pemanfaatan tanah;
 - f) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun Pajak sebelumnya (5 (lima) tahun sebelumnya);
 - g) fotokopi SPPT PBB-P2 tahun berjalan.
- b. Permohonan pengurangan yang diajukan Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin:
- 1. fotokopi kartu tanda penduduk pengurus;
 - 2. fotokopi putusan pailit dari pengadilan negeri/instansi yang berwenang;
 - 3. fotokopi laporan keuangan minimal 3 (tiga) tahun terakhir;
 - 4. fotokopi SPT tahunan dan PPh tahun Pajak sebelumnya;
 - 5. fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
 - 6. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya (5 (lima) tahun sebelumnya).
 - 7. fotokopi SPPT PBB-P2 tahun berjalan.
- c. Permohonan pengurangan yang diajukan Wajib Pajak perorangan atau badan karena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa:
- 1. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
 - 2. surat pernyataan dari Lurah setempat atau instansi terkait seperti BPBD, Dinas Kesehatan, Dinas Ketahanan Pangan yang menyatakan objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;

3. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan Wajib Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;
4. fotokopi SPT tahunan dan PPh tahun Pajak sebelumnya untuk badan;
5. fotokopi SPPT tahun sebelumnya; dan
6. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya (5 (lima) tahun sebelumnya).
7. fotokopi SPPT PBB-P2 tahun berjalan.
- d. Pengajuan permohonan pengurangan PBB-P2 perorangan yang diajukan secara kolektif oleh lurah
 1. fotokopi kartu tanda penduduk masing-masing Wajib Pajak;
 2. surat permohonan pengurangan dari masing-masing Wajib Pajak;
 3. surat keterangan dari lurah setempat atau instansi terkait yang mendukung alasan permohonan Wajib Pajak;
 4. fotokopi SPPT tahun sebelumnya masing-masing Wajib Pajak; dan
 5. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya masing-masing Wajib Pajak.
 6. fotokopi SPPT PBB-P2 tahun berjalan.
- (11) Bagi Wajib Pajak yang telah mendapatkan persetujuan pengurangan pada tahun sebelumnya dapat melampirkan:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
 - b. fotokopi kartu keluarga;
 - c. surat permohonan pengurangan;
 - d. keputusan persetujuan pengurangan
 - e. 1 (satu) tahun sebelumnya; dan
 - f. SPPT PBB-P2 Tahun berjalan.
- (12) Bagi Wajib Pajak pensiunan PNS/BUMN/BUMD yang telah diberikan persetujuan pengurangan pada tahun sebelumnya dapat diberikan pengurangan tanpa mengajukan permohonan selama memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a angka 1, 2 dan 5 dan masih berstatus sebagai pemilik rumah/tanah serta melalui mekanisme verifikasi lapangan.
- (13) Lampiran angka 1 sampai dengan 5 sebagaimana dimaksud pada Ayat (11) dikecualikan bagi Wajib Pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah.
- (14) Permohonan pengurangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan
- (15) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberikan jawaban secara tertulis dengan memberitahukan kekurangan persyaratan serta alasan yang mendasari kepada:
 - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
 - b. pengurus LVRI setempat, pengurus PPRS atau organisasi sejenisnya atau Lurah setempat dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (16) Kewenangan Penyelesaian Permohonan Pengurangan PBB-P2 meliputi:

- a. Kepala Bapenda atas dasar Keputusan Wali Kota berwenang memberikan keputusan permohonan pengurangan dalam hal PBB-P2 yang terutang;
 - b. dalam hal pejabat sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak dapat melaksanakan tugasnya karena berhalangan maka penandatanganan dapat dilaksanakan oleh Sekretaris Bapenda atau Kepala Bidang.
- (17) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (13) ditentukan setelah dilakukan penelitian administrasi terhadap permohonan yang diajukan oleh Wajib Pajak dan harus ada keputusan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diterimanya permohonan dari Wajib Pajak
 - (18) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (14) dapat berupa menerima seluruhnya, sebagian atau ditolak.
 - (19) Pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diterapkan 1 (satu) kali kepada setiap Wajib Pajak pada objek Pajak yang ditempati.
 - (20) Format permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan Ayat (10) serta format laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (14), tercantum dalam Lampiran IV huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - (21) Bentuk surat keputusan pengurangan berdasarkan permohonan perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IV huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 33

- (1) Penyelenggara Satuan atau Program Pendidikan Swasta dan Rumah Sakit Swasta merupakan Wajib Pajak.
- (2) Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh penyelenggara satuan atau program pendidikan swasta dan rumah sakit swasta merupakan obyek Pajak yang dapat dikenakan Pajak.
- (3) Obyek Pajak yang dapat dikenakan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah yang dimanfaatkan oleh penyelenggara satuan atau program pendidikan swasta dan rumah sakit swasta yang memperoleh keuntungan.
- (4) Keuntungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) bagi penyelenggara satuan atau program pendidikan swasta adalah selisih lebih antara besarnya penerimaan yang diperoleh dari:
 - a. sumbangan pembinaan pendidikan;
 - b. biaya seleksi masuk penyelenggara satuan atau program pendidikan swasta;
 - c. sumbangan wajib pembangunan/pengadaan prasarana yang dikenakan kepada murid/mahasiswa;
 - d. hasil kontrak kerja yang sesuai dengan peran dan fungsi penyelenggara satuan atau program pendidikan swasta;
 - e. penerimaan dari hasil usaha sampingan; dan/atau
 - f. bentuk penerimaan lain dan sebagainya.
 - g. dikurangi biaya pengeluaran rutin/operasional.
- (5) Informasi keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disajikan dalam laporan keuangan tahunan penyelenggara satuan atau program pendidikan swasta sebelum tahun Pajak yang bersangkutan.

- (6) Keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi Rumah Sakit Swasta disajikan dalam laporan keuangan tahunan sebelum tahun Pajak yang bersangkutan.
- (7) Laporan keuangan tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) disampaikan ke Bapenda paling lambat 3 (tiga) bulan setelah tanggal diterimanya SPPT.
- (8) Apabila penyelenggara satuan atau program pendidikan swasta dan rumah sakit swasta tidak menyampaikan laporan keuangan tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Bapenda menerbitkan SPPT secara jabatan.
- (9) Terhadap laporan keuangan tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) yang ternyata tidak menunjukkan adanya keuntungan, Bapenda melakukan pengecekan atau verifikasi.

Pasal 34

- (1) Apabila Penyelenggara satuan atau program pendidikan swasta dan rumah sakit swasta dapat membuktikan bahwa dalam kegiatannya nyata-nyata tidak memperoleh keuntungan atau institusi pelayanan sosial masyarakat, maka penyelenggara satuan atau program pendidikan swasta dan rumah sakit swasta tersebut dapat mengajukan permohonan pengurangan atau permohonan pembatalan SPPT.
- (2) Penyelenggara satuan atau program pendidikan swasta sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dapat terpenuhi apabila memenuhi salah satu kriteria:
 - a. mengikuti program wajib belajar Pemerintah Daerah;
 - b. menerima bantuan operasional sekolah dari Pemerintah;
 - c. Sumbangan pembinaan pendidikan dan pungutan lainnya dengan nama apapun rata-rata:
 1. SD swasta dan sederajat diatas Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
 2. SMP swasta dan sederajat diatas Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
 3. SMA swasta dan sederajat diatas Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah); dan
 4. Perguruan tinggi swasta dan sederajat diatas Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) satu tahun.
 - d. luas bangunan diatas 1.000 m² (seribu meter persegi) untuk SD, SMP dan SMA Sederajat dan diatas 2.000 m² (dua ribu meter persegi) untuk perguruan tinggi swasta dan sederajat;
 - e. lantai tingkat bangunan diatas 1 (satu) lantai untuk SD, SMP dan SMA dan diatas 4 (empat) lantai untuk perguruan tinggi swasta dan sederajat;
 - f. luas tanah diatas 1.000 m² (seribu meter persegi) untuk SD, SMP dan SMA dan diatas 20.000 m² (dua puluh ribu meterpersegi) untuk perguruan tinggi swasta dan sederajat; dan
 - g. jumlah siswa diatas 500 (lima ratus) siswa untuk SD, SMP dan SMA dan diatas 3.000 (tiga ribu) mahasiswa untuk perguruan tinggi Swasta dan sederajat.
- (3) Penyelenggara satuan atau program rumah sakit swasta sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dapat terpenuhi apabila memenuhi salah satu kriteria:
 - a. 25% dari jumlah tempat tidur digunakan untuk pasien tidak mampu;

- b. Sisa hasil usaha untuk reinvestasi rumah sakit dalam rangka pengembangan rumah sakit dan tidak digunakan untuk investasi diluar rumah sakit; dan
 - c. Rumah sakit swasta yang ditunjuk sebagai peserta jaminan kesehatan masyarakat.
- (4) Pengajuan permohonan pengurangan Pajak atau permohonan pembatalan SPPT untuk satuan program pendidikan dilengkapi dengan:
- a. fotokopi akta pendirian satuan program pendidikan;
 - b. fotokopi identitas Wajib Pajak/pemohon;
 - c. fotokopi SPPI;
 - d. fotokopi bukti kepemilikan;
 - e. fotokopi lunas PBB-P2 selama 5 (lima) tahun sebelumnya dan tahun berjalan;
 - f. laporan keuangan yang telah diaudit oleh aparat pengawasan fungsional pemerintah dan/ atau akuntan publik; dan
 - g. laporan penerimaan dan pengeluaran.
- (5) Pengajuan permohonan pengurangan Pajak atau permohonan pembatalan SPPT untuk Rumah Sakit Swasta dilengkapi dengan:
- a. fotokopi akta pendirian rumah sakit;
 - b. fotokopi identitas Wajib Pajak/pemohon;
 - c. fotokopi SPPT;
 - d. fotokopi bukti kepemilikan;
 - e. fotokopi lunas PBB-P2 selama 5 (lima) tahun sebelumnya dan tahun berjalan;
 - f. laporan keuangan yang telah diaudit oleh aparat pengawasan fungsional pemerintah dan/ atau akuntan publik;
 - g. laporan penerimaan dan pengeluaran;
 - h. Surat penunjukkan/penetapan rumah sakit sebagai peserta jaminan kesehatan Masyarakat dari Dinas Kesehatan; dan
 - i. laporan seluruh jumlah tempat tidur untuk pasien tidak mampu.
- (6) Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus) dari nilai SPPT Terutang.
- (7) Bagi program penyelenggaraan pendidikan swasta dan Rumah Sakit Swasta sebagaimana dimaksud ayat (1) yang memiliki lebih 1 (satu) objek Pajak dengan manajemen yang sama, maka yang berhak mendapat pengurangan adalah yang memiliki Nilai Jual Objek Pajak Terbesar.

Bagian Kesembilan Permohonan Keberatan

Pasal 35

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan secara tertulis kepada Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk atas surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut:
- a. SPPT PBB-P2;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDKB;
 - d. SKPDKBT;
 - e. SKPDLB; dan
 - f. SKPDN.
- (2) Keberatan dapat diajukan dalam hal :

- a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas objek Pajak Bumi dan/atau Bangunan atau nilai jual objek Pajak Bumi dan/atau Bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
- b. Terdapat perbedaan penafsiran ketentuan peraturan PBB-P2.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara perorangan atau kolektif:
 - a. Perorangan atau kolektif untuk SPPT; atau
 - b. perorangan untuk SKPD.
- (4) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan:
 - a. Satu surat permohonan keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD;
 - b. Diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;
 - c. Diajukan kepada Wali Kota melalui Bapenda;
 - d. Dilampiri asli SPPT/fotokopi /informasi rincian SPPT atau SKPD yang diajukan keberatan;
 - e. Dikemukakan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya disertai dengan:
 - 1. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
 - 2. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah, antara lain:
 - a) sertifikat;
 - b) surat peralihan hak;
 - c) surat keputusan dari instansi berwenang; atau
 - d) surat keterangan yang dikeluarkan lurah dan diketahui camat setempat.
 - 3. fotokopi ijin mendirikan bangunan/persetujuan Bangunan gedung atau surat keterangan kelurahan dengan denah lokasi objek Pajak atau surat pernyataan luas bangunan yang ditandatangani oleh Wajib Pajak.
 - 4. surat kuasa bermaterai jika permohonan keberatan dikuasakan;
 - 5. mengisi surat pemberitahuan objek Pajak;
 - 6. fotokopi SPPT tetangga terdekat.
 - 7. foto objek Pajak.
 - 8. Wajib Pajak telah melunasi Pajak yang masih harus dibayarkan paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak dalam pembahasan akhir hasil pemeriksaan atau pembahasan akhir hasil verifikasi sebelum surat keberatan disampaikan
 - f. Diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya; dan
 - g. Surat Keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan surat kuasa.
- (5) Tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang disampaikan langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada Bapenda.

- (6) Apabila surat permohonan keberatan dikirimkan melalui jasa pengiriman, Tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang diterima oleh Bapenda.
- (7) Format Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IV huruf C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 36

- (1) Pengajuan keberatan untuk SPPT secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf a dilakukan untuk setiap SPPT yang tergolong dalam buku 1 (satu).
- (2) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Wali Kota melalui Bapenda.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;
 - b. diajukan kepada Wali Kota melalui Bapenda;
 - c. dilampiri SPPT asli;
 - d. Surat keterangan lurah setempat;
 - e. Dikemukakan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya disertai dengan:
 1. Foto copy identitas Wajib Pajak, dan fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 2. Foto copy bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/dokumen lain yang sejenis);
 3. Foto copy ijin mendirikan bangunan atau surat keterangan lurah;
 4. Surat kuasa bermaterai jika permohonan keberatan dikuasakan;
 5. Mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan;
 6. Foto copy SPPT tetangga terdekat.
 - f. Diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Tanggal Penerimaan surat keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses surat keberatan adalah:
 - a. tanggal terima surat keberatan, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada Bapenda; atau
 - b. tanggal tanda pengiriman surat keberatan, dalam hal disampaikan melalui pos tercatat dengan bukti pengiriman surat.
- (5) Bentuk surat keputusan keberatan secara kolektif berdasarkan permohonan perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ayat (1), tercantum dalam Lampiran IV huruf D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 37

Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Pajak yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.

Pasal 38

Keputusan atas pengajuan keberatan SPPT dan/atau SKPD yang terutang diberikan oleh Kepala Bapenda atas pelimpahan kewenangan dari Wali Kota.

Pasal 39

- (1) Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 sesuai kewenangannya dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan surat keberatan, harus memberikan keputusan atas pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46.
- (2) Keputusan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, pengajuan Keberatan dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Dalam hal keputusan keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT, Bapenda menerbitkan SPPT dan SKPD baru berdasarkan keputusan Keberatan tanpa mengubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (5) SPPT dan SKPD baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak bisa diajukan keberatan.

Pasal 40

Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang surat keputusan keberatan belum diterbitkan.

Bagian Kesepuluh

Permohonan Pengembalian

Pasal 41

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dan kompensasi kepada Wali Kota melalui Bapenda, permohonan diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak dilunasinya SPPT, kecuali pada kondisi terjadi masalah NOP Ganda, Penggabungan NOP, atau Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (2) Kelebihan pembayaran Pajak dan kompensasi dapat terjadi, dalam hal:
 - a. Pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. dilakukan pembayaran Pajak yang seharusnya tidak terutang;
 - c. permohonan pengurangan Pajak yang terutang dikabulkan;
 - d. pengajuan keberatan atas SPPT, SKPD, SKPDLB dan STPD dikabulkan sebagian atau seluruhnya;
 - e. Permohonan banding terhadap keputusan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya; atau
 - f. perubahan peraturan.
- (3) Apabila terjadi kesalahan pembayaran yang dilakukan oleh Wajib Pajak maka tidak dapat dilakukan pengembalian/kompensasi.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dinyatakan secara tertulis dan ditandatangani, dengan sekurang-kurangnya memuat:

- a. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
 - b. fotokopi SPPT Tahun berjalan;
 - c. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Gambar Ukur Resmi Badan Pertanahan Nasional/Surat Keputusan dari Instansi berwenang/Surat Keterangan yang dikeluarkan Lurah dan diketahui Camat setempat/dokumen lain yang sejenis);
 - d. lunas PBB 5 (lima) tahun sebelumnya dan tahun berjalan;
 - e. dokumen atau keterangan yang menjadi dasar pembayaran Pajak;
 - f. perhitungan pembayaran Pajak menurut Wajib Pajak; dan
 - g. surat pernyataan.
- (5) Terhadap permohonan pengembalian dan kompensasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) terlebih dahulu dilakukan penelitian atau verifikasi kepada Wajib Pajak untuk mengetahui kebenaran atas permohonan tersebut.
- (6) Berdasarkan hasil penelitian atau pemeriksaan terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan Wajib Pajak secara lengkap, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan:
- a. SKPDLB, jika jumlah Pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. surat pemberitahuan, jika jumlah Pajak yang dibayar sama dengan jumlah Pajak yang seharusnya terutang; atau
 - c. SKPD, jika jumlah Pajak yang dibayar ternyata kurang dari jumlah Pajak yang seharusnya terutang.
- (7) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), harus memberikan Keputusan.
- (8) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Ayat (4) telah dilampaui dan Wali Kota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dianggap dikabulkan, dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (9) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak yang sama atau utang Pajak Daerah lainnya, kelebihan pembayaran Pajak, langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (10) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (11) Prosedur pengembalian lebih bayar PBB-P2 yang terjadi pada tahun anggaran berjalan:
- a. Kepala Bidang Evaluasi dan Pelaporan, Keberatan dan Pengendalian mengajukan Nota Pencairan Dana kelebihan penerimaan PBB-P2 untuk dibebankan pada rekening penerimaan PBB-P2 sebagai pengurang atas rekening tersebut kepada Kepala Bapenda untuk mendapat persetujuan; Berdasarkan persetujuan Kepala Bapenda, Bendahara penerimaan membuat dan mengajukan SPP-LS kepada Pengguna Anggaran melalui PPK-SKPD;
 - b. Berdasarkan persetujuan Kepala Bapenda, Bendahara penerimaan membuat dan mengajukan SPP-LS kepada Pengguna Anggaran melalui PPK-SKPD dan diajukan ke BUD/PPKD;
 - c. SPP-LS dimaksud, dilampiri dengan bukti-bukti yang sah dan lengkap;

- d. Dalam hal dokumen SPP-LS dinyatakan lengkap, maka Pengguna Anggaran menerbitkan SPM-LS;
 - e. SPM-LS yang telah diterbitkan selanjutnya diajukan kepada Kuasa BUD;
 - f. SPM-LS yang telah diterbitkan, selanjutnya diajukan kepada Kuasa BUD untuk diterbitkan SP2D-PBB-P2;
 - g. SP2D-PBB-P2 yang diterbitkan sebagai dasar Kas Umum Daerah untuk melakukan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 ke rekening Wajib Pajak.
- (12) Prosedur Pengembalian Lebih Bayar PBB-P2 yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya:
- a. Kepala Bidang Evaluasi dan Pelaporan, Keberatan dan Pengendalian membuat surat berupa permohonan Pencairan Dana kelebihan penerimaan PBB-P2 untuk dibebankan pada belanja tidak terduga yang ditandatangani oleh Kepala Bapenda; Berdasarkan persetujuan PPKD, Bendahara pengeluaran PPKD membuat dan mengajukan SPP-LS kepada PPKD melalui PPK-SKPKD;
 - b. Kepala Bapenda mengajukan surat permohonan pencairan kelebihan penerimaan PBB untuk dibebankan pada belanja tidak terduga kepada PPKD.
 - c. Pengajuan pengembalian lebih bayar PBB P2 harus dilengkapi dengan bukti yang sah berupa:
 - 1. Keputusan Wali Kota tentang pengembalian kelebihan pembayaran PBB P2 atas nama Wajib Pajak yang bersangkutan; dan
 - 2. Berita Acara Pemeriksaan Lapangan.
- (13) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Wali Kota memberikan imbalan bunga sebesar 1% (satu perseratus) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan Pajak.
- (14) Format Perhitungan dan Keputusan sebagaimana dimaksud pada Ayat (6), tercantum dalam Lampiran IV huruf E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 42

Apabila kelebihan pembayaran Pajak diperhitungkan dengan utang Pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 Ayat (2), pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan yang juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

Bagian Kesebelas

Permohonan Pembatalan SPPT

Pasal 43

- (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk atau atas permohonan Wajib Pajak dapat membatalkan SPPT atau SKPD;
- (2) Permohonan Pembatalan adalah proses kegiatan penerbitan surat pembatalan atas penerbitan SPPT atau SKPD yang tidak seharusnya diterbitkan.
- (3) Pembatalan SPPT dapat disebabkan yaitu:
 - a. Objek Pajak tidak ada;
 - b. Objek Pajak atau Subjek Pajak seharusnya tidak terutang PBB; dan
 - c. Terdapat SPPT Ganda;
 - d. Objek Pajak yang dikecualikan.

- (4) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Wali Kota melalui Bapenda paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT.
- (5) Permohonan pembatalan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3), harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - b. diajukan kepada Wali Kota melalui Bapenda; dan
 - c. ditandatangani oleh Wajib Pajak atau ditandatangani oleh kuasanya;
 - d. Fotocopy identitas Wajib Pajak;
 - e. Surat Kuasa bermaterai (apabila dikuasakan);
 - f. Fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/ pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Gambar Ukur Resmi Badan Pertanahan Nasional/Surat Keputusan dari Instansi berwenang/Surat Keterangan yang dikeluarkan Lurah dan diketahui Camat setempat/ dokumen lain yang sejenis);
 - g. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (6) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterima, sudah harus memberikan keputusan.
- (7) Apabila setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, permohonan pembatalan dianggap dikabulkan.
- (8) Penyelesaian permohonan Pembatalan dapat melalui penelitian atau verifikasi yang dituangkan dalam berita acara.

Bagian Kedua belas
Permohonan Pembetulan SPPT
Pasal 44

Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat:

- a. Membetulkan SPPT, SKPD, SKPDLB atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan PerPajakan Daerah;
- b. membatalkan atau mengurangi ketetapan Pajak yang tidak benar; dan
- c. mengurangi atau menghapus sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda dan kenaikan Pajak yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.

Pasal 45

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan, pembetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/ atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dapat dilakukan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut:
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDKB;
 - d. STPD;
 - e. keputusan pemberian pengurangan;
 - f. keputusan pengurangan denda administrasi;

- g. keputusan pembetulan;
 - h. keputusan keberatan;
 - i. keputusan pemberian imbalan bunga;
 - j. keputusan pengurangan sanksi administrasi;
 - k. keputusan penghapusan sanksi administrasi;
 - l. keputusan pengurangan ketetapan Pajak; atau
 - m. keputusan pembatalan ketetapan Pajak.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi yang tidak mengandung persengketaan antara liskus dan Wajib Pajak yaitu:
- a. kesalahan hitung berupa kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/ atau
 - b. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan Pajak berupa kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan NJOPTKP dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.
- (3) Keputusan pembetulan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap SPPT yang mengalami perubahan nilai ketetapan dan/atau perubahan Nomor Objek Pajak (NOP);
- (4) Kesalahan tulis pada NOP, luas tanah, luas Bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (5) Kesalahan tulis pada SPPT berupa pembetulan nama Wajib Pajak dan alamat subjek dan objek Pajak tidak diperlukan Keputusan pembetulan;
- (6) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud pada Pasal 57, harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Wali Kota melalui Bapenda dalam periode 1 (satu) tahun Pajak berjalan.
- (7) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan.
- (8) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada Pasal 57 huruf a, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1);
 - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Walikota melalui Bapenda; dan
 - d. ditandatangani oleh Wajib Pajak atau ditandatangani oleh kuasanya.
- (9) Surat permohonan pembetulan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya sebagaimana dimaksud pada Ayat (5) disertai dengan persyaratan:
- a. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
 - b. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)/ Persetujuan Bangunan Gedung atau Surat keterangan Kelurahan dengan denah lokasi Objek Pajak atau surat pernyataan luas bangunan yang ditandatangani oleh Wajib Pajak;
 - c. SPOPD dan LSPOPD yang telah diisi dengan benar;
 - d. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/ Surat Keputusan dari Instansi berwenang/Surat Keterangan yang dikeluarkan Lurah dan diketahui Camat setempat/dokumen lain yang sejenis); dan
 - e. foto objek Pajak.
- (10) Wajib Pajak harus melunasi PBB-P2 sesuai hasil pembetulan untuk yang diajukan permohonan sesuai tahun peralihan.
- (11) Pembetulan sebagaimana dimaksud ayat (10) hanya dapat dilakukan untuk Wajib Pajak yang belum melakukan pembayaran pembetulan dimohonkan

- (12) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), permohonan pembetulan SPPT dapat diajukan secara kolektif.
- (13) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (10), harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan Pajak Yang Terutang dengan nilai setiap SPPT kurang dari Rp100.000,- (seratus ribu rupiah);
 - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Wali Kota melalui Bapenda; dan
 - d. diajukan melalui Lurah setempat
- (14) Tanggal penerimaan permohonan pembetulan, yang dijadikan dasar untuk memproses permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat (8) adalah:
- a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas tempat Pelayanan Pajak atau petugas yang ditunjuk; atau
 - b. tanggal stempel pos tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos tercatat.
- (15) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (16) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada Ayat (10), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (17) Dalam hal permohonan pembetulan diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada Ayat (7), pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada Ayat (11) disampaikan kepada Lurah.
- (18) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada Ayat (10) diterima, sudah harus memberikan keputusan.
- (19) Apabila setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada Ayat (13), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, permohonan, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dianggap dikabulkan.
- (20) Keputusan sebagaimana dimaksud pada Ayat (13), dapat berupa:
- a. menambahkan jumlah Pajak yang terutang;
 - b. mengurangi jumlah Pajak yang terutang;
 - c. menghapuskan jumlah Pajak yang terutang;
 - d. sanksi administrasi;
 - e. memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya; atau
 - f. menolak permohonan.
- (21) Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak, tetapi Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk mengetahui telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan Pajak atas Surat Keputusan atau Surat Ketetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dimaksud harus menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.
- (22) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (15) dan ayat (16) masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan Pajak, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak.

- (23) Penyelesaian permohonan pembetulan PBB melalui penelitian atau verifikasi yang dituangkan dalam berita acara.
- (24) Format permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), tercantum dalam Lampiran IV huruf F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketiga belas
Permohonan Pengurangan Sanksi Administrasi

Pasal 46

- (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk atau atas permohonan Wajib Pajak dapat menghapuskan denda administrasi.
- (2) Penghapusan denda administrasi dapat disebabkan yaitu:
 - a. Karena kondisi tertentu yang ada hubungannya dengan subjek/objek Pajak dan/atau karena;
 - b. Dalam hal objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (3) Penghapusan denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b dapat dilaksanakan berdasarkan permohonan Wajib Pajak melalui loket pelayanan dengan melengkapi persyaratan atau tanpa permohonan yang dilaksanakan pada momen tertentu.
- (4) Permohonan Penghapusan denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Wali Kota melalui Bapenda paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT dan 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD.
 - a. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - b. diajukan kepada Wali Kota melalui Bapenda; dan
 - c. ditandatangani oleh Wajib Pajak atau ditandatangani oleh kuasanya;
 - d. Fotocopy identitas Wajib Pajak;
 - e. Surat Kuasa bermaterai (apabila dikuasakan);
 - f. fotocopy SPPT;
 - g. Lunas PBB-P2 5 (lima) tahun terakhir;
 - h. Fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/ pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Gambar Ukur Resmi Badan Pertanahan Nasional/Surat Keputusan dari Instansi berwenang/Surat Keterangan yang dikeluarkan Lurah dan diketahui Camat setempat /dokumen lain yang sejenis).
 - i. dokumen lain yang diperlukan.
- (5) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterima, sudah harus memberikan keputusan.
- (6) Apabila setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, permohonan penghapusan denda administrasi dianggap dikabulkan.
- (7) Penyelesaian permohonan penghapusan denda administrasi dapat melalui penelitian atau verifikasi yang dituangkan dalam berita acara.

Bagian Keempat belas
Permohonan Pembayaran Angsuran Pajak
Pasal 47

- (1) Pembayaran Pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk atas permohonan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan, dapat memberikan persetujuan untuk mengangsur dan/atau menunda Pajak dalam kurun waktu tertentu.
- (3) Wajib Pajak dapat mengajukan Surat Permohonan Angsuran Pembayaran secara tertulis untuk mengangsur pembayaran Pajak yang masih harus dibayar kepada Wali Kota melalui Bapenda.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diajukan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jatuh tempo pembayaran Pajak.
- (5) Apabila batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dapat dipenuhi oleh Wajib Pajak karena keadaan diluar kekuasaannya, permohonan Wajib Pajak masih dapat dipertimbangkan sepanjang Wajib Pajak dapat membuktikan kebenaran keadaan diluar kuasanya tersebut.
- (6) Wajib Pajak yang masih punya tunggakan utang Pajak tahun sebelumnya, tidak dapat mengajukan angsuran pembayaran.
- (7) Masa angsuran utang Pajak tidak melebihi jangka waktu tahun Pajak.
- (8) Penyelesaian permohonan Angsuran Pembayaran PBB-P2 melalui penelitian atau verifikasi yang dituangkan dalam berita acara sebagai bahan pertimbangan disetujui atau tidaknya permohonan angsuran.
- (9) Atas dasar sebagaimana dimaksud ayat (8), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan surat keputusan atas permohonan berupa menerima seluruhnya, sebagian atau penolakan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak berkas permohonan diterima dengan lengkap.
- (10) Terhadap utang Pajak yang telah diterbitkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak dapat lagi diajukan permohonan untuk mengangsur pembayaran.
- (11) Angsuran pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari jumlah Pajak yang belum atau kurang dibayar.
- (12) Persyaratan untuk dapat mengangsur dan/atau menunda pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu bagi Wajib Pajak Badan, kegiatan usaha Wajib Pajak berdasarkan hasil pemeriksaan mengalami kesulitan keuangan yang antara lain dibuktikan dengan perhitungan *Acid Test Ratio/Quick Ratio* kurang dari 1, Foto copy SPT PPh tahun terakhir dan Neraca Rugi Laba tahun terakhir yang sudah diaudit oleh Akuntan Publik, dan Bagi Wajib Pajak perorangan harus ada keterangan tidak mampu atau kesulitan keuangan dari Lurah setempat yang diketahui oleh Camat.

Bagian Kelima belas
Permohonan Kompensasi
Pasal 48

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dan kompensasi kepada Wali Kota melalui Bapenda, permohonan diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak dilunasinya SPPT, kecuali pada kondisi terjadi masalah NOP Ganda, Penggabungan NOP, atau Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

- (2) Kelebihan pembayaran Pajak dan kompensasi dapat terjadi, dalam hal:
 - a. Pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. dilakukan pembayaran Pajak yang seharusnya tidak terutang;
 - c. permohonan pengurangan Pajak yang terutang dikabulkan;
 - d. pengajuan keberatan atas SPPT, SKPD, SKPDLB dan STPD dikabulkan sebagian atau seluruhnya;
 - e. Permohonan Banding terhadap keputusan Keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya; atau
 - f. perubahan peraturan.
- (3) Apabila terjadi kesalahan pembayaran yang dilakukan oleh Wajib Pajak maka tidak dapat dilakukan pengembalian/kompensasi.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dinyatakan secara tertulis dan ditandatangani, dengan sekurang-kurangnya memuat:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
 - b. fotokopi SPPT Tahun berjalan;
 - c. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Gambar Ukur Resmi Badan Pertanahan Nasional/Surat Keputusan dari Instansi berwenang/Surat Keterangan yang dikeluarkan Lurah dan diketahui Camat setempat/dokumen lain yang sejenis);
 - d. lunas PBB 5 (lima) tahun sebelumnya dan tahun berjalan;
 - e. dokumen atau keterangan yang menjadi dasar pembayaran Pajak;
 - f. perhitungan pembayaran Pajak menurut Wajib Pajak; dan
 - g. surat pernyataan.
- (5) Terhadap permohonan pengembalian dan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dilakukan penelitian atau verifikasi kepada Wajib Pajak untuk mengetahui kebenaran atas permohonan tersebut.
- (6) Berdasarkan hasil penelitian atau pemeriksaan terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan Wajib Pajak secara lengkap, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan:
 - a. SKPDLB, jika jumlah Pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. surat pemberitahuan, jika jumlah Pajak yang dibayar sama dengan jumlah Pajak yang seharusnya terutang; atauSKPD, jika jumlah Pajak yang dibayar ternyata kurang dari jumlah Pajak yang seharusnya terutang.
- (7) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), harus memberikan Keputusan.
- (8) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah dilampaui dan Wali Kota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dianggap dikabulkan, dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (9) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak yang sama atau utang Pajak Daerah lainnya, kelebihan pembayaran Pajak, langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (10) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

- (11) Prosedur Pengembalian Lebih Bayar PBB-P2 yang terjadi pada tahun anggaran berjalan:
- Kepala Bidang Evaluasi dan Pelaporan, Keberatan dan Pengendalian mengajukan Nota Pencairan Dana kelebihan penerimaan PBB-P2 untuk dibebankan pada rekening penerimaan PBB-P2 sebagai pengurang atas rekening tersebut kepada Kepala Bapenda untuk mendapat persetujuan; Berdasarkan persetujuan Kepala Bapenda, Bendahara penerimaan membuat dan mengajukan SPP-LS kepada Pengguna Anggaran melalui PPK-SKPD;
 - Berdasarkan persetujuan Kepala Bapenda, Bendahara penerimaan membuat dan mengajukan SPP-LS kepada Pengguna Anggaran melalui PPK-SKPD dan diajukan ke BUD/PPKD;
 - SPP-LS dimaksud, dilampiri dengan bukti-bukti yang sah dan lengkap;
 - Dalam hal dokumen SPP-LS dinyatakan lengkap, maka Pengguna Anggaran menerbitkan SPM-LS;
 - SPM-LS yang telah diterbitkan selanjutnya diajukan kepada Kuasa BUD;
 - SPM-LS yang telah diterbitkan, selanjutnya diajukan kepada Kuasa BUD untuk diterbitkan SP2D-PBB-P2;
 - SP2D-PBB-P2 yang diterbitkan sebagai dasar Kas Umum Daerah untuk melakukan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 ke rekening Wajib Pajak.
- (12) Prosedur Pengembalian Lebih Bayar PBB-P2 yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya:
- Kepala Bidang Evaluasi dan Pelaporan, Keberatan dan Pengendalian membuat surat berupa permohonan Pencairan Dana kelebihan penerimaan PBB-P2 untuk dibebankan pada belanja tidak terduga yang ditandatangani oleh Kepala Bapenda; Berdasarkan persetujuan PPKD, Bendahara pengeluaran PPKD membuat dan mengajukan SPP-LS kepada PPKD melalui PPK-SKPKD;
 - Kepala Bapenda mengajukan surat permohonan pencairan kelebihan penerimaan PBB untuk dibebankan pada belanja tidak terduga kepada PPKD.
 - Pengajuan pengembalian lebih bayar PBB P2 harus dilengkapi dengan bukti yang sah berupa:
 - Keputusan Wali Kota tentang pengembalian kelebihan pembayaran PBB P2 atas nama Wajib Pajak yang bersangkutan; dan
 - Berita Acara Pemeriksaan Lapangan.
- (13) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Wali Kota memberikan imbalan bunga sebesar 1% (satu perseratus) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan Pajak.
- (14) Format Perhitungan dan Keputusan sebagaimana dimaksud pada Ayat (6), tercantum dalam Lampiran IV huruf G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 49

Apabila kelebihan pembayaran Pajak diperhitungkan dengan utang Pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2), pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan yang juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

Bagian Keenam belas
Pemeliharaan Basis Data PBB-P2 dan Permohonan Aktivasi NOPD
Pasal 50

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan aktivasi NOPD kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda.
- (2) Permohonan aktivasi NOPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Aktivasi NOPD yang dinonaktifkan sebelum tahun 2015; dan
 - b. Aktivasi NOPD yang dinonaktifkan di tahun 2015 dan tahun berikutnya.
- (3) Format surat permohonan Aktivasi NOPD yang dinonaktifkan sebelum Tahun 2015 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tercantum dalam Lampiran IV huruf H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (4) Format surat permohonan Aktivasi NOPD yang dinonaktifkan sesudah Tahun 2015 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b tercantum dalam Lampiran IV huruf I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 51

- (1) Permohonan Aktivasi NOPD yang non aktif sebelum tahun 2015 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a harus disertai dengan dokumen pendukung berupa:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk;
 - b. fotokopi Kartu Keluarga, dalam hal pemohon merupakan ahli waris;
 - c. fotokopi akta pendirian, dalam hal pemohon merupakan Badan;
 - d. fotokopi bukti kepemilikan, penguasaan dan/atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan dari Badan Pertanahan Nasional, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat, atau Lurah;
 - e. foto objek Pajak;
 - f. titik koordinat objek Pajak;
 - g. bukti pelunasan PBB-P2 5 (lima) tahun kebelakang; dan
 - h. Dokumen dan/atau informasi lainnya yang diperlukan.
- (2) Permohonan Aktivasi NOPD yang non aktif setelah tahun 2015 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf b harus disertai dengan dokumen pendukung berupa:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk;
 - b. fotokopi Kartu Keluarga, dalam hal pemohon merupakan ahli waris;
 - c. fotokopi akta pendirian, dalam hal pemohon merupakan Badan;
 - d. lunas PBB-P2; dan
 - e. Dokumen dan/atau informasi lainnya yang diperlukan.

Pasal 52

- (1) Bapenda melakukan verifikasi terhadap permohonan kelengkapan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24.
- (2) Apabila hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap dan benar, NOPD dapat diaktivasi kembali.
- (3) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak lengkap dan/atau tidak sesuai, permohonan aktivasi NOPD ditolak dan dikembalikan kepada pemohon.

Pasal 53

- (1) Pemeliharaan Basis Data PBB-P2 merupakan kegiatan pemutakhiran data piutang PBB-P2 dan pemutakhiran data objek dan/atau subjek Pajak PBB-P2 untuk periode tahun Pajak yang belum daluwarsa.
- (2) Pemeliharaan Basis Data PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pemeriksaan dan penelitian Basis Data PBB-P2.
- (3) Pemeriksaan basis data PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
 - a. identifikasi, mengumpulkan dan meneliti kebenaran terhadap Wajib Pajak yang kewajiban pembayarannya tidak terpenuhi;
 - b. identifikasi, mengumpulkan dan meneliti kebenaran terhadap Wajib Pajak yang tidak melaporkan objek Pajaknya dengan benar; dan/atau
 - c. melakukan pemeriksaan atas 1 (satu) atau beberapa tahun Pajak tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya.
- (4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai Pemutakhiran Basis Data PBB-P2.

Pasal 54

- (1) Pemutakhiran Basis Data PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (4) dilakukan untuk:
 - a. perencanaan pendapatan Daerah;
 - b. menjaring penerimaan Daerah dari Piutang PBB-P2;
 - c. pengelolaan Piutang dalam neraca keuangan Daerah; dan
 - d. meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak atau subjek Pajak untuk membayar PBB -P2.
- (2) Pengelolaan piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan kegiatan rekonsiliasi data piutang PBB-P2, melalui tahapan sebagai berikut:
 - a. evaluasi data administrasi kantor;
 - b. perekaman data pembayaran;
 - c. verifikasi data ketetapan dan realisasi penerimaan; dan
 - d. memvalidasi besaran tunggakan.
- (3) Hasil validasi besaran tunggakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, digunakan sebagai data pendukung pelaksanaan penonaktifan data PBB-P2 sebagai bahan proses dalam cadangan penghapusan piutang PBB-P2.
- (4) Apabila telah masuk ke dalam daftar cadangan penghapusan piutang PBB-P2, maka Wali Kota atas usul Kepala Bapenda menetapkan cadangan piutang PBB-P2 yang dicadangkan sebagai piutang PBB-P2 yang akan dihapuskan dan tidak lagi adanya tindakan penagihan.

Pasal 55

- (1) Pemutakhiran Basis Data PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 sebagai dasar Penetapan data PBB-P2 aktif atau nonaktif.
- (2) Penetapan data PBB-P2 aktif atau nonaktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penelitian terhadap:

- a. Objek Pajak yang telah terdaftar namun secara nyata tidak dapat ditemukan lokasinya di lapangan;
 - b. daftar Objek Pajak yang memiliki 2 (dua) atau lebih NOPD);
 - c. Objek Pajak berupa fasilitas umum atau fasilitas sosial;
 - d. Wajib Pajak tidak ditemukan/tidak jelas;
 - e. Wajib Pajak yang tidak melakukan kewajiban/tidak tercatat pembayaran Pajaknya dengan kriteria yang ditetapkan dalam Keputusan Wali Kota; dan/atau
 - f. Wajib Pajak yang secara nyata tidak patuh melakukan pembayaran sebelum daluwarsa.
- (2) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepala Bapenda melakukan Penetapan data PBB-P2 aktif atau nonaktif.

Pasal 56

- (1) Penonaktifan data PBB-P2 dilaksanakan oleh Bapenda.
- (2) Penonaktifan data PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. verifikasi data dan validasi besaran tunggakan;
 - b. menyusun berita acara hasil verifikasi data dan validasi besaran tunggakan;
 - c. menyusun laporan hasil penelitian dan pemeriksaan; dst
- (3) Hasil validasi besaran tunggakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, digunakan sebagai data pendukung pelaksanaan penonaktifan data PBB-P2.

Pasal 57

- (1) Kepala Bapenda menyampaikan laporan hasil penelitian dan pemeriksaan penonaktifan data PBB-P2 kepada Wali Kota.
- (2) Kepala Bapenda menetapkan NOPD yang dinonaktifkan melalui keputusan.

Pasal 58

- (1) NOPD yang dinonaktifkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (4) tidak dapat diterbitkan SPPT PBB-P2.
- (2) NOPD yang dinonaktifkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap tercantum dalam DHKP.

Bagian Ketujuh belas Penetapan Besaran Pajak Terutang

Pasal 59

- (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan Pajak terutang menggunakan SKPD berdasarkan pendaftaran objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1).
- (2) Dalam hal Wajib Pajak tidak melakukan pendaftaran objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SKPD atas Pajak terutang secara jabatan berdasarkan data yang diperoleh atau dimiliki oleh Daerah.
- (3) Dalam hal berdasarkan hasil Pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah Pajak yang terutang lebih besar dari jumlah Pajak yang dihitung berdasarkan surat pendaftaran objek Pajak yang disampaikan oleh Wajib

Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat menetapkan Pajak terutang dengan menggunakan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan.

- (4) Pajak terutang untuk jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) ditetapkan paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak.
- (5) Penetapan Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tanpa dikenakan sanksi administratif.

Pasal 60

- (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan PBB-P2 terutang berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dengan menggunakan SPPT.
- (2) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SKPD PBB-P2 dalam hal:
 - a. SPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; dan/atau
 - b. hasil Pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB-P2 yang terutang lebih besar dari jumlah PBB-P2 yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

Bagian Kedelapan belas Pembayaran dan Penyetoran

Pasal 61

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (3) Pembayaran atau penyetoran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui system pembayaran berbasis elektronik.
- (4) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyetoran Pajak dapat dilakukan melalui pembayaran tunai.
- (5) Wali Kota menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran Pajak terutang paling lama:
 - a. 1 (satu) bulan sejak tanggal pengiriman SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1); dan
 - b. 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1).
- (6) Wali Kota menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran Pajak terutang paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah berakhirnya masa Pajak.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyetor tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6), Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari Pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar atau disetor, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat)

bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan dan ditagih dengan menggunakan STPD.

Bagian Kesembilan belas

Pemeriksaan

Pasal 62

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

Bagian Kedua puluh

Surat Tagihan Pajak

Pasal 63

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD.
- (2) Penerbitan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam hal:
 - a. Pajak terutang dalam SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo Pembayaran;
 - b. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo Pembayaran; atau
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada (2) huruf a, berupa pokok Pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian

sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dihitung dari Pajak yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo Pembayaran sampai dengan tanggal Pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

- (4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari Pajak yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo Pembayaran sampai dengan tanggal Pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Bagian Keduapuluh satu

Penagihan Pajak

Pasal 64

- (1) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SKPD, STPD, surat keputusan pembetulan, surat seputusan seberatan dan putusan banding merupakan dasar Penagihan Pajak.
- (2) Atas dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan imbauan.
- (3) Dalam hal dasar penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perPajakan.

Pasal 65

- (1) Dalam rangka melaksanakan penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) Wali Kota berwenang menunjuk Pejabat untuk melaksanakan Penagihan.
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. mengangkat dan memberhentikan jurusita Pajak; dan
 - b. menerbitkan:
 1. surat teguran;
 2. surat perintah penagihan seketika dan sekaligus;
 3. Surat Paksa;
 4. surat perintah melaksanakan penyitaan;
 5. surat perintah penyanderaan;
 6. surat pencabutan sita;
 7. pengumuman lelang;
 8. surat penentuan harga limit;
 9. pembatalan lelang; dan
 10. surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan penagihan Pajak.
- (3) Jurusita Pajak melaksanakan penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 66

- (1) Tata cara penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (3) diawali dengan penerbitan surat teguran.
- (2) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. nama Wajib Pajak atau nama penanggung Pajak;
 - b. besarnya hutang Pajak;
 - c. perintah untuk membayar;
- (3) Dalam hal batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui dan Wajib Pajak belum melunasi utang Pajak, terhadap Penanggung Pajak diterbitkan surat paksa.

Pasal 67

- (1) Khusus untuk penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak, atas utang Pajak yang diangsur atau ditunda Pembayarannya tidak diterbitkan surat teguran.
- (2) Dalam hal kewajiban pembayaran Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo, diterbitkan surat paksa tanpa didahului surat teguran.
- (3) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberitahukan atau disampaikan oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak.
- (4) Dalam hal penanggung Pajak tidak melunasi utang Pajaknya setelah melewati jangka waktu 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak surat paksa disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diterbitkan surat perintah melaksanakan Penyitaan.
- (5) Dalam hal utang Pajak dan/atau biaya penagihan Pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan berdasarkan surat perintah melaksanakan penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) berwenang melaksanakan penjualan secara lelang melalui kantor lelang terhadap barang yang disita.

Pasal 68

- (1) Penjualan secara lelang dilaksanakan paling cepat setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman lelang.
- (2) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan paling cepat setelah lewat jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dilakukan Penyitaan.
- (3) Hasil lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar biaya Penagihan Pajak dan sisanya untuk membayar Utang Pajak yang belum dibayar.

Pasal 69

Jurusita Pajak melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus berdasarkan surat perintah penagihan seketika dan sekaligus apabila:

- a. Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;

- b. Penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usahanya atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia;
- c. Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya, menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
- d. badan usaha akan dibubarkan oleh negara; atau
- e. terjadi penyitaan atas barang penanggung pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

Pasal 70

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

Bagian Kedua puluh dua Kedaluwarsa Penagihan

Pasal 71

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat teguran dan/atau surat paksa.
- (4) Pengakuan utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan Utang Pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (6) Dalam hal terdapat pengakuan utang Pajak dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan.

Bagian Kedua puluh tiga
Penghapusan Piutang Pajak
Pasal 72

- (1) Wali Kota melakukan pengelolaan piutang Pajak untuk menentukan prioritas Penagihan Pajak.
- (2) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk memerintahkan jurusita Pajak untuk melakukan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3).
- (3) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (4) Piutang Pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam keputusan Wali Kota.
- (5) Keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan mempertimbangkan:
 - a. pelaksanaan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (3) sampai dengan batas waktu kedaluwarsa penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1); dan
 - b. hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal daerah.
- (6) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan penagihan.

Bagian Kedua puluh empat
Banding
Pasal 73

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan Pajak atas surat keputusan keberatan yang ditetapkan oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan surat keputusan keberatan.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 74

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan Sebagian atau seluruhnya, kelebihan Pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh I (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) tidak dikenakan.

- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Kedua puluh lima

Gugatan Pajak

Pasal 75

Gugatan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap:

- a. pelaksanaan Surat Paksa, surat perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang;
- b. keputusan pencegahan dalam rangka penagihan Pajak;
- c. penerbitan surat ketetapan Pajak atau surat keputusan keberatan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, hanya dapat diajukan ke badan peradilan Pajak.

Pasal 76

Pengajuan gugatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua puluh enam

Kemudahan Perpajakan Daerah

Pasal 77

- (1) Wali Kota dapat memberikan kemudahan perpajakan Daerah kepada Wajib Pajak, berupa:
 - a. perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak; dan/atau
 - b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau utang Pajak.
- (2) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada Wajib Pajak yang mengalami keadaan kahar sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya.
- (3) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diberikan Wali Kota secara jabatan atau berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam keputusan Wali Kota.
- (4) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan Pembayaran Pajak terutang atau utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau keadaan kahar Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pelunasan Pajak pada waktunya.
- (5) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan Pembayaran Pajak terutang atau utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan Wali Kota berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam keputusan Wali Kota.

- (6) Dalam pemberian fasilitas angsuran atau penundaan Pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Wali Kota memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam Pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.

Pasal 78

- (1) Keputusan Wali Kota atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (5), dapat berupa:
 - a. menyetujui jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
 - b. menyetujui sebagian jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan yang dimohonkan Wajib Pajak;
 - c. atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Persetujuan atau persetujuan sebagian angsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b paling lama diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.
- (3) Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan Pembayaran Pajak yang ditunda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari jumlah Pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 79

Keadaan kahar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (2) dan ayat (3) meliputi:

- a. bencana alam;
- b. kebakaran; kerusuhan massal atau huru-hara;
- c. wabah penyakit; dan/atau
- d. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Wali Kota

Bagian Kedua puluh tujuh

Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan

Pasal 80

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pembetulan STPD SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau SKPDLB, SKPDN yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam surat keputusan Pembetulan.
- (3) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (4) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (5) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana

- dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (6) Surat keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berisi keputusan berupa:
- mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah Pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak; atau
 - membatalkan STPD atau membatalkan hasil Pemeriksaan maupun penetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - menolak permohonan Wajib Pajak.
- (7) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pembatalan sementara terhadap SPPT dalam hal:
- Subjek/objek Pajak diketahui namun tidak melakukan pembayaran PBB-P2 5 (lima) tahun ke belakang secara berturut-turut;
 - objek Pajak dalam keadaan sengketa dan masih menunggu keputusan pengadilan atau lainnya;
 - Subjek/objek Pajak tidak ada atau tidak diketahui;

BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 81

Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku:

terhadap hak dan kewajiban Wajib Pajak yang belum diselesaikan sebelum Peraturan Wali Kota ini diundangkan, penyelesaiannya dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang Pajak dan Retribusi yang ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 82

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

- Peraturan Wali Kota Nomor 97 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2019 Nomor 97); dan
- Peraturan Wali Kota Nomor 156 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Nomor 97 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2021 Nomor 156);

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 83

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2024.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Tangerang

Ditetapkan di Tangerang
pada tanggal 22 Desember 2023

WALI KOTA TANGERANG,

CAP + TTD

ARIEF R. WISMANSYAH

Diundangkan di Tangerang
pada tanggal 22 Desember 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,

CAP + TTD

HERMAN SUWARMAN

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2023 NOMOR 112