



PROVINSI JAMBI
PERATURAN WALIKOTA JAMBI
NOMOR 28 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERKOTAAN DAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA JAMBI,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 85 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 2 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia;
2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 20);

3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
4. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);

7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
10. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 207 tahun 2018 tentang Pedoman dan Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1852);
11. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 208 tahun 2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1852);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015

tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

13. Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 2 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Jambi Tahun 2024 Nomor 2);
14. Peraturan Walikota Jambi Nomor 28 Tahun 2021 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah Dilingkungan Pemerintah Kota Jambi (Berita Daerah Kota Jambi Tahun 2021 Nomor 28).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Jambi.
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 Jambi.

4. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Jambi. yang selanjutnya disingkat BPPRD adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan Pemerintahan di bidang perpajakan Daerah.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Jambi.
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 Perkotaan 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 Perkotaan 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 yaitu orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi, Tanah dan/atau bangunan, memperoleh manfaat atas Bumi, tanah dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh hak dan/atau manfaat atas Bangunan.

14. Wajib Pajak yaitu orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi, tanah dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, tanah dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh hak dan/atau manfaat atas Bangunan yang mempunyai hak dan kewajiba perpajakan.
15. Penanggung Pajak adalah orang pribadi badan yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak, termasuk 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 disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
22. Saat Terutangnya Pajak adalah sejak tanggal SPPT diterbitkan.

23. Surat Tanda Terima Setoran, yang selanjutnya disingkat STTS, adalah bukti pembayaran yang dikeluarkan oleh Bank, atau penyelenggara jasa pembayaran lainnya yang telah bekerjasama dengan Pemerintah Kota Jambi berupa bukti bayar baik secara manual maupun elektronik termasuk struk Anjungan Tunai Mandiri (ATM) atas pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan oleh Wajib Pajak.
24. Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran, yang selanjutnya disingkat DHKP adalah buku yang digunakan oleh Pemerintah Kota Jambi 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 Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah Surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terhutang dan tidak ada kredit Pajak.
31. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan Tagihan Pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.

32. 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.
33. 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.
34. Pengembalian adalah kelebihan pembayaran Pajak PBB Perkotaan yang dikembalikan kepada Wajib Pajak dalam bentuk uang tunai atau pemindah bukuan atas permohonan wajib pajak.
35. Kompensasi adalah kelebihan pembayaran Pajak PBB Perkotaan yang diperhitungkan dengan utang PBB Perkotaan dan pajak daerah lainnya yang sudah atau belum jatuh tempo atau atas permintaan Wajib Pajak diperhitungkan dengan ketetapan PBB Perkotaan pada tahun berikutnya dan/atau pajak daerah lainnya.

36. 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.
37. e-sppt atau SPPT PBB Elektronik adalah SPPT yang dikirim oleh pemerintah daerah kepada wajib pajak secara elektronik atau dapat diperoleh/dicetak langsung oleh Wajib Pajak sendiri secara elektronik melalui aplikasi berbasis web dan atau android sistem.
38. 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.
39. 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.

40. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan Pajak atas banding terhadap Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
41. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan Pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.
42. Penyitaan adalah tindakan Jurusita Pajak untuk menguasai barang Penanggung Pajak guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang Pajak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
43. 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.

42. 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. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Wali Kota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.
47. Surat Perintah Pencairan Dana PBB Perkotaan yang selanjutnya disebut SP2D- PBB Perkotaan adalah surat yang diterbitkan oleh Wali Kota sebagai sarana untuk pengembalian kelebihan pembayaran PBB Perkotaan.
48. Pajak Terutang adalah Pajak yang harus dibayar pada saat tertentu dalam masa Pajak, tahun Pajak, atau bagian tahun Pajak.
49. Pajak *Online* adalah sistem pendaftaran Wajib Pajak Daerah untuk mendapatkan NPWPD melalui *website resmi Kota Jambi*.

50. Pemeliharaan Basis Data PBB Dalam Rangka Pemutakhiran Data Piutang PBB Perkotaan yang selanjutnya disebut Pemeliharaan Basis Data PBB adalah kegiatan pemutakhiran data dan piutang PBB Perkotaan serta pemutakhiran data objek dan/atau Subjek Pajak PBB Perkotaan untuk periode tahun Pajak yang belum kedaluwarsa.
51. Pemutakhiran Data Piutang PBB Perkotaan adalah kegiatan untuk menyesuaikan nilai piutang PBB Perkotaan dalam basis data PBB dengan nilai piutang yang sebenarnya.
52. Pemutakhiran Data Objek dan/atau Subjek Pajak PBB Perkotaan adalah kegiatan verifikasi objek dan/atau Subjek Pajak PBB Perkotaan yang tercantum pada Daftar Nominatif dengan kondisi yang sebenarnya.
53. 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
54. Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut Penilaian PBB Perkotaan adalah kegiatan untuk menentukan NJOP yang akan dijadikan dasar pengenaan PBB Perkotaan,

dengan menerapkan pendekatan perbandingan harga, pendekatan biaya, dan/atau pendekatan kapitalisasi pendapatan.

55. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
56. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan
57. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah termasuk
58. Perjanjian Perikatan Jual Beli disingkat PPJB adalah perjanjian perikatan antara penjual dan pembeli yang bersepakat untuk melakukan jual beli dengan nilai harga yang sudah disepakati dalam bentuk surat perjanjian yang ditandatangani oleh notaris
59. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
60. Subjek pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
61. Wajib pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
62. Pengadilan Pajak adalah badan peradilan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman bagi wajib pajak atau penanggung pajak yang mencari keadilan terhadap sengketa pajak.

63. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II

Ruang Lingkup

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

- (1) Ruang Lingkup Peraturan Wali Kota ini mengatur tata cara pengelolaan:
- a. PBB Perkotaan; dan
 - b. BPHTB.

Bagian Kedua

PBB Perkotaan

Pasal 3

- (1) Objek pajak adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Setiap objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan NOP.

Pasal 4

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
- b. jalan tol;
- c. kolam renang;
- d. pagar mewah;
- e. tempat olah raga;
- f. taman mewah;
- g. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, dan/atau pipa minyak;
- h. menara.

Pasal 5

Objek pajak yang tidak dikenakan PBB Perkotaan adalah kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas :

- a. Bumi dan/atau Bangunan kantor Pemerintah, 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;
- 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 Kepala Daerah; dan
- i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh Pemerintah.

Paragraf 2

BPHTB

Pasal 6

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

- a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. hak pengelolaan.
- (4) Dikecualikan dari objek BPHTB meliputi Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:
- a. untuk kantor pemerintah pusat, Pemerintahan Daerah, penyelenggara Negara, dan lembaga negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
 - b. oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. untuk badan atau perwakilan lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas Badan atau perwakilan lembaga tersebut yang diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
 - d. untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - e. oleh orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;

- f. oleh orang pribadi atau Badan karena wakaf;
 - g. oleh orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
 - h. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf h yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Wali Kota.
- (6) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Paragraf 3
Wajib Pajak
Pasal 7

- (1) Dalam hal atas objek pajak PBB Perkotaan belum jelas diketahui wajib pajaknya, wali kota dapat menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak.
- (2) Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan keterangan secara tertulis kepada wali kota bahwa subjek pajak tersebut bukan wajib pajak terhadap objek pajak dimaksud.

Bagian Ketiga
Penetapan
Paragraf 1

Dasar Pengenaan dan Penetapan PBB Perkotaan
Pasal 8

- (1) Dasar pengenaan PBB Perkotaan 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 Perkotaan

Pasal 9

Besaran NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 10

- (1) Dalam penetapan besarnya PBB Perkotaan 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 Perkotaan, NJOP tidak kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberikan atas salah satu objek PBB Perkotaan untuk setiap Tahun Pajak

Pasal 11

- (1) Dasar pengenaan PBB Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) ditetapkan :
- a. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) sebesar 40% (empat puluh persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOPTKP;
 - b. Untuk NJOP Rp. 10.000.000.001,- (sepuluh milyar satu rupiah) sampai dengan Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) sebesar 45% (empat puluh lima persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOPTKP;
 - c. Untuk NJOP Rp.30.000.000.001,- (tiga puluh milyar satu rupiah) sampai dengan Rp.50.000.000.000,- (lima puluh milyar) sebesar 50%(lima puluh persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOPTKP;
 - d. Untuk NJOP Rp. 50,000.000.001,- (lima puluh milyar satu rupiah) sampai dengan Rp. 70.000.000.000,- (tujuh puluh milyar) sebesar 55% (lima puluh lima persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOPTKP;

- e. Untuk NJOP Rp 70.000.000.001,- (tujuh puluh miliar satu rupiah) sampai dengan Rp. 90.000.000.000,- (Sembilan puluh miliar) sebesar 60% (enam puluh persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOPTKP;
 - f. Untuk NJOP Rp. 90.000.000.001,- (Sembilan puluh miliar satu rupiah) sampai dengan Rp 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) sebesar 65% (enam puluh lima persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOPTKP;
 - g. Untuk NJOP Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) keatas sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOPTKP; dan
 - h. Khusus objek pajak PBB Perkotaan yang disewakan ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOPTKP.
- (2) Besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kelompok objek PBB Perkotaan dilakukan dengan mempertimbangkan:
- a. penyesuaian NJOP hasil penilaian;
 - b. bentuk pemanfaatan objek Pajak; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP dalam satu wilayah kota.

Pasal 12

- (1) Tarif PBB Perkotaan ditetapkan sebagai berikut
 - a. Untuk NJOP di bawah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,11 % (nol koma sebelas persen);
 - b. Untuk NJOP Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sampai dengan 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,25 % (nol koma dua lima persen);
 - c. Untuk NJOP di atas Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3 % (nol koma tiga persen);
- (2) Untuk Tarif PBB Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berupa lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen).

Bagian Keempat

Tata Cara Perhitungan PBB Perkotaan

Pasal 13

- (1) Besaran pokok PBB Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dengan tarif PBB Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.

- (2) Saat terutang PBB Perkotaan ditetapkan pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan dan/atau pemanfaatan Bumi dan atau bangunan.
- (3) Saat menentukan untuk menghitung PBB Perkotaan terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan keadaan objek PBB Perkotaan pada tanggal 1 Januari.
- (4) Wilayah pemungutan PBB Perkotaan yang terutang merupakan wilayah Daerah yang meliputi letak objek PBB Perkotaan.
- (5) Termasuk dalam wilayah pemungutan PBB Perkotaan 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.

Paragraf 4

Dasar Pengenaan dan Penetapan BPHTB

Pasal 14

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek pajak.
- (2) Nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan:
 - a. harga Transaksi untuk jual beli;
 - b. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah; dan
 - c. harga Transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.

- (3) Nilai pasar untuk pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, besaran nilai perolehann objek pajak berdasarkan Pembagian Hak Bersama atau pembagian hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (4) Dalam hal nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan.
- (5) Wali Kota dapat menetapkan nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berdasarkan zona nilai pasar BPHTB.

Pasal 15

- (1) Dalam penetapan besaran BPHTB terutang, Pemerintah Daerah menetapkan nilai perolehann objek pajak tidak kena pajak sebagai pengurang dasarpengenaan BPHTB.
- (2) Besarnya nilai perolehann objek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.

- (3) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a angka 4 dan angka 5, yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami atau istri, nilai perolehann objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Pasal 16

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 17

Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) setelah dikurangi nilai perolehann objek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) atau ayat (3), dengan tarif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16.

Pasal 18

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan:
- a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;

- b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
 - c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan untuk waris;
 - d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
 - e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
 - f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; atau
 - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.
- (2) Dalam hal jual beli tanah dan/atau Bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, saat terutang BPHTB untuk jual beli yaitu pada saat ditandatanganinya akta jual beli.

- (3) Dalam hal jual beli tanah dan/atau Bangunan menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, maka saat berakhirnya perjanjian pengikatan jual beli yang akan dilanjutkan dengan proses akta jual beli akan dilakukan validasi penilaian BPHTB sesuai dengan harga transaksi pada tahun berjalan.

Bagian Kelima

Masa dan Tahun Pajak

Pasal 19

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

Pasal 20

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

Bagian Keenam
Pembayaran dan Penyetoran

Pasal 21

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD dan atau SPPT
- (3) Pembayaran atau penyetoran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (4) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyetoran Pajak dapat dilakukan melalui pembayaran tunai.
- (5) Pembayaran atau penyetoran BPHTB atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari jual beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dan ayat (3) berdasarkan nilai perolehan objek pajak.
- (6) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan:
 - a. jumlah BPHTB lebih dibayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; atau
 - b. jumlah BPHTB kurang dibayar, Wajib Pajak

melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.

- (7) Pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) huruf b paling lambat dilunasi pada saat penandatanganan akta jual beli.
- (8) Pembayaran Pajak dilakukan ke Kas Daerah melalui bank penerima atau tempat lain yang ditunjuk oleh Wali Kota dengan menggunakan SPPT dan/atau SKPD sesuai waktu yang ditentukan dalam SPPT dan/atau SKPD.
- (9) Apabila penerimaan pembayaran Pajak dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan Pajak harus disetor ke bank RKUD paling lama 1x24 jam sejak diterimanya pembayaran pajak.
- (10) Bukti pembayaran pelunasan Pajak berupa STTS, e-STTS atau Bukti Pembayaran lainnya yang sah.
- (11) Batas akhir pembayaran atas SPPT adalah pada saat jatuh tempo pembayaran.
- (12) Saat jatuh tempo pembayaran paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (13) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyetor SPPT tepat pada waktunya 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 Ketujuh

Permohonan Keterangan Lunas PBB Perkotaan

Pasal 22

- (1) Jika STTS sebagai bukti pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 Ayat (11) mengalami kerusakan atau hilang, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan surat keterangan lunas pembayaran Pajak kepada Wali Kota melalui BPPRD.
- (2) BPPRD setelah menerima permohonan permintaan surat keterangan lunas pembayaran Pajak dari Wajib Pajak akan melakukan pengecekan status pembayaran
- (3) Berdasarkan hasil pengecekan dan cetakan status pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan menerbitkan surat keterangan lunas pembayaran Pajak.

Pasal 23

Pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB

Pasal 24

Dalam hal perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang undangan bukan merupakan objek BPHTB, Wali Kota dapat menerbitkan surat keterangan bukan objek BPHTB

Bagian Kedelapan

Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 25

- (1) Wajib Pajak atau kuasanya dapat mengajukan permohonan penelitian SSPD BPHTB kepada Kepala Badan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan:
 - a. SSPD BPHTB yang telah dicap dan ditandatangani oleh PPAT, PPATS, atau Kepala Kantor Lelang;
 - b. SSPD BPHTB yang telah dicap dan ditandatangani oleh Bank atau Bukti pembayaran elektronik;
 - c. fotokopi SPPT atau cetakan dari aplikasi *online*;
 - d. lunas PBB Perkotaan seluruhnya;

- e. fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga, atau identitas lainnya yang dipersamakan;
 - f. fotokopi bukti kepemilikan, penguasaan, atau pemanfaatan tanah berupa:
 - 1) sertifikat;
 - 2) surat Peralihan Hak;
 - 3) surat Keputusan dari Instansi berwenang;
 - 4) surat keterangan tidak sengketa yang dikeluarkan lurah dan diketahui oleh camat setempat; dan/atau
 - 5) dokumen lain yang sejenis.
 - g. surat Kuasa bermaterai apabila dikuasakan;
 - h. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak;
 - i. khusus BPHTB waris melampirkan:
 - 1) surat keterangan kematian;
 - 2) fotokopi kartu tanda penduduk dan kartu keluargaseluruh ahli waris; dan
 - 3) surat keterangan waris yang di tandatangani lurah dan camat;
 - j. foto objek; dan
 - k. dokumen lain yang diperlukan.
- (3) Format permohonan penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

- (1) BPPRD melakukan penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) meliputi pemeriksaan:
- a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOPD yang tercantum:
 - 1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB Perkotaan lainnya; dan
 - 2. pada basis data PBB Perkotaan.
 - b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB Perkotaan;
 - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB Perkotaan;
 - d. kesesuaian lokasi bumi dan bangunan yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan lokasi sebenarnya;
 - e. kebenaran dan kewajaran penghitungan BPHTB yang meliputi:
 - 1. NPOP;
 - 2. NJOP;
 - 3. NJOPKP; dan
 - 4. BPHTB terutang atau yang harus dibayar.
 - f. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri;
 - g. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang

- dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah; dan
- h. pengamatan lapangan untuk mengecek kebenaran atas data SSPD BPHTB dan dokumen pendukung, jika dibutuhkan.
- (2) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Wali Kota.
 - (3) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
 - (4) Pengamatan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h dilakukan apabila terdapat:
 - a. ketidakcocokan antara SSPD BPHTB dan dokumen pendukung dengan basis data PBB;
 - b. indikasi perubahan fungsi atau penggunaan dari tanah/bangunan;
 - c. nilai transaksi yang tidak wajar, mengakibatkan nilai yang tertera jauh lebih rendah atau lebih tinggi dibandingkan dengan harga pasar;
 - d. bangunan atau tanah yang berada di lokasi strategis

dan memiliki nilai pasar yang tinggi;

e. apabila ada laporan dari masyarakat terkait ketidakbenaran data atau penyalahgunaan informasi;

(5) Jenis bangunan dan bumi yang perlu dilakukan pengamatan lapangan meliputi :

a. Jenis Bangunan:

1) bangunan komersial;

a) mal dan pusat perbelanjaan;

b) hotel dan penginapan;

c) restoran dan kafe;

d) gedung perkantoran;

e) ruko (lebih dari 3 pintu);

f) bangunan industri;

g) gedung perkantoran;

h) pasar dan pusat grosir;

i) tempat hiburan dan rekreasi; dan

j) stasiun pengisian bahan bakar (SPBU).

2) bangunan hunian :

a) bangunan dengan luas lebih 500 m².

3) bangunan publik :

a) sekolah dan universitas;

b) rumah sakit dan klinik; dan

c) fasilitas olahraga.

b. Jenis Bumi

1) Tanah Komersil

a) Tanah untuk pusat perbelanjaan;

b) Tanah untuk gedung perkantoran;

c) Tanah untuk restoran dan kafe;

- d) Tanah untuk industri ;
 - e) kavling tanah untuk pembangunan perumahan (kawasan perumahan menengah dan elit); dan
 - f) tanah kosong lebih dari 10.000 m²
- (6) Pengamatan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sekurangnya meliputi pengamatan:
- a. luas tanah;
 - b. luas bangunan
 - c. lokasi
 - d. fasilitas bangunan
 - e. kondisi bangunan (nilai bangunan)
 - f. usia bangunan
- (7) Proses Penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk penelitian di tempat.
- (8) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (6) jumlah Pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah Pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

Pelaporan

Pasal 27

- (1) PPAT, PPATS, atau notaris sesuai kewenangannya wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan/atau
 - b. melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual belidan/atau akta atas tanah dan/atau Bangunan kepada Wali Kota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal PPAT, PPATS, atau notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. denda sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan/atau
 - b. denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan
 - b. melaporkan risalah lelang kepada Wali Kota

paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

- (4) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Format Laporan PPAT, PPATS, atau notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan format laporan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB III

TATA CARA PEMUNGUTAN PBB

Bagian Kesatu

Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian

Pasal 29

Dalam hal perolehan hak tanah dan/atau Bangunan disebabkan program pemerintah yang dalam peralihan hak tanah dan/atau bangunannya masih terutang maka dilakukan penginputan BPHTB yang masih terutang dengan menggunakan perhitungan NJOP tahun berjalan.

Pasal 30

- (1) Dalam rangka pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak, Subjek Pajak wajib mengisi SPOP dan/atau LSPOP.
- (2) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada BPPRD sesuai waktu yang ditentukan oleh Pejabat/petugas yang berwenang paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak SPOP diterima.
- (3) Pengisian SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara elektronik.
- (4) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dapat dilakukan dengan cara:
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dan/atau LSPOP;
 - b. identifikasi objek Pajak;
 - c. verifikasi data objek Pajak;
 - d. pengukuran bidang objek Pajak; dan
 - e. apabila tidak mengembalikan formulir SPOP dan/atau LSPOP, akan ditetapkan oleh Wali Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
- (5) Pendataan dilakukan oleh petugas/tim pendataan yang ditetapkan oleh Wali Kota.

- (6) Bentuk SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 31

- (1) Penilaian objek Pajak, dilakukan oleh BPPRD secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian atau metode sebagai berikut :
 - a. pendekatan data pasar;
 - 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.

Pasal 32

- (1) Kegiatan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek Pajak dan Subjek Pajak digunakan untuk pemeliharaan basis data
- (2) Pemeliharaan basis data dilakukan dengan cara:
 - a. pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh BPPRD berdasarkan laporan yang diterima dari Wajib Pajak dan/atau pejabat/instansi terkait yang pelaksanaannya melalui prosedur yang berlaku dan / atau.
 - b. aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh BPPRD 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.

- (3) Dalam rangka pelaksanaan kegiatan pendaftaran, pendataan serta penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPPRD 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 Objek Pajak Baru

Pasal 33

- (1) Pendaftaran objek Pajak baru yaitu pendaftaran Objek PBB Perkotaan yang belum terdaftar.
- (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 BPPRD;
 - b. mengisi SPOP dan/atau LSPOP, dengan jelas, benar dan lengkap;
 - c. surat permohonan dan SPOP dan/atau LSPOP 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 Bangunangedung atau surat keterangan kelurahan dengan denah lokasi objek Pajak atau surat pernyataan luas bangunan yang ditandatangani oleh Wajib Pajak;

(4) fotokopi SPPT tetangga dalam satu zona;

(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 paling lama 5 (lima) tahun kebelakangsejak saat pendaftaran, dan 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 lurah dan camat lengkap berikut saksi-saksi, kecuali yang melampirkan bukti kepemilikan berupa sertifikat dan / atau.
 - h. Dokumen lain yang diperlukan.
- (3) Permohonan SPPT objek Pajak baru, ketetapan dapat diterbitkan pada tahun berjalan.

Pasal 34

- (1) Berdasarkan basis data Wali Kota menerbitkan SPPT.
- (2) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bukan merupakan bukti kepemilikan hak.
- (3) Besaran pokok PBB Perkotaan yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan

dalam SPPT sebagai alat pembayaran PBB Perkotaan.

- (4) SPPT dapat diterbitkan melalui:
 - a. pencetakan massal berupa SPPT PBB Perkotaan 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 Perkotaan.
 - c. pencetakan e-SPPT dapat dilakukan secara elektronik; dan
 - d. e-SPPT memiliki kekuatan hukum yang sama statusnya dengan SPPT non elektronik.
- (5) Proses penerbitan SPPT PBB Perkotaan dapat dilakukan terhadap pengajuan permohonan validasi SSPD BPHTB secara otomatis yang diajukan oleh Wajib Pajak.

Pasal 35

- (1) SPPT PBB Perkotaan ditetapkan, diterbitkan

dan ditandatangani oleh Kepala Badan atas nama Wali Kota.

- (2) Pengadministrasian SPPT PBB Perkotaan dikelompokkan berdasarkan besarnya pokok ketetapan PBB Perkotaan, sebagai berikut:
 - a. Buku I dengan besar pokok ketetapan dari Rp 0 (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 (limaratus 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 (limajuta rupiah).

Pasal 36

- (1) Wali Kota 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 37

- (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 Mutasi objek dan subjek

Pasal 38

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan mutasi sebagian/atau seluruhnya objek dan Subjek Pajak berdasarkan pengalihan dan/atau pemecahan Objek PBB Perkotaan.
- (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 Perkotaan yang diakibatkan oleh jual beli, waris, hibah, dan lain-lain sesuai dengan peraturan perundang undangan.
- (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 BPPRD;
 - b. mengisi SPOP, dengan jelas, benar dan lengkap;

- c. surat permohonan dan SPOP 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
 - 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 SSPD BPHTB yang telah divalidasi

(6) Dalam hal bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun kebelakang sejak saat pendaftaran, harus terlebih dahulu

dilakukan pengecekan dan dilegalisir oleh instansi yang berwenang.

- (7) Bukti kepemilikan/pengusaan/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 Perkotaan terutang sejumlah luas tanah dan/atau Bangunan yang dialihkan terhitung sejak tahun peralihan.
- (9) Penyelesaian mutasi sebagian atau seluruh objek dan subjek PBB Perkotaan melalui penelitian lapangan dituangkan dalam berita acara pemutakhiran data.

Pasal 39

- (1) Permohonan pemecahan sebagian objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 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 a. dengan persyaratan sebagai berikut:

1. mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Wali Kota melalui BPPRD;
2. mengisi SPOP, dengan jelas benar dan lengkap;
3. surat permohonan dan SPOP ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak atau Wajib Pajak, harus dilampiri dengan surat kuasa;
4. melampirkan dokumen pendukung:
 - (1) fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
 - (2) bukti kepemilikan;
 - (3) fotokopi SPPT dan/atau print out e-SPPT ;dan
 - (4) fotokopi izin mendirikan bangunan /persetujuan Bangunangedung 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 Perkotaan terutang sejumlah luas tanah dan/atau bangunan yang dimiliki/dikuasai terhitung sejak tahun peralihan.

- (4) Penyelesaian pemecahan sebagian objek PBB Perkotaan melalui penelitian lapangan dituangkan dalam berita acara pemutakhiran data.

Pasal 40

- (1) Mutasi PBB Perkotaan dapat dilakukan pada saat terselesaikannya proses validasi BPHTB secara berkelanjutan.
- (2) Mutasi PBB Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan verifikasi lapangan oleh petugas.

Bagian Keempat

Permohonan Surat Keterangan NJOP

Pasal 41

- (1) Surat keterangan NJOP diterbitkan Atas dasar

- permohonan Wajib Pajak.
- (2) Wali Kota dapat menerbitkan Surat Keterangan NJOP berdasarkan permohonan tertulis dari Subyek Pajak atau Wajib Pajak atau kuasanya untuk Objek Pajak yang dikenakan PBB Perkotaan sebelum SPPT diterbitkan, dan tanah yang belum menjadi Objek PBB Perkotaan berdasarkan Peraturan perundang-undangan.
 - (3) Walikota dapat menerbitkan SPPT PBB Perkotaan 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 Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disertai dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak;
 - b. fotokopi SPPT tahun sebelumnya; dan
 - c. lunas PBB Perkotaan tahun berjalan.
 - (5) Permohonan tertulis untuk mendapatkan Surat Keterangan NJOP untuk Objek yang belum menjadi objek pajak PBB Perkotaan harus melengkapi persyaratan sebagaimana

- dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan:
- a. SPOP 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 dan
 - g. surat pernyataan tidak komersil atau mencari keuntungan
- (6) Dalam hal permohonan Surat Keterangan NJOP diterima BPPRD setelah diterbitkannya SPPT, maka permohonan ditolak karena telah diterbitkan SPPT PBB Perkotaan.

Bagian Kelima

Permohonan Salinan SPPT

Pasal 42

Permohonan penerbitan salinan SPPT

disampaikan kepada Wali Kota melalui BPPRD yang disertai persyaratan yaitu;

- a. surat permohonan penerbitan salinan SPPT;
- b. fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
- c. lunas PBB Perkotaan tahun sebelumnya; dan
- d. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;

Pasal 43

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

Bagian Keenam

Permohonan Penundaan Jatuh Tempo Pembayaran PBB Perkotaan

Pasal 44

- (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 BPPRD dilengkapi

persyaratan sebagai berikut:

- a. SPPT yang sudah diterima yang dilengkapi dengan tanggal buktipenerimaan;
 - b. lunas PBB Perkotaan tahun sebelumnya;
 - c. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
- (3) Penyelesaian permohonan penundaan jatuh tempo Pembayaran PBB Perkotaan melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara.
- (4) Wali Kota atas permohonan Wajib Pajak atau penanggung Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan, dapat memberikan persetujuan melalui surat keputusan untuk menunda jatuh tempo pembayaran PBB Perkotaan dalam kurun waktu tahun Pajak.

Bagian Ketujuh

Pengurangan, Keringanan, Pembebasan,
Penghapusan atau Penundaan Pembayaran atas
Pokok Pajak dan/atau Sanksinya

Paragraf 1

Insentif Fiskal Pajak bagi Pelaku Usaha

Pasal 45

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

- f. Wajib pajak badan mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban dibuktikan dengan laporan keuangan yang telah di audit oleh akuntan publik.
- (5) pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kewenangan Kepala Daerah sesuai dengan kebijakan Daerah dalam pengelolaan keuangan daerah.
 - (6) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan faktor:
 - a. kepatuhan pembayaran dan pelaporan Pajak oleh Wajib Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir;
 - b. kesinambungan usaha Wajib Pajak;
 - c. kontribusi usaha dan penanaman modal Wajib Pajak terhadap perekonomian daerah dan lapangan kerja di daerah yang bersangkutan; dan/atau
 - d. faktor lain yang ditentukan oleh Walikota sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan
 - (7) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak pelaku usaha mikro dan ultra mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan sesuai dengan kriteria usaha mikro dan ultra mikro dalam peraturan

- perundang-undangan di bidang usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi.
- (8) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, disesuaikan dengan prioritas Daerah yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah daerah.
 - (9) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dilakukan dalam rangka percepatan penyelesaian proyek strategis nasional.
 - (10) Dalam hal wajib pajak memiliki, menguasai, dan/atau memanfaatkan lebih dari satu objek pajak, pengurangan atau pembebasan hanya dapat diberikan terhadap objek pajak yang terletak di wilayah Daerah dengan NJOP tertinggi.
 - (11) Besaran insentif fiskal berupa pengurangan, keringanan dan pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
 - (12) Pemberian Insentif Fiskal dapat diberikan setelah dilakukan pemeriksaan

Paragraf 2

Pemberian Keringanan, Pengurangan dan Pembebasan

Pasal 46

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak kepada Wali Kota
- (2) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan kondisi:
 - a. Wajib Pajak; dan/atau
 - b. objek Pajak.
- (3) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa kemampuan membayar Wajib Pajak.
- (4) Kondisi objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang tidak untuk mencari keuntungan.

Paragraf 3

Keringanan, Pengurangan, dan Pembebasan
PBB

Pasal 47

- (1) Permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak harus diajukan secara tertulis dengan menggunakan bahasa Indonesia, paling kurang memuat nama dan alamat wajib pajak atau penanggung pajak, jenis pajak dan besar pengurangan pajak yang dimohon dan alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan pajak
- (2) Permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan :
 - a. Selambat lambatnya 3 bulan sejak tanggal didistribusikannya SPPT ke Kantor Kecamatan
 - b. Selambat lambatnya 15 hari setelah terjadi bencana alam atau sebab lainnya yang luar biasa
- (4) Permohonan pengurangan PBB diajukan setiap masa pajak secara perorangan
- (5) Permohonan pengurangan Wajib Pajak dilampiri dengan :
 - a. Fotocopy SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan
 - b. Fotocopy bukti lunas PBB tahun sebelumnya
 - c. Fotocopy KTP atau Kartu Keluarga
 - d. Fotocopy tanda anggota veteran atau SK Pensiun (untuk veteran dan pensiunan PNS, Polisi dan TNI)
 - e. Fotocopy Akte pendirian usaha (badan usaha)
 - f. Fotocopy Izin Usaha (badan usaha)
 - g. Daftar Rincian rincian penghasilan

- h. Melampirkan surat ketetapan Bangunan Cagar Budaya yang diakui pemerintah untuk objek pajak yang termasuk cagar budaya
 - i. 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
 - j. Bagi Wajib Pajak perorangan memiliki keterangan tidak mampu dari Lurah setempat yang diketahui oleh Camat.
- (6) Dalam hal wajib pajak melakukan permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan PBB, BPPRD menunjuk petugas untuk melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan serta membuat berita acara
 - (7) Wali Kota dapat memberikan keringanan, pengurangan dan pembebasan PBB Perkotaan akibat penyesuaian perhitungan atau pemuktahiran NJOP PBB Perkotaan
 - (8) Klasifikasi perhitungan pengurangan yang akan diberikan ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
 - (9) Keringanan, pengurangan dan pembebasan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Paragraf 4

Keringanan, Pengurangan, dan Pembebasan BPHTB

Pasal 48

- (1) Permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak harus diajukan secara tertulis dengan menggunakan bahasa Indonesia, paling kurang memuat nama dan alamat wajib pajak atau penanggung pajak, jenis pajak dan besar pengurangan pajak yang dimohon dan alasan yang mendasari diajukannya permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak, serta melampirkan:
 - a. fotocopy Kartu Tanda Penduduk atau identitas pemohon;
 - b. fotocopy surat kepemilikan hak;
 - c. SSPD-BPHTB/SKPDKB/SKPDKBT/STPD/SPPT
- (2) Pemberian pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan berdasarkan pertimbangan atau keadaan tertentu yaitu:
 - a. Kondisi tertentu Wajib Pajak atau penanggung pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak yaitu:
 1. Wajib Pajak atau penanggung pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis, diberikan pengurangan sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen);

2. Wajib Pajak atau penanggung pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak atau penanggung pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat, diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen);
 3. Wajib Pajak atau penanggung pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran diberikan pengurangan sebesar 25 % (dua puluh lima persen); atau
 4. Wajib pajak atau penanggung pajak orang pribadi yang menerima hibah/waris dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah, sebesar 50% (lima puluh persen) yang didukung oleh bukti akta hibah dari notaris dan keterangan waris yang berdasarkan ketentuan yang berlaku. Di luar garis keturunan tersebut tidak memperoleh hak keringanan atau pengurangan.
- b. Kondisi Wajib Pajak atau penanggung pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu, yaitu;

1. Wajib Pajak atau penanggung pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Obyek Pajak diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen);
2. Wajib Pajak atau penanggung pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen);
3. Wajib Pajak atau penanggung pajak badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak atau penanggung pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/ atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah diberikan pengurangan sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen);
4. Wajib Pajak atau penanggung pajak yang melakukan Penggabungan Usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Direktur Jenderal Pajak diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen);

5. Wajib pajak atau penanggung pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta, sebesar 50% (lima puluh persen), yang dibuktikan dengan keterangan dari pemerintah setempat;
 6. Wajib Pajak atau penanggung pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (Polri), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan Polri atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah, sebesar 50% (lima puluh persen) yang dibuktikan dengan Akta maupun keterangan sesuai dengan ketentuan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah dimaksud. Di luar wajib pajak atau penanggung pajak dimaksud tidak memperoleh hak keringanan atau pengurangan.
- c. Tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk tujuan tertentu yaitu untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak bertujuan mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah

- sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat sebesar 25% (dua puluh lima persen).
- (3) Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dari permohonan Wajib Pajak atau penanggung pajak, Kepala Badan menyampaikan Keputusan menolak atau menerima permohonan pengurangan ketetapan pajak kepada Wajib Pajak atau penanggung pajak.

Bagian Kesembilan

Permohonan Keberatan

Pasal 49

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan secara tertulis kepada Wali Kota atas surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut:
- a. SPPT PBB Perkotaan;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDKB;
 - d. SKPDKBT; dan
 - e. SKPDLB;
- (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 Perkotaan.
- (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 BPPRD;
 - d. dilampiri asli SPPT/fotokopi /informasi rincian SPPT atau SKPD yang diajukan keberatan;
 - e. dikemukakan jumlah PBB Perkotaan 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. fotokopi SPPT tetangga satu zona.
 6. foto objek Pajak.
 7. Wajib Pajak telah melunasi Pajak yang seharusnya dibayarkan paling sedikit sejumlah hasil perhitungan Wajib Pajak 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 BPPRD.

- (6) Apabila surat permohonan keberatan dikirimkan melalui jasa pengiriman, Tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan.

Pasal 50

Pengajuan Keberatan tidak menunda kewajiban membayar Pajak yang terutang dan pelaksanaan penagihannya

Pasal 51

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

Pasal 52

- (1) Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 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 49.
- (2) Keputusan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya

atau sebagian, menolak seluruhnya atau sebagian, 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, BPPRD menerbitkan SPPT baru atau SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN untuk BPHTB berdasarkan keputusan Keberatan tanpa mengubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (5) SPPT baru atau SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak bisa diajukan keberatan kembali.

Pasal 53

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

Bagian Kesebelas

Permohonan Pembatalan

Pasal 54

- (1) Wali Kota 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 dapat disebabkan yaitu:
 - a. Objek Pajak tidak ada;
 - b. Objek Pajak atau Subjek Pajak seharusnya tidak terutang ; dan
 - c. Terdapat SPPT Ganda;
 - d. Objek Pajak yang dikecualikan.
- (4) Wali Kota dapat melakukan pembatalan sementara terhadap SPPT dalam hal:
 - a. Subjek/objek Pajak diketahui namun tidak melakukan pembayaran PBB Perkotaan 5 (lima) tahun ke belakang secara berturut-turut;
 - b. objek Pajak dalam keadaan sengketa dan masih menunggu keputusan pengadilan atau lainnya;
 - c. Subjek/objek Pajak tidak ada atau tidak diketahui;
- (5) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus disampaikan

secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Wali Kota melalui BPPRD paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya.

- (6) 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 BPPRD; 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.

- (7) Walikota paling lama 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterima, sudah harus memberikan

keputusan.

- (8) Apabila setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Wali Kota tidak memberikan keputusan, permohonan pembatalan dianggap dikabulkan.
- (9) Penyelesaian permohonan Pembatalan dapat melalui penelitian atau verifikasi yang dituangkan dalam berita acara.

Bagian Kedua Belas

Permohonan Pembetulan

Pasal 55

Wali Kota karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak sebelum dilakukan penelitian dapat:

- a. Membetulkan SPPT, SSPD, 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 56

- (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. SSPD
 - c. SKPD;
 - d. SKPDKB;
 - e. STPD;
 - f. keputusan pemberian pengurangan;
 - g. keputusan pengurangan denda administrasi;
 - h. keputusan pembetulan;
 - i. keputusan keberatan;
 - j. keputusan pemberian imbalan bunga;
 - k. keputusan pengurangan sanksi administrasi;
 - l. keputusan penghapusan sanksi administrasi;
 - m. keputusan pengurangan ketetapan Pajak;
atau
 - n. keputusan pembatalan ketetapan Pajak.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi yang tidak

mengandung persengketaan antara fiskus 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 (1) huruf a dilakukan terhadap SPPT yang mengalami perubahan nilai ketetapan dan/atau perubahan Nomor Objek Pajak (NOP), Kesalahan tulis pada NOP, luas tanah, luas Bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran.
 - (4) Kesalahan tulis berupa pembetulan nama Wajib Pajak dan alamat subjek dan objek Pajak tidak diperlukan Keputusan pembetulan;
 - (5) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Wali Kota melalui BPPRD dalam periode 1 (satu) tahun Pajak berjalan.
 - (6) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan

oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan.

- (7) Permohonan pembetulan 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 BPPRD; dan
 - d. ditandatangani oleh Wajib Pajak atau ditandatangani oleh kuasanya.
- (8) 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. SPOPĐ dan LSPOPĐ 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.
- (9) Wajib Pajak harus melunasi PBB Perkotaan sesuai hasil pembetulan untuk yang diajukan permohonan sesuai tahun peralihan.
 - (10) Pembetulan) hanya dapat dilakukan untuk Wajib Pajak yang belum melakukan pembayaran pembetulan dimohonkan
 - (11) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (10), harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan Pajak Yang Terutang;
 - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Wali Kota melalui BPPRD; dan
 - d. diajukan melalui Lurah setempat.
 - (12) 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.
- (13) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (14) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada Ayat (10), Wali Kota harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (15) Wali Kota paling lama 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada Ayat (10) diterima, sudah harus memberikan keputusan.
- (16) Apabila setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada Ayat (15), Wali Kota tidak memberikan keputusan, permohonan, pembetulan, pembatalan, dikabulkan.
- (17) Keputusan sebagaimana dimaksud pada Ayat (16), 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.
- (18) Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak, tetapi Wali Kota 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 dimaksud harus menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.
- (19) Apabila keputusan masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang_undangan Pajak, Wali Kota dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak.
- (20) Penyelesaian permohonan pembetulan PBB dan BPHTB melalui penelitian atau verifikasi yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembetulan.

Bagian Ketiga Belas

Permohonan Pengurangan Sanksi Administrasi

Pasal 57

- (1) Wali Kota 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 BPPRD 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 BPPRD; 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 Perkotaan tahun berjalan;
 - 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 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 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 atau penundaan Pajak

Pasal 58

- (1) Wali Kota 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.
- (2) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran pajak terutang atau utang pajak diberikan dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau keadaan kahar Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pelunasan pajak pada waktunya
- (3) Wajib Pajak dapat mengajukan Surat Permohonan Angsuran Pembayaran atau penundaan pajak secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan jelas untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak yang masih harus dibayar kepada Wali Kota.
- (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) Dalam memberikan fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran pajak terutang, Wali Kota memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam melakukan pembayaran pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.
- (7) Wajib Pajak yang masih punya tunggakan utang Pajak tahun sebelumnya, tidak dapat mengajukan angsuran pembayaran.
- (8) Penyelesaian permohonan Angsuran Pembayaran 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 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) Menerima seluruhnya atau sebagian angsuran atau penundaan paling lama diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan
- (11) Terhadap utang Pajak yang telah diterbitkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) tidak dapat lagi diajukan permohonan

- untuk mengangsur pembayaran.
- (12) Angsuran pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari jumlah Pajak yang belum atau kurang dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (13) 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/pengembalian

Pasal 59

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dan kompensasi kepada Wali Kota, permohonan diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak dilunasinya SPPT atau sejak tanggal pelunasan BPHTB, 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. Pajak yang terutang yang dibayarkan oleh wajib Pajak sebelum akta ditandatangani, namun perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut batal;
 - e. pengajuan keberatan atas SPPT, SKPD, SKPDLB dan STPD dikabulkan sebagian atau seluruhnya;
 - f. Permohonan Banding terhadap keputusan Keberatan dikabulkan sebagian atau

seluruhnya; atau

g. 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 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 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan Wajib Pajak secara lengkap, Wali Kota 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. SKPDKB, jika jumlah Pajak yang dibayar ternyata kurang dari jumlah Pajak yang seharusnya terutang.
- (7) Wali Kota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) 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) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Wali Kota memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan Pajak.
- (12) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak lainnya.
- (13) Dalam hal permohonan pengembalian kelebihan pembayaran tidak memenuhi persyaratan, Wali

Kota menolak permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

Pasal 60

Apabila kelebihan pembayaran Pajak diperhitungkan dengan utang Pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2), pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan yang juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

Bagian Keenam Belas

Pemeliharaan Basis Data PBB Perkotaan dan Permohonan Aktivasi NOPD

Pasal 61

Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan aktivasi NOP kepada Wali Kota melalui Kepala BPPRD.

Pasal 62

- (1) Permohonan Aktivasi NOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) harus disertai dengan dokumen berupa:
 - a. Surat permohonan aktivasi NOP
 - b. fotokopi kartu tanda penduduk;
 - c. fotokopi Kartu Keluarga, dalam hal pemohon merupakan ahli waris;
 - d. fotokopi akta pendirian, dalam hal pemohon

merupakan Badan;

- e. fotokopi bukti kepemilikan, penguasaan dan/atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan dari Badan Pertanahan Nasional, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat, atau Lurah;
- f. foto objek Pajak; dan
- g. bukti pelunasan PBB Perkotaan;

Pasal 63

- (1) BPPRD melakukan verifikasi terhadap permohonan kelengkapan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62.
- (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 NOP ditolak dan dikembalikan kepada pemohon.

Pasal 64

- (1) Pemeliharaan Basis Data PBB Perkotaan

merupakan kegiatan pemutakhiran data piutang PBB Perkotaan dan pemutakhiran data objek dan/atau subjek Pajak PBB Perkotaan untuk periode tahun Pajak yang belum kedaluwarsa.

- (2) Pemeliharaan Basis Data PBB Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pemeriksaan dan penelitian basis data PBB Perkotaan.
- (3) Pemeriksaan basis data PBB Perkotaan 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 Perkotaan.

Pasal 65

- (1) Pemutakhiran Basis Data PBB Perkotaan

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (4) dilakukan untuk:

- a. perencanaan pendapatan Daerah;
 - b. menjadi dasar penyusunan dokumen potensi daerah;
 - c. menjaring penerimaan Daerah dari Piutang PBB Perkotaan;
 - d. pengelolaan Piutang dalam neraca keuangan Daerah; dan
 - e. meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak atau subjek Pajak untuk membayar PBB Perkotaan
- (2) Pengelolaan piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan dengan kegiatan rekonsiliasi data piutang PBB Perkotaan, 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 Perkotaan sebagai bahan proses dalam cadangan penghapusan piutang PBB Perkotaan.

- (4) Apabila telah masuk ke dalam daftar cadangan penghapusan piutang PBB Perkotaan, maka Wali Kota atas usul Kepala BPPRD menetapkan cadangan piutang PBB Perkotaan yang dicadangkan sebagai piutang PBB Perkotaan yang akan dihapuskan dan tidak lagi adanya tindakan penagihan.

Pasal 66

- (1) Pemutakhiran Basis Data PBB Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 sebagai dasar Penetapan data PBB Perkotaan aktif atau nonaktif.
- (2) Penetapan data PBB Perkotaan 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.
- (3) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepala BPPRD melakukan Penetapan data PBB Perkotaan aktif atau nonaktif.

Pasal 67

- (1) Penonaktifan data PBB Perkotaan dilaksanakan oleh BPPRD.
- (2) Penonaktifan data PBB Perkotaan 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 Perkotaan.

Pasal 68

- (1) Kepala BPPRD menyampaikan laporan hasil

penelitian dan pemeriksaan penonaktifan data PBB Perkotaan kepada Wali Kota.

- (2) Kepala BPPRD setelah mendapatkan ijin dari Wali Kota menetapkan NOP yang dinonaktifkan melalui keputusan.

Pasal 69

- (1) NOP yang dinonaktifkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) tidak dapat diterbitkan SPPT PBB Perkotaan.
- (2) NOP yang dinonaktifkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap tercantum dalam DHKP

Bagian Ketujuh Belas

Penetapan Besaran Pajak Terutang

Pasal 70

- (1) Wali Kota menetapkan Pajak terutang menggunakan SKPD berdasarkan pendaftaran objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1).
- (2) Dalam hal Wajib Pajak tidak melakukan pendaftaran objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Wali Kota 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 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) tanpadikenakan sanksi administratif.

Pasal 71

- (1) Wali Kota menetapkan PBB Perkotaan terutang berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dengan menggunakan SPPT.
- (2) Wali Kota dapat menerbitkan SKPD PBB Perkotaan dalam hal:
 - a. SPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; dan/atau
 - b. hasil Pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB Perkotaan yang

terutang lebih besar dari jumlah PBB Perkotaan yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

Bagian Kedelapan Belas

Pemeriksaan

Pasal 72

- (1) Wali Kota 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
- (3) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit untuk:
 - a. pengaktifan NOP yang telah didaluwarsakan;
 - b. penghapusan NOP;

- c. penghapusan piutang;
 - d. penyelesaian permohonan keberatan Wajib Pajak;
 - e. pencocokan data dan/atau alat keterangan; dan/atau
 - f. 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 berpedoman pada Peraturan Menteri mengenai pedoman Pemeriksa Pajak

Bagian Kedua Puluh

Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan

Paragraf 1

Surat Ketetapan

Pasal 73

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Wali Kota dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN .
- (2) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal terdapat Pajak yang kurang atau

tidak dibayar berdasarkan hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72.

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

Pasal 74

Dalam hal berdasarkan hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 terdapat kelebihan pembayaran Pajak, Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan SKPDLB.

Pasal 75

- (1) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 1,8 % (satu koma delapan persen) per bulan dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3) dikenakan

sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT.

- (3) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kalender sejak tanggal diterbitkan.

Paragraf 2

Surat Tagihan Pajak

Pasal 76

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Wali Kota dapat menerbitkan STPD.
- (2) Penerbitan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam hal:
 - a. Pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo Pembayaran;
 - b. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo Pembayaran; atau
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (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 bulandihitung 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 77

- (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 78

- (1) Dalam rangka melaksanakan penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 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 79

- (1) Tata cara penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 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 80

- (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 78 ayat (2) berwenang melaksanakan penjualan secara lelang melalui kantor lelang terhadap barang yang disita.

Pasal 81

- (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 82

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 83

- (1) Dalam rangkaian proses pelaksanaan penagihan, terhadap penanggung Pajak yang tidak menunjukkan iktikad baik melunasi utang Pajak dan memiliki utang Pajak dengan besaran minimal Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), 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 Keduapuluh Dua

Kedaluwarsa Penagihan

Pasal 84

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 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, surat tagihan dan/atau surat paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran, surat tagihan dan/atau surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat teguran, surat tagihan 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 Keduapuluh Tiga
Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 85

- (1) Wali Kota melakukan pengelolaan piutang Pajak untuk menentukan prioritas Penagihan Pajak.
- (2) Wali Kota memerintahkan jurusita Pajak untuk melakukan Penagihan.
- (3) Penghapusan piutang pajak dilakukan dengan terlebih dahulu dilakukan pendataan dan verifikasi data piutang yang selanjutnya dikategorikan menjadi:
 - a. Subjek dan objek pajak tidak jelas dan/atau tidak ada;
 - b. Memiliki SPPT ganda atau lebih;
 - c. Salah satu antara subjek atau objek pajak tidak ada;
 - d. Subjek dan objek pajak jelas dan ada;

- e. Objek pajak sudah berubah menjadi fasos dan/atau fasum; dan
 - f. Objek pajak dikuasai atau disita oleh pihak perbankan akibat dari objek tersebut dijadikan jaminan pinjaman.
- (4) Tata cara penyelesaian piutang pajak sebagaimana dimaksud ayat (3) adalah sebagai berikut:
- a. Untuk Subjek dan objek pajak tidak jelas dan/atau tidak ada, dibuat berita acara hasil verifikasi lapangan yang ditanda tangani oleh petugas pendata, pejabat di kelurahan yang berwenang terkait dengan pertanahan dan pejabat BPPRD yang berwenang terkait pendataan, selanjutnya dijadikan satu dokumen yang akan diajukan oleh kepala BPPRD kepada wali kota untuk dihapuskan, dengan persyaratan jika jumlah seluruh piutang dibawah 1.000.000.000,- (satu milliyar) surat keputusan penghapusan cukup di tanda tangani oleh wali kota saja, jika 1.000.000.001 (satu miliyar satu rupiah) sampai dengan 5.000.000.000 (lima miliyar) maka pemerintah daerah memberitahukan kepada DPRD sebelum ditandatanganinya surat keputusan penghapusan, dan diatas 5.000.000.000 (lima miliyar) wajib mendapatkan persetujuan DPRD sebelum ditandatangani surat keputusan penghapusan piutang pajak;

- b. Untuk yang Memiliki SPPT ganda atau lebih, maka dibentuk tim verifikasi data untuk melakukan penelitian dalam rangka menyelesaikan dan memastikan SPPT yang benar serta dilakukan penyesuaian data SPPT dimaksud yang selanjutnya dilakukan pemindahbukuan jika terjadi pembayaran pada NOP yang tidak benar kepada NOP yang benar sesuai hasil penelitian dan jika terjadi kurang bayar saat pemindahbukuan maka wajib pajak wajib melakukan pembayaran atas kekurangan bayar seketika sekaligus, maka NOP pada SPPT yang tidak benar dilakukan penghapusan sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf a;
- c. Untuk piutang yang Salah satu antara subjek atau objek pajak tidak jelas dan/atau tidak ada, maka terbitkan STPD yang dikirimkan melalui jasa pengiriman tercatat, yang selanjutnya tanggal penerimaan STPD tersebut menjadi tanggal dimulainya masa daluwarsa pajak, maka 5 (lima) tahun sejak diterimanya STPD tersebut maka piutang pajak dapat di terbitkan surat keputusan kedaluwarsa;
- d. Untuk piutang yang Subjek dan objek pajak jelas dan ada maka lakukan penagihan sebagaimana dimaksud pada pasal 77 ayat (1);
- e. Untuk piutang yang Objek pajak sudah berubah menjadi fasos dan/atau fasum, maka dibentuk tim perubahan status, melakukan penelitian

lapangan selanjutnya di buat berita acara perubahan status hasil penelitian dengan di lengkapi foto objek pajak dan ditandatangani oleh seluruh anggota tim, selanjutnya seluruh berita acara yang sejenis di jadikan dokumen untuk di ajukan kepada Wali Kota dan terbitkan Surat keputusan walikota tentang perubahan status. Untuk piutang tahun berjalan dan sebelumnya maka kepada subjek pajak di berikan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c;

- f. Untuk piutang yang Objek pajak dikuasai atau disita oleh pihak perbankan akibat dari objek tersebut dijadikan jaminan pinjaman, kepala BPPRD atas nama Wali kota membuat surat pemberitahuan hutang pajak kepada kantor lelang negara atas NOP yang menjadi piutang pajak PBB Perkotaan, surat berisikan nama subjek, NOP, jumlah piutang pokok beserta dendanya. Untuk selanjutnya kantor lelang wajib melaporkan kegiatan pelelangan kepada pemerintah daerah setiap bulannya, jika terjadi pelelangan atas NOP yang memiliki piutang pajak, maka pemenang lelang wajib melunasi piutang dimaksud.
- (5) Piutang Pajak yang dihapuskan maupun yang berubah status sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dalam keputusan Wali Kota.

Bagian Keduapuluh Empat

Banding

Pasal 86

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan Pajak atas surat keputusan keberatan yang ditetapkan oleh Wali Kota sepaling 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 87

- (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 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 Keduapuluh Lima

Gugatan Pajak

Pasal 88

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 89

Pengajuan gugatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keduapuluh Enam Kemudahan Perpajakan Daerah

Pasal 90

- (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.

- (1) Keputusan Wali Kota atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 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.

Keadaan kahar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) dan ayat (4) meliputi:

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

BAB IV

PEMBERIAN BIAYA PENDISTRIBUSIAN PBB PERKOTAAN

Pasal 93

- (1) Kepada para pendistribusi SPPT PBB Perkotaan dapat diberikan biaya—pendistribusian SPPT per SPPT PBB Perkotaan yang dibuktikan dengan tanda terima SPPT oleh wajib pajak atau kuasanya.
- (2) Para pihak dan besaran biaya pendistribusian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB V

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 94

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku: terhadap hak dan kewajiban Wajib Pajak yang belum diselesaikan, penyelesaiannya dilakukan berdasarkan peraturan Walikota di bidang Pajak dan Retribusi yang ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 95

Menunjuk Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Jambi untuk melaksanakan Peraturan Walikota ini

Pasal 96

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Walikota Jambi Nomor 75 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Jambi Tahun 2016 Nomor 75)
- b. Peraturan Walikota Jambi Nomor 4 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Berita Daerah Kota Jambi Tahun 2019 Nomor 4)

Dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 97

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan dan berlaku sejak tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di Jambi

pada tanggal 20 September 2024

Pj.WALI KOTA JAMBI,


SRI PURWANINGSIH

Diundangkan di Jambi

pada tanggal 20 September 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA JAMBI,


A RILYAN

BERITA DAERAH KOTA JAMBI TAHUN 2024 NOMOR 28