



SALINAN

WALI KOTA BANDUNG

PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN WALI KOTA BANDUNG
NOMOR 21 TAHUN 2025

TENTANG
PETUNJUK TEKNIS DAN TATA CARA
PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DAN
PERDESAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 104 Tahun 2024 tentang Kota Bandung di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 290, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7041);
7. 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);
8. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bandung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2016 Nomor 08) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bandung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2021 Nomor 3);
9. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2024 Nomor 1);
10. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 615 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pelaksanaan *Online System* Atas Data Transaksi Usaha Wajib Pajak Dalam Rangka Pengawasan Pembayaran Pajak Daerah (Berita Daerah Tahun 2013 Nomor 41);
11. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 72 Tahun 2022 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2022 Nomor 72);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan mendapat penugasan dari Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas Bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
7. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah Kota Bandung.
8. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan PBB-P2.
9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
10. 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 (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) 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.

11. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di Bawah permukaan Bumi.
13. 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.
14. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
15. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah Lampiran dari surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan Objek Pajak bumi dan bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
16. Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah untuk memperoleh data Objek Pajak dan Subjek Pajak sesuai prosedur pembentukan basis data.
17. Pendaftaran Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah kegiatan Subjek Pajak untuk mendaftarkan Objek Pajaknya dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
18. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
19. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari menghimpun data objek dan Subjek Pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
20. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Wajib Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan dan menjual barang yang telah disita.

21. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Surat Ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah Surat Ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah Surat Ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah Surat Ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang dibayar lebih besar daripada pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah Surat Ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
26. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
27. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur atau memperingatkan Wajib Pajak untuk menyampaikan SPOP atau melunasi utang pajak.
28. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh jurusita pajak daerah kepada Wajib Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak.
29. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
30. Penyitaan adalah tindakan jurusita pajak daerah untuk menguasai barang atau harta Wajib Pajak guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak menurut peraturan perundang-undangan.
31. Jurusita Pajak Daerah adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.
32. Surat Keputusan Pembetulan adalah Surat Keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, STPD, atau Surat Keputusan Keberatan.

33. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan yang diajukan Wajib Pajak terhadap SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN.
34. Keberatan adalah upaya administratif yang diajukan Wajib Pajak kepada Wali Kota atau Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah terhadap jumlah yang dijadikan dasar penghitungan pajak.
35. 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 Pajak dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
36. Pemeriksaan Lapangan adalah pemeriksaan data yang dilakukan di luar kantor Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dalam rangka mencocokkan data objek dan Subjek Pajak antara yang dilaporkan dalam SPOP dengan data riil.
37. Pemeriksaan Administrasi adalah pemeriksaan data yang dilakukan dalam upaya pencocokan data berdasarkan berkas objek dan Subjek Pajak.
38. Bangunan Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam dan/atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding dan beratap.
39. Pelestarian Fungsi Lingkungan Hidup adalah rangkaian upaya untuk memelihara kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
40. Masyarakat miskin adalah Wajib Pajak yang memiliki, menguasai dan memanfaatkan lahan dan/atau bangunan kurang dari 8 m² (delapan meter persegi) per orang dengan konstruksi bangunan terbuat dari kayu/bambu serta tidak mempunyai sumber mata pencaharian dan/atau mempunyai sumber mata pencaharian tetapi tidak mempunyai kemampuan untuk memenuhi kebutuhan dasar yang layak bagi kehidupan dirinya dan/atau keluarganya.
41. Veteran Republik Indonesia adalah warga Negara Indonesia yang bergabung dalam kesatuan bersenjata resmi yang diakui oleh pemerintah yang berperan secara aktif dalam suatu peperangan menghadapi negara lain dan/atau gugur dalam pertempuran untuk membela dan mempertahankan kedaulatan Negara Kesatuan Republik Indonesia, atau warga Negara Indonesia yang ikut serta secara aktif dalam pasukan internasional di bawah mandat Perserikatan Bangsa-Bangsa untuk melaksanakan misi perdamaian dunia, yang telah ditetapkan sebagai penerima Tanda Kehormatan Veteran Republik Indonesia.
42. Janda/Duda Pejuang Kemerdekaan adalah warga negara Republik Indonesia dari istri/suami Veteran Republik Indonesia yang sudah meninggal.

43. Pejuang Sosial adalah warga negara Republik Indonesia yang bertindak secara langsung mencegah dan/atau menanggulangi masalah sosial pada masyarakat, serta melakukan upaya pengembangan sumber daya manusia dan peningkatan kualitas hidup penyandang sosial serta telah diakui Pemerintah.
44. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap Objek Pajak dengan cara memperhitungkan semua karakteristik dari semua Objek Pajak.
45. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah Objek Pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar yang dalam hal ini disebut *Computer Assisted Valuation (CAV)*.
46. Penetapan Massal adalah proses penghitungan PBB-P2 terhutang atas sejumlah Objek Pajak dalam satu wilayah kelurahan untuk satu tahun pajak tertentu yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan prosedur standar melalui bantuan komputer.
47. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disebut NOPD adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
48. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disebut NIR adalah Nilai Pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
49. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disebut ZNT adalah Zona geografis yang terdiri atas sekelompok Objek Pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan Objek Pajak dalam satu satuan wilayah kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
50. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak yang selanjutnya disebut SISMIOP adalah Sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan dengan bantuan komputer, sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas Objek Pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT, DHKP, dan sebagainya), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada Wajib Pajak melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.
51. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disebut DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan biaya komponen fasilitas bangunan.

52. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Wali Kota.
53. *Backup Data* adalah proses penggandaan/duplikasi data ke dalam media penyimpanan data dengan tujuan untuk keamanan dari kemungkinan rusak atau hilangnya data yang tersimpan dalam *hard disk*.
54. SPPT PBB-P2 Elektronik selanjutnya disebut e-SPPT adalah dokumen yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB yang terutang kepada Wajib Pajak dalam format elektronik.
55. e-SPPT PBB-P2 yang selanjutnya disebut e-SPPT adalah sistem yang digunakan untuk mengolah dan menerbitkan penetapan PBB-P2 secara elektronik.
56. Surat Perintah Pencairan Dana yang selanjutnya disingkat SP2D adalah dokumen yang digunakan sebagai dasar pencairan dana yang diterbitkan oleh Kuasa BUD berdasarkan SPM.

BAB II

TATA CARA PENDAFTARAN, PENDATAAN, PENILAIAN, MASA PAJAK DAN PENETAPAN PBB-P2

Bagian Kesatu

Pendaftaran Wajib Pajak dan Objek PBB-P2

Pasal 2

- (1) Setiap orang atau badan yang memiliki, menguasai, memanfaatkan Bumi dan/atau Bangunan wajib mendaftarkan sebagai Wajib Pajak.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan baik untuk objek yang sudah terdata oleh Pemerintah maupun objek baru dan/atau perubahan, meliputi:
 - a. pendaftaran Objek Pajak baru;
 - b. pendaftaran disebabkan mutasi Objek Pajak;
 - c. pendaftaran disebabkan pemecahan sebagian Objek Pajak; dan
 - d. pendaftaran disebabkan penggabungan Objek Pajak.
- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara langsung atau secara elektronik.
- (4) Pendaftaran secara langsung sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dilakukan dengan mengisi SPOP dan LSPOP sebagaimana format dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

- (5) SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) dapat diambil melalui Unit Pelaksana Teknis di 5 (lima) wilayah sebagai berikut:
 - a. Unit Pelaksana Teknis Utara untuk wilayah kerja Kecamatan Bandung Wetan, Cibeunying Kaler, Cibeunying Kidul, Cidadap, Coblong, dan Sumur Bandung;
 - b. Unit Pelaksana Teknis Barat untuk wilayah kerja Kecamatan Andir, Sukasari, Cicendo dan Sukajadi;
 - c. Unit Pelaksana Teknis Tengah untuk wilayah kerja Kecamatan Regol, Bandung Kidul, Batununggal, Lengkong, Kiaracondong, dan Antapani;
 - d. Unit Pelaksana Teknis Selatan untuk wilayah kerja Kecamatan Bandung Kulon, Babakan Ciparay, Bojongloa Kaler, Bojongloa Kidul, dan Astana Anyar;
 - e. Unit Pelaksana Teknis PBB-P2 Wilayah Bandung Timur untuk Kecamatan Aracamanik, Buahbatu, Cibiru, Cinambo, Gedebage, Mandalajati, Panyileukan, Rancasari dan Ujung Berung.
- (6) Pendaftaran secara elektronik sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dilakukan melalui mengisi dan menyampaikan Formulir SPOP dan LSPOP melalui laman Badan Pengelola Pendapatan Daerah dan/atau aplikasi resmi Badan Pengelola Pendapatan Daerah.

Paragraf 1

Pendaftaran Objek Pajak Baru

Pasal 3

- (1) Pendaftaran Objek Pajak baru sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a dilakukan apabila Objek Pajak belum terdaftar dalam basis data PBB-P2.
- (2) Pendaftaran Objek Pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;
 - b. Wajib Pajak mengisi SPOP termasuk LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap;
 - c. Wajib Pajak yang memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah wajib mencantumkan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah dalam kolom yang tersedia dalam SPOP; dan
 - d. Surat permohonan, SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf b ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak.
- (3) Surat Permohonan sebagaimana dimaksud melampirkan persyaratan:
 - a. salinan/hasil pindai Fotokopi identitas Wajib Pajak bagi Wajib Pajak orang pribadi atau fotokopi identitas wakil perusahaan bagi Wajib Pajak badan;

- b. Surat kuasa bermaterai cukup dari Wajib Pajak dalam hal pendaftaran dikuasakan kepada Kuasa Wajib Pajak;
- c. salinan/hasil pindai bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/Akta Jual Beli/Girik/dokumen lain yang sejenis yang terkait dengan Surat Keterangan Tanah dari Lurah yang diketahui oleh Camat setempat);
- d. Peta letak atau denah lokasi dan/atau titik koordinat Objek Pajak yang dimohon;
- e. salinan/hasil pindai Izin Mendirikan Bangunan atau Persetujuan Bangunan Gedung bagi yang memiliki Bangunan atau keterangan dari Kelurahan setempat;
- f. salinan/hasil pindai NPWP/NPWPD (bagi yang memiliki NPWP/NPWPD);
- g. salinan/hasil pindai SSPD BPHTB;
- h. salinan/hasil pindai SPPT PBB-P2 yang berbatasan dengan Objek Pajak yang diajukan;
- i. pengantar pendaftaran Objek Pajak dari Kelurahan setempat; dan
- j. pernyataan tidak dalam sengketa atas Objek Pajak yang diajukan.

Pasal 4

- (1) Berdasarkan permohonan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan.
- (2) Penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 90 (sembilan puluh) hari kalender terhitung sejak permohonan diterima secara lengkap.
- (3) Berdasarkan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menerbitkan keputusan berupa:
 - a. menerima permohonan dengan menerbitkan SPPT atau e-SPPT; atau
 - b. menolak permohonan dengan mengembalikan formulir SPOP dan LSPOP kepada Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah tidak menerbitkan keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), permohonan dianggap dikabulkan dan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menerbitkan SPPT atau e-SPPT paling lama 1 (satu) hari kerja setelah jangka waktu pemberian keputusan berakhir.

Paragraf 2
Pendaftaran Objek Pajak Akibat Mutasi dan Pemecahan
Sebagian Objek Pajak

Pasal 5

- (1) Pendaftaran Objek Pajak akibat mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b dilakukan apabila terdapat Objek Pajak dialihkan kepemilikan, penguasaan atau pemanfaatannya kepada pihak lain.
- (2) Pemecahan Sebagian Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c dilakukan dalam hal Objek Pajak dialihkan kepada Wajib Pajak lain dengan sisa Objek Pajak masih atas nama Wajib Pajak semula atau nama lain.
- (3) Permohonan mutasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maupun pemecahan sebagian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan ke Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dengan melampirkan:
 - a. surat permohonan mutasi;
 - b. bukti perolehan/pengalihan Objek Pajak;
 - c. bukti lunas PBB-P2 5 (lima) tahun sebelumnya;
 - d. mengisi SPOP dan LSPOP;
 - e. salinan/hasil pindai SSPD BPHTB;
 - f. salinan/hasil pindai Kartu Tanda Penduduk /Surat Izin Mengemudi pemohon;
 - g. salinan/hasil pindai bukti kepemilikan/penguasaan/ pemanfaatan tanah (sertifikat/ Akta Jual Beli/ dokumen lain yang sejenis);
 - h. Surat Keterangan dari Lurah; dan
 - i. Surat Kuasa apabila permohonan dikuasakan kepada Kuasa Wajib Pajak.
- (4) Bukti lunas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c tidak berlaku dalam hal Objek Pajak baru ditemukan.
- (5) Berdasarkan permohonan Pendaftaran Objek Pajak Akibat Mutasi maupun Pemecahan Sebagian Objek Pajak, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4.
- (6) Terhadap Objek Pajak pecahan diberikan NOPD baru dan dilakukan pemutakhiran data grafis.

Bagian Kedua
Pendataan

Pasal 6

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah melakukan pendataan Wajib Pajak dan Objek Pajak untuk memperoleh, melengkapi, dan menatausahakan data Objek Pajak dan/atau Wajib Pajak, termasuk informasi geografis objek pajak untuk keperluan administrasi perpajakan daerah.
- (2) Pendataan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap seluruh bumi dan/atau bangunan di dalam wilayah Daerah Kota.

Pasal 7

Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilakukan dengan cara:

- a. pembentukan basis data objek dan subjek PBB;
- b. pemeliharaan basis data dan subjek PBB dengan cara memutakhirkan data objek/subjek pajak secara aktif oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah di suatu wilayah Kelurahan;
- c. pemeliharaan basis data melalui penyempurnaan Zona Nilai Tanah/indikasi rata-rata;
- d. pemeliharaan basis data digital, berupa:
 1. pemeliharaan basis data digital sebagai rangkaian pemeliharaan basis data objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud pada angka 1;
 2. pemeliharaan basis data melalui konversi peta analog dalam hal terdapat wilayah yang belum memiliki peta digital tapi tersedia peta analog;
 3. pemeliharaan basis data digital berdasarkan hasil koordinasi instansi lain dalam bidang perpetaan.

Paragraf 1

Pembentukan Basis Data

Pasal 8

Pembentukan basis data objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 angka 1 dapat dilakukan dengan cara:

- a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dan/atau LSPOP;
- b. identifikasi Objek Pajak;
- c. verifikasi Objek Pajak; dan
- d. pengukuran bidang Objek Pajak.

Pasal 9

- (1) Wajib Pajak atau Kuasanya mengisi formulir SPOP dan LSPOP merupakan bagian yang tak terpisahkan berisi:
 - a. data letak Objek Pajak;
 - b. data Subjek Pajak; dan
 - c. data tanah.
- (2) SPOP dan LSPOP harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak.
- (3) Dalam hal pengisian SPOP dan LSPOP diisi oleh Kuasanya, pengembalian SPOP dan LSPOP wajib dilampirkan dengan Surat Kuasanya.
- (4) Pengisian SPOP dan LSPOP yang tidak jelas, tidak benar, tidak lengkap dan tidak ditandatangani oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap tidak disampaikan kembali kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.

Pasal 10

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dapat melakukan klarifikasi kepada Wajib Pajak atau Kuasanya dalam hal:
 - a. terdapat indikasi pengisian SPOP dan/atau LSPOP yang tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat (2).
 - b. pengisian SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 tidak sesuai dengan hasil penelitian kantor dan/atau hasil pemeriksaan lapangan.
- (2) Apabila terdapat perbedaan data dalam SPOP dan LSPOP dengan hasil klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Wajib Pajak atau Kuasanya wajib melakukan pembetulan SPOP dan LSPOP.

Pasal 11

- (1) Pengembalian SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 huruf a diserahkan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal diterimanya SPOP dan LSPOP oleh Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal SPOP dan LSPOP tidak dikembalikan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dapat:
 - a. menyampaikan surat teguran yang diterbitkan 7 (tujuh) hari kalender setelah jangka waktu pengembalian SPOP dan LSPOP;
 - b. mengisi SPOP dan LSPOP secara jabatan dalam hal Wajib Pajak tidak menyampaikan SPOP dan LSPOP 7 (tujuh) hari setelah diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada huruf a.

Pasal 12

- (1) Atas pengisian SPOP dan LSPOP yang sudah benar, jelas, dan lengkap, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menerbitkan SPPT atau e-SPPT.
- (2) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi landasan pembayaran PBB.

Pasal 13

- Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah atas nama Wali Kota dapat menerbitkan SKPD apabila:
- a. SPOP dan/atau LSPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak; atau
 - b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, jumlah pajak terutang lebih besar daripada jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

Paragraf 2
Pemutakhiran Data Objek dan/atau Subjek Pajak

Pasal 14

Dalam rangka pendataan, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah melakukan sinkronisasi dan pembaharuan data atas setiap mutasi atau perubahan Subjek dan Objek Pajak, berkaitan dengan:

- a. terjadinya perubahan objek bangunan atau pendirian bangunan baru oleh Perangkat Daerah teknis yang menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan atau Perizinan Bangunan Gedung;
- b. peralihan hak atas perubahan kepemilikan Objek Pajak yang dilakukan berdasarkan akta oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat, risalah lelang oleh Pejabat Lelang Negara, dan perubahan kepemilikan dalam sertifikat oleh Kantor Pertanahan.

Paragraf 3
Pemeliharaan Basis Data

Pasal 15

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dapat bekerja sama dengan Kantor Pertanahan dan/atau lembaga instansi lain yang terkait.
- (2) Pendataan dan penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kegiatan yang tidak bisa dikerjasamakan dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. kegiatan penghitungan besarnya pajak terhutang;
 - b. pengawasan penyeteroran pajak; dan
 - c. penagihan pajak.
- (4) Penilaian masal dilaksanakan 1 (satu) tahun sekali terhadap seluruh objek pajak dengan menggunakan aplikasi teknologi informasi.
- (5) Penilaian individual dilaksanakan paling sedikit 1 (satu) tahun sekali.

Bagian Ketiga
Penilaian Objek Pajak

Pasal 16

- (1) Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek PBB-P2 tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
- (3) 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.
- (4) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan berdasarkan proses penilaian.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penilaian NJOP PBB-P2 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Penilaian Objek PBB-P2 merupakan kegiatan dalam rangka menentukan suatu nilai indikasi rata-rata atas tanah dan bangunan yang akan digunakan sebagai dasar penentuan NJOP setelah dilakukan konversi ke dalam klasifikasi nilai jual tanah dan bangunan.
- (2) Penilaian objek PBB-P2 dilakukan melalui penilaian massal terhadap Objek Pajak standar dan penilaian individual terhadap Objek Pajak non-standar, Objek Pajak umum bernilai tinggi.
- (3) Penilaian massal terhadap Objek Pajak standar yang memenuhi kriteria luas tanah $< 10.000 \text{ m}^2$ (lebih kecil dari sepuluh ribu meter persegi), luas bangunan $< 1.000 \text{ m}^2$ (lebih kecil dari seribu meter persegi), dan jumlah lantai bangunan < 4 (kurang dari empat) lantai meliputi:
 - a. penilaian massal terhadap Objek Pajak tanah dalam rangka penentuan NJOP Bumi berdasarkan analisis Nilai Indikasi Rata-Rata yang terdapat pada setiap Zona Nilai Tanah; dan
 - b. penilaian massal terhadap Objek Pajak bangunan dalam rangka penentuan NJOP bangunan berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan dengan dikurangi penyusutan.
- (4) Penilaian individu diterapkan pada objek non-standar dan pajak umum yang bernilai tinggi atau Objek Pajak khusus.
- (5) Objek Pajak non-standar adalah Objek Pajak yang memenuhi salah satu kriteria, sebagai berikut:
 - a. luas tanah $> 10.000 \text{ m}^2$ (lebih dari sepuluh ribu meter persegi);
 - b. luas Bangunan $> 1.000 \text{ m}^2$ (lebih dari seribu meter persegi); atau
 - c. Jumlah Lantai Bangunan > 4 (lebih dari empat lantai).

Pasal 18

- (1) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2), dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi:
 - a. pendekatan data pasar;
 - b. pendekatan biaya; dan/atau
 - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (2) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan cara membandingkan Objek Pajak yang akan dinilai dengan Objek Pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (3) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (4) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan pada objek yang memiliki nilai komersil dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap Objek Pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

Pasal 19

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan 100% (seratus persen) NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (3) Penetapan NJOP Tanah dan Bangunan sebagai dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP, Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dapat bekerja sama dengan Kantor Pertanahan dan/atau lembaga instansi lain yang terkait.
- (2) Pendataan dan penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Kegiatan yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. kegiatan penghitungan besarnya pajak terhutang;
 - b. pengawasan penyeteroran pajak; dan
 - c. penagihan pajak.
- (4) Penilaian masal dilaksanakan 1 (satu) tahun sekali terhadap seluruh objek pajak dengan menggunakan aplikasi teknologi informasi.
- (5) Penilaian individual dilaksanakan paling sedikit 1 (satu) tahun sekali.

Bagian Keempat
Tahun Pajak PBB-P2

Pasal 22

Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.

Bagian Kelima
Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 23

- (1) Wali Kota mendelegasikan wewenang kepada Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dalam hal pemungutan PBB-P2 meliputi penetapan ketetapan pajak, keberatan atas ketetapan pajak, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.
- (2) Pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk penghapusan piutang pajak.
- (3) Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menerbitkan SPPT, berdasarkan SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1).
- (4) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, penandatanganan SPPT dapat dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk, dengan cetakan tanda tangan elektronik Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.
- (5) Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, pendistribusian SPPT dapat bekerjasama dengan aparat Kecamatan dan Kelurahan.
- (6) SPPT PBB-P2 dapat diterbitkan melalui:
 - a. pencetakan massal;
 - b. pencetakan dalam rangka:
 1. pembuatan salinan SPPT PBB-P2;
 2. tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru, mutasi objek dan/atau Subjek Pajak, pembetulan dan keberatan SPPT; dan
 3. pembuatan e-SPPT PBB-P2.

- (7) Format e-SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b angka 3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota.
- (8) Dalam hal pembuatan e-SPPT PBB-P2, maka penyampaian dapat melalui laman Badan Pengelola Pendapatan Daerah dan/atau aplikasi resmi Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.
- (9) Dalam hal keberatan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b angka 2, penerbitan SPPT dilakukan setelah terbitnya Keputusan Keberatan.

Pasal 24

- (1) Dalam hal Wajib Pajak belum menerima SPPT, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT secara perorangan ataupun secara kolektif kepada Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.
- (2) Pengajuan permohonan penerbitan salinan SPPT dan Surat Keterangan NJOP diajukan secara tertulis dengan melampirkan:
 - a. SSPD/Tanda lunas PBB-P2 5 (lima) tahun sebelumnya;
 - b. salinan/hasil pindai Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi pemohon;
 - c. surat kuasa (apabila dikuasakan).
- (3) Dalam hal SPPT sedang dilakukan cetak massal, informasi NJOP dan besaran pajak terutang atas Objek Pajak dapat diketahui oleh Wajib Pajak dengan cara:
 - a. mengajukan permohonan kepada Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah; atau
 - b. mengakses secara sistem daring (*online*).
- (4) Dalam hal Objek Pajak belum terdaftar, permohonan penerbitan salinan SPPT dan surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Wajib Pajak wajib mendaftarkan Objek Pajaknya terlebih dahulu.
- (5) Pengajuan permohonan penerbitan salinan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara elektronik melalui laman dan/atau aplikasi resmi Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.

Pasal 25

- (1) Dalam hal terjadi keterlambatan penerimaan SPPT tahun berjalan, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo.
- (2) Batas waktu penentuan kembali jatuh tempo paling lama tanggal 20 bulan Desember tahun berjalan.

- (3) Permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo diajukan dengan dilengkapi persyaratan, sebagai berikut:
 - a. surat permohonan beserta alasan;
 - b. SPPT yang sudah diterima dilengkapi dengan tanggal bukti penerimaan;
 - c. surat kuasa (apabila dikuasakan) yang bermaterai cukup;
 - d. salinan/hasil pindai Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi Wajib Pajak atau Salinan/hasil pindai Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi kuasa Wajib Pajak apabila dikuasakan.

Pasal 26

- (1) Terhadap e-SPPT PBB-P2, tanggal penyampaian secara elektronik dipersamakan sebagai:
 - a. tanggal paling awal terkirimnya notifikasi kepada Wajib Pajak; atau
 - b. tanggal paling awal status terunduh pada e-SPPT oleh akun Wajib Pajak.
- (2) Tanggal penerbitan e-SPPT PBB-P2 secara massal ditetapkan adalah tanggal hari kerja pertama di bulan Januari.
- (3) Selain tanggal penerbitan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dapat menerbitkan e-SPPT PBB-P2 pada tanggal lain untuk pencetakan terseleksi.
- (4) Pencetakan terseleksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) antara lain pencetakan dalam rangka:
 - a. penerbitan salinan SPPT;
 - b. penerbitan SPPT sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
 - c. tindak lanjut pendaftaran objek Pajak baru;
 - d. mutasi sebagian atau seluruhnya objek dan subjek; dan
 - e. permohonan penundaan jatuh tempo pembayaran PBB-P2.

BAB III

TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 27

- (1) Pemungutan PBB-P2 dilarang diborongkan.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3), wajib dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (3) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterimanya SKPD oleh Wajib Pajak.

Pasal 28

- (1) Dalam hal tanggal jatuh tempo pembayaran atau penyeteroran pajak bertepatan dengan hari libur termasuk hari Sabtu atau hari libur Nasional, pembayaran atau penyeteroran pajak dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- (2) Hari libur Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk hari yang diliburkan untuk penyelenggaraan Pemilihan Umum yang ditetapkan oleh Pemerintah dan cuti bersama secara Nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- (3) Dalam hal pembayaran jatuh tempo pada hari kerja, khusus untuk pembayaran melalui jaringan elektronik bank, pembayaran dapat dilakukan sampai pukul 24.00 WIB.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyeteror tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) dan ayat (3), Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari pajak terutang yang tidak atau kurang bayar 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 menggunakan STPD.

Pasal 29

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan dengan menggunakan SSPD/bukti lain yang sah.
- (2) Kepada Wajib Pajak diberikan bukti pembayaran SSPD PBB-P2/bukti lain yang sah sebagai bukti telah melunasi pembayaran PBB-P2 dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Wali Kota.
- (3) SSPD PBB-P2/bukti lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berfungsi sebagai bukti pembayaran yang sah apabila telah mendapatkan validasi.

Pasal 30

- (1) Pembayaran pajak dilakukan di bank atau tempat yang ditunjuk oleh Wali Kota.
- (2) Pembayaran dengan cek bank/giro bilyet bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring.
- (3) Pembayaran pajak dapat dilakukan dengan melalui jaringan kantor bank, jaringan elektronik bank dan *financial electronic*, QRIS, dan *Virtual Account*.
- (4) Pembayaran yang dilakukan melalui jaringan elektronik bank dan *financial electronic*, QRIS, dan *Virtual Account*, dianggap sah apabila Wajib Pajak telah menerima bukti pembayaran pajak daerah.
- (5) Khusus untuk layanan jaringan elektronik bank, *financial electronic*, QRIS dan *Virtual Account* Wajib Pajak melakukan:
 - a. transaksi pembayaran dengan menginput/mengisi NOPD dan Tahun Pajak pada layanan jaringan elektronik bank dan *financial electronic* QRIS, dan *Virtual Account*;
 - b. bila NOPD telah sesuai, maka sistem akan menampilkan data tagihan PBB-P2 yang telah ditetapkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah;

- c. bilamana Wajib Pajak setuju atas data tagihan PBB-P2 tersebut, maka Wajib Pajak melakukan transaksi pembayaran sesuai dengan perintah pada layanan jaringan elektronik bank dan *financial electronic* dan QRIS;
- d. Wajib Pajak akan mendapatkan bukti bayar dari jaringan elektronik bank dan *financial electronic*, dan QRIS yang merupakan bukti pembayaran PBB-P2.

Pasal 31

Pengawasan terhadap tempat pembayaran, tempat pembayaran Elektronik, Bank dalam rangka pengelolaan penerimaan PBB-P2 dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.

Pasal 32

Tempat pembayaran yang telah ditunjuk melaporkan kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.

Pasal 33

Setiap hari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dengan Bank yang ditunjuk sebagai kas daerah melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. melakukan rekapitulasi terhadap data penerimaan PBB-P2 sebagai bahan rekonsiliasi;
- b. rekonsiliasi atas seluruh penerimaan PBB-P2 dari seluruh layanan Bank, dengan menyesuaikan antara data penerimaan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dengan data penerimaan Bank;
- c. bila terjadi selisih, harus segera diselesaikan bersama dengan merunut atau menelusuri penyebab terjadinya selisih pada seluruh data transaksi penerimaan PBB-P2;
- d. bila telah sesuai, Bank atau tempat pembayaran membuat surat pengantaran atas data rekonsiliasi yang ditandatangani oleh pejabat berwenang untuk disampaikan/dikirimkan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.

BAB IV TATA CARA PEMERIKSAAN

Pasal 34

- (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban pajak dan tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pajak.

- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak mengajukan pengembalian atau kompensasi kelebihan pembayaran pajak;
 - b. terdapat keterangan lain berupa data konkret yang menunjukkan bahwa pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; atau
 - c. Wajib Pajak yang terpilih untuk dilakukan pemeriksaan berdasarkan analisis risiko.
- (3) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit untuk:
 - a. penyelesaian permohonan keberatan Wajib Pajak;
 - b. pencocokan data dan/atau alat keterangan; dan/atau
 - c. pemeriksaan dalam rangka penagihan pajak.
- (4) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan pemeriksaan.

Pasal 35

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah melaksanakan Pemeriksaan administrasi dengan memeriksa:
 - a. surat permohonan dari Wajib Pajak;
 - b. kelengkapan dokumen pendukung yang disyaratkan.
- (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah melaksanakan Pemeriksaan lapangan berdasarkan kriteria:
 - a. bukti kepemilikan tanah bukan berupa sertifikat;
 - b. objek pajak baru bukan hasil splitsing;
 - c. perubahan Jenis Penggunaan Bangunan;
 - d. tidak dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan;
 - e. pengurangan untuk kategori objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak yang mengutamakan pelestarian lingkungan hidup;
 - f. pembatalan SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan STPD; dan
 - g. dokumen hasil koordinasi dengan aparaturnya kewilayahan.

Pasal 36

- (1) Dalam pelaksanaan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 kewajiban Wajib Pajak yang diperiksa meliputi:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Pajak yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan /atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.

- (2) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 34, hak Wajib Pajak yang diperiksa:
 - a. meminta identitas dan bukti penugasan pemeriksaan kepada pemeriksa;
 - b. meminta kepada pemeriksa untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan pemeriksaan; dan
 - c. menerima dokumen hasil pemeriksaan serta memberikan tanggapan atau penjelasan atas hasil pemeriksaan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), besarnya Pajak terutang ditetapkan secara jabatan.

BAB V TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 37

- (1) Tahapan pelaksanaan penagihan pajak terutang yang tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran adalah sebagai berikut:
 - a. Surat Teguran disampaikan kepada Wajib Pajak 7 (tujuh) hari kalender sejak saat jatuh tempo pembayaran;
 - b. dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal Surat Teguran, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang;
 - c. Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada huruf a, diberikan sebanyak 3 (tiga) kali;
 - d. setelah penerbitan Surat Teguran tahap kedua dapat disertai dengan penempelan stiker atau tulisan teguran pada Objek Pajak yang bersangkutan;
 - e. dalam Surat Teguran peringatan tahap kedua sebagaimana dimaksud pada huruf d, dapat disertai peringatan bahwa surat teguran tahap ketiga akan disertai dengan publikasi di media massa; dan
 - f. dalam hal jumlah pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menerbitkan Surat Paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak Surat Teguran.
- (2) Khusus untuk Wajib Pajak yang telah disetujui mengangsur atau menunda pembayaran Pajak, atas Utang Pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan Surat Teguran.
- (3) Dalam hal kewajiban pembayaran Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo, diterbitkan Surat Paksa tanpa didahului Surat Teguran.

- (4) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f diberitahukan atau disampaikan oleh Jurusita Pajak kepada Wajib Pajak.
- (5) Dalam hal Wajib Pajak tidak melunasi Utang Pajaknya setelah melewati jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.
- (6) Dalam hal Utang Pajak dan/atau biaya Penagihan Pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan berdasarkan surat perintah melaksanakan penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pejabat yang ditunjuk oleh Wali Kota untuk melaksanakan Penagihan berwenang melaksanakan penjualan secara lelang melalui kantor lelang terhadap barang yang disita.
- (7) Penjualan secara lelang dilaksanakan paling cepat setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari, terhitung sejak pengumuman lelang.
- (8) Pengumuman secara lelang dilaksanakan paling cepat setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman lelang.
- (9) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (8), dilaksanakan paling cepat setelah lewat jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dilakukan penyitaan.
- (10) Hasil lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar biaya Penagihan Pajak dan sisanya untuk membayar Utang Pajak yang belum dibayar.
- (11) Pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa tidak mengakibatkan penundaan hak Wajib Pajak mengajukan keberatan pajak serta mengajukan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.

Pasal 38

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam STPD, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah melakukan penagihan dengan Surat Paksa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa diberitahukan kepada Wajib Pajak, Wali Kota menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.
- (3) Surat Paksa disampaikan kepada Wajib Pajak oleh Jurusita Pajak Daerah.
- (4) Pelaksanaan penyitaan dilakukan oleh Jurusita Pajak Daerah.

- (5) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dapat bekerja sama dengan instansi terkait dalam hal pelaksanaan penyampaian Surat Paksa dan penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 39

Jurusita Pajak Daerah melaksanakan Penagihan Seketika dan Sekaligus berdasarkan surat perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus apabila:

- a. Wajib Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
- b. Wajib Pajak memindahkan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan atau pekerjaan yang dilakukan di Indonesia;
- c. terdapat tanda bahwa Wajib Pajak akan:
 1. membubarkan badan usahanya;
 2. menggabungkan usahanya;
 3. memekarkan usahanya;
 4. memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya; atau
 5. melakukan perubahan bentuk lainnya.
- d. Badan akan dibubarkan oleh Negara; dan
- e. terjadi penyitaan atas barang Wajib Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

Pasal 40

- (1) Pelaksanaan Surat Paksa tidak dapat dilanjutkan dengan penyitaan sebelum lewat waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam setelah Surat Paksa diberitahukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf f.
- (2) Apabila utang pajak tidak dilunasi Penanggung Pajak dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

Pasal 41

- (1) Penyitaan dilaksanakan terhadap Barang milik Penanggung Pajak yang berada di tempat tinggal, tempat usaha, tempat kedudukan, atau di tempat lain termasuk yang penguasaannya berada di tangan pihak lain atau yang dijaminakan sebagai pelunasan utang tertentu yang dapat berupa:
 - a. Barang bergerak termasuk mobil, perhiasan, uang tunai, dan deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi, saham, atau surat berharga lainnya, piutang, dan penyertaan modal pada perusahaan lain; dan/atau
 - b. Barang tidak bergerak termasuk tanah, bangunan, dan kapal dengan isi kotor tertentu.

- (2) Penyitaan terhadap Penanggung Pajak orang pribadi dapat dilaksanakan atas Barang milik pribadi yang bersangkutan, Barang milik istri, dan Barang milik anak yang masih dalam tanggungan, kecuali dikehendaki dilakukan pemisahan secara tertulis oleh suami atau istri berdasarkan perjanjian pemisahan harta dan penghasilan.
- (3) Penyitaan terhadap penanggung Pajak Badan dapat dilaksanakan terhadap barang milik perusahaan, barang milik pengurus, barang milik kepala perwakilan, barang milik kepala cabang, barang milik penanggung jawab, barang milik pemilik modal, baik di tempat kedudukan yang bersangkutan, di tempat tinggal mereka maupun di tempat lain.
- (4) Urutan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak yang disita ditentukan oleh Jurusita Pajak dengan memperhatikan jumlah Utang Pajak dan Biaya Penagihan Pajak, kemudahan penjualan, atau pencairannya.

Pasal 42

- (1) Barang bergerak milik penanggung pajak yang dikecualikan dari Penyitaan meliputi:
 - a. pakaian dan tempat tidur beserta perlengkapannya yang digunakan oleh penanggung pajak dan keluarga yang menjadi tanggungannya;
 - b. persediaan makanan dan minuman untuk keperluan 1 (satu) bulan beserta peralatan memasak yang berada di rumah;
 - c. perlengkapan penanggung pajak yang bersifat dinas yang diperoleh dari negara;
 - d. buku-buku yang bertalian dengan jabatan atau pekerjaan Penanggung Pajak dan alat-alat yang dipergunakan untuk pendidikan, kebudayaan, dan keilmuan;
 - e. peralatan penyandang cacat yang digunakan oleh Penanggung Pajak dan keluarga yang menjadi tanggungannya; atau
 - f. peralatan dalam keadaan jalan yang masih digunakan untuk melaksanakan pekerjaan atau usaha sehari-hari dengan jumlah seluruhnya tidak lebih dari Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).
- (2) Penambahan jenis Barang bergerak yang dikecualikan dari Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf e dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perubahan besarnya nilai peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f ditetapkan melalui Keputusan Wali Kota.

Pasal 43

- (1) Penyitaan dilaksanakan oleh Jurusita Pajak dengan disaksikan oleh paling sedikit 2 (dua) orang yang telah dewasa, penduduk Indonesia, dikenal oleh Jurusita Pajak, dan dapat dipercaya.
- (2) Dalam melaksanakan Penyitaan, Jurusita Pajak harus:
 - a. memperlihatkan kartu tanda pengenal Jurusita Pajak;
 - b. memperlihatkan Surat Perintah melaksanakan penyitaan; dan
 - c. memberitahukan tentang maksud dan tujuan penyitaan.
- (3) Setiap melaksanakan penyitaan, Jurusita Pajak harus membuat Berita Acara Pelaksanaan Sita yang ditandatangani oleh Jurusita Pajak, Penanggung Pajak, dan saksi-saksi.
- (4) Dalam hal Penanggung Pajak menolak untuk menandatangani Berita Acara pelaksanaan sita, Jurusita Pajak harus mencantumkan penolakan tersebut dalam Berita Acara pelaksanaan sita, dan Berita Acara pelaksanaan sita tersebut ditandatangani oleh Jurusita Pajak dan saksi-saksi.
- (5) Berita acara pelaksanaan sita sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tetap sah dan mempunyai kekuatan mengikat.
- (6) Penyitaan tetap dapat dilaksanakan walaupun penanggung pajak tidak hadir, sepanjang salah seorang saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari Pemerintah Daerah setempat setingkat Sekretaris Kelurahan.
- (7) Dalam hal pelaksanaan penyitaan tidak dihadiri oleh Penanggung Pajak, Berita Acara pelaksanaan sita ditandatangani oleh Jurusita Pajak dan saksi-saksi, dan Berita Acara pelaksanaan sita tersebut tetap sah dan mempunyai kekuatan mengikat.
- (8) Salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita dapat ditempelkan pada Barang bergerak dan/atau Barang tidak bergerak yang disita, atau di tempat Barang bergerak dan/atau Barang tidak bergerak yang disita berada, atau di tempat-tempat umum.
- (9) Salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita disampaikan kepada Penanggung Pajak dan instansi terkait.
- (10) Jurusita Pajak menjalankan tugas di wilayah kerja Pejabat yang mengangkatnya, kecuali ditetapkan lain oleh Wali Kota.

Pasal 44

- (1) Penyitaan terhadap perhiasan emas, permata dan sejenisnya dilaksanakan sebagai berikut:
 - a. membuat rincian tentang jenis, jumlah, dan harga perhiasan yang disita dalam suatu daftar yang merupakan lampiran Berita Acara pelaksanaan sita; dan
 - b. membuat Berita Acara pelaksanaan sita.

- (2) Penyitaan terhadap uang tunai termasuk mata uang asing dilaksanakan dengan membuat Berita Acara pelaksanaan sita yang dilampiri dengan daftar rincian jumlah uang tunai yang disita.
- (3) Penyitaan terhadap kekayaan penanggung pajak yang disimpan di bank berupa deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyitaan terhadap surat berharga berupa obligasi, saham, dan sejenisnya yang diperdagangkan di bursa efek dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyitaan terhadap piutang dilaksanakan dengan:
 - a. melakukan inventarisasi dan membuat rincian tentang jenis dan jumlah piutang yang disita dalam suatu daftar yang merupakan lampiran Berita Acara pelaksanaan sita;
 - b. membuat Berita Acara pelaksanaan sita; dan
 - c. membuat Berita Acara persetujuan pengalihan hak menagih piutang dari penanggung pajak kepada pejabat, dan salinannya disampaikan kepada penanggung pajak dan pihak yang berkewajiban membayar utang.
- (6) Penyitaan terhadap barang milik penanggung pajak dilaksanakan sampai dengan jumlah nilai barang yang disita diperkirakan cukup untuk melunasi Utang Pajak dan Biaya Penagihan Pajak.

Pasal 45

Terhadap barang yang telah disita oleh Kejaksaan atau Kepolisian sebagai barang bukti dalam kasus pidana, Jurusita Pajak menyampaikan Surat Paksa dengan dilampiri surat pemberitahuan yang menyatakan bahwa barang dimaksud akan disita apabila proses pembuktian telah selesai dan diputuskan bahwa barang bukti dikembalikan kepada penanggung pajak.

Pasal 46

Dalam hal penanggung pajak adalah Badan, Berita Acara pelaksanaan sita ditandatangani oleh pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, atau pegawai tetap perusahaan.

Pasal 47

Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menerbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan terhadap Objek Sita di luar wilayah Daerah, setelah berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah setempat dan pihak terkait.

Pasal 48

- (1) Barang yang telah disita dititipkan kepada penanggung pajak, kecuali apabila menurut Jurusita pajak barang dimaksud perlu disimpan di kantor Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah atau di tempat lain.
- (2) Dalam hal penyitaan tidak dihadiri oleh Wajib Pajak dan/atau penanggung pajak:
 - a. barang bergerak yang telah disita dapat dititipkan kepada aparat Pemerintah Daerah yang menjadi saksi dalam pelaksanaan sita;
 - b. barang tidak bergerak pengawasannya diserahkan kepada aparat Pemerintah Daerah yang menjadi saksi dalam pelaksanaan sita tersebut.
- (3) Tempat lain yang dapat digunakan sebagai tempat penitipan Barang yang telah disita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota.

Pasal 49

Penyitaan tambahan dapat dilaksanakan apabila:

- a. nilai barang yang disita tidak cukup untuk melunasi biaya penagihan pajak dan utang pajak; atau
- b. hasil lelang barang yang telah disita tidak cukup untuk melunasi biaya penagihan pajak dan utang pajak.

Pasal 50

- (1) Atas barang yang disita dapat ditempeli atau diberi segel sita.
- (2) Penempelan segel sita dilaksanakan dengan memperhatikan jenis, sifat dan bentuk barang sitaan.
- (3) Segel sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat paling sedikit:
 - a. kata "DISITA";
 - b. nomor dan tanggal Berita Acara Pelaksanaan Sita; dan
 - c. larangan untuk memindahtangankan, memindahkan hak, meminjamkan, atau merusak Barang yang disita.

Pasal 51

- (1) Pencabutan sita dilaksanakan apabila penanggung pajak telah melunasi biaya penagihan Pajak dan utang Pajak atau berdasarkan putusan pengadilan.
- (2) Pencabutan sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan surat pencabutan sita yang diterbitkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.
- (3) Surat Pencabutan Sita sekaligus berfungsi sebagai pencabutan Berita Acara pelaksanaan sita disampaikan oleh Jurusita Pajak kepada penanggung pajak dan instansi yang terkait, diikuti dengan pengembalian penguasaan barang yang disita kepada Penanggung Pajak.

Pasal 52

Penanggung pajak dilarang:

- a. memindahkan hak, memindahtangankan, menyewakan, meminjamkan, menyembunyikan, menghilangkan, atau merusak Barang yang telah disita, membebani barang tidak bergerak yang telah disita dengan hak tanggungan untuk pelunasan utang tertentu;
- b. membebani barang bergerak yang telah disita dengan fidusia atau diagunkan untuk pelunasan utang tertentu; dan/atau
- c. merusak, mencabut, atau menghilangkan segel sita atau salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita yang telah ditempel pada barang sitaan.

Pasal 53

- (1) Apabila Utang Pajak dan/atau Biaya Penagihan pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan Penyitaan, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah melaksanakan penjualan secara lelang terhadap barang yang disita melalui Kantor Lelang.
- (2) Barang yang dikecualikan dari penjualan secara lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. uang tunai; dan
 - b. barang yang mudah rusak atau cepat busuk.
- (3) Barang yang disita berupa uang tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan cara disetor ke Kas Daerah.

Pasal 54

- (1) Apabila utang pajak dan/atau biaya penagihan pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah melaksanakan penjualan secara lelang atau tidak secara lelang, maupun menggunakan atau memindahbukukan barang yang disita untuk pelunasan utang pajak dan/atau Biaya Penagihan Pajak dimaksud.
- (2) Penjualan secara lelang dilaksanakan paling cepat setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak Pengumuman Lelang.
- (3) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan paling cepat setelah lewat jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak penyitaan.

Pasal 55

- (1) Apabila hasil lelang sudah mencapai jumlah yang cukup untuk melunasi biaya penagihan pajak dan utang pajak, maka pelaksanaan lelang dihentikan dan sisa barang serta kelebihan uang hasil lelang dikembalikan oleh pejabat kepada penanggung pajak paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- (2) Apabila setelah lewat waktu 14 (empat belas) hari sejak Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3), Penanggung Pajak tidak melunasi Utang Pajak dan Biaya Penagihan Pajak, Pejabat melakukan penjualan Barang sitaan melalui Kantor Lelang negara.

Pasal 56

- (1) Lelang tetap dapat dilaksanakan tanpa dihadiri oleh Penanggung Pajak.
- (2) Lelang tidak dilaksanakan dalam hal:
 - a. Penanggung Pajak telah melunasi Utang Pajak dan Biaya Penagihan Pajak;
 - b. berdasarkan putusan pengadilan; atau
 - c. Objek lelang musnah.

Pasal 57

- (1) Hasil Lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar Biaya Penagihan Pajak yang belum dibayar dan sisanya untuk membayar Utang Pajak.
- (2) Dalam hal hasil Lelang sudah mencapai jumlah yang cukup untuk melunasi Biaya Penagihan Pajak dan Utang Pajak, pelaksanaan Lelang dihentikan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah walaupun barang yang akan dilelang masih ada.
- (3) Sisa barang beserta kelebihan uang hasil Lelang dikembalikan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah kepada penanggung pajak segera setelah pelaksanaan Lelang.
- (4) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah yang lalai melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Hak Penanggung Pajak atas barang yang telah dilelang berpindah kepada pembeli dan kepadanya diberikan Risalah Lelang yang merupakan bukti otentik sebagai dasar pendaftaran dan pengalihan hak.

Pasal 58

Tata cara Pelaksanaan Lelang dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu Pengajuan Keberatan

Pasal 59

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah atas suatu:
 - a. SPPT;
 - b. SKPDKB;
 - c. SKPDKBT;
 - d. SKPDLB;
 - e. SKPDN; atau
 - f. STPD.
- (2) Permohonan keberatan diajukan dengan syarat sebagai berikut:
 - a. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dan penghitungan jumlah pajak yang terutang;
 - b. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan dikuasakan harus dilampiri dengan surat kuasa;
 - c. diajukan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar.
- (3) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Wali Kota.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar Pajak terutang surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit sejumlah yang telah disetujui oleh Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan.
- (6) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan surat Keputusan Keberatan.
- (8) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak termasuk sebagai Utang Pajak.

Pasal 60

- (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59.
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (6).
- (4) Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak surat keberatan diterima, Wali Kota menerbitkan keputusan atas keberatan penetapan pajak.
- (5) Keputusan atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
 - d. menambah besarnya jumlah pajak yang terutang dalam hal pajak terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (6) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat, Wali Kota tidak memberikan keputusan, keberatan yang diajukan Wajib Pajak dianggap dikabulkan.

Pasal 61

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan pajak 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 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan menggunakan STPD sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedua Banding

Pasal 62

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak, terhadap Keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Wali Kota.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan banding, jangka waktu pelunasan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat 2 dan Pasal 27 ayat (2) dan ayat (3), atas jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan, tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 63

Jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan banding belum merupakan pajak yang terutang sampai dengan Putusan Banding diterbitkan.

Pasal 64

Pengajuan Banding tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

TATA CARA PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN PAJAK

Pasal 65

- (1) Wali Kota dapat memberikan pengurangan atau pembebasan pajak, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak pensiunan pejabat negara, Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia, pensiunan Badan Usaha Milik Negara, pensiunan Badan Usaha Milik Daerah termasuk istri/suami dan/atau janda/dudanya;
 - b. Objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi mantan Presiden dan Wakil Presiden dan mantan Gubernur dan Wakil Gubernur dan Mantan Wali Kota dan Mantan Wakil Wali Kota atau janda/dudanya;
 - c. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak orang pribadi Veteran Pejuang Kemerdekaan, Veteran Pembela Kemerdekaan, Veteran Perdamaian, dan penerima tanda jasa bintang gerilya termasuk janda/dudanya;

- d. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak orang pribadi tokoh pejuang sosial termasuk janda/dudanya;
 - e. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak yang mengutamakan pelestarian lingkungan hidup;
 - f. Objek Pajak bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak yang termasuk cagar budaya dan Pemilik, penghuni dan/atau pengelola Cagar Budaya yang melaksanakan pemugaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan berhak mendapat kompensasi dan/atau insentif;
 - g. Objek Pajak yang terkena bencana alam seperti gempa bumi, tanah longsor, gunung meletus dan sebagainya, serta sebab lain yang luar biasa seperti kebakaran yang mengakibatkan Objek Pajak tidak dapat dimanfaatkan;
 - h. Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban dibuktikan dengan laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik;
 - i. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak sebagai produsen kantong ramah lingkungan;
 - j. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh perguruan tinggi swasta;
 - k. Objek Pajak yang dimiliki atau dikuasai atau dimanfaatkan untuk Pendidikan Informal seperti Pendidikan Anak Usia Dini dan Taman Kanak-kanak;
 - l. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh rumah sakit swasta;
 - m. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh lembaga pendidikan dasar dan menengah swasta;
 - n. sisa Objek Pajak yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum, sehingga mengalami penurunan nilai ekonomi;
 - o. objek yang memiliki sertifikat bangunan gedung hijau dari Pemerintah Daerah;
 - p. masyarakat dan/atau orang pribadi yang berpenghasilan rendah dan tidak memiliki kemampuan secara ekonomi untuk membayar pajak bumi dan bangunan;
 - q. Barang Milik Negara atau Barang Milik Daerah yang dikuasai dan/atau dimanfaatkan untuk perguruan tinggi swasta.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak orang pribadi/Badan memiliki, menguasai dan/atau memanfaatkan lebih dari satu Objek Pajak maka pengurangan atau pembebasan diberikan terhadap Objek Pajak dengan besaran SPPT paling besar.

Pasal 66

- (1) Besarnya pengurangan pajak bagi Objek Pajak yang dimiliki oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf a, adalah sebagai berikut:
 - a. pensiunan Pegawai Negeri Sipil termasuk istri/suami dan/atau janda/dudanya untuk golongan I dan II sebesar 40% (empat puluh persen) dari besarnya pajak terutang;
 - b. pensiunan pejabat negara, Pegawai Negeri Sipil termasuk istri/suami, dan/atau janda/dudanya untuk golongan III dan IV sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari besarnya pajak terutang;
 - c. pensiunan Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Republik Indonesia dengan pangkat terakhir tamtama dan bintara sebesar 40% (empat puluh persen) dari besarnya pajak terutang;
 - d. pensiunan Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Republik Indonesia dengan pangkat terakhir perwira sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari besarnya pajak terutang;
 - e. pensiunan Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari besarnya pajak terutang.
- (2) Besarnya pengurangan pajak terhadap Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf b, diberikan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari besarnya pajak terutang.
- (3) Besarnya pengurangan pajak terhadap Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf c, diberikan sebesar:
 - a. 75% (tujuh puluh lima persen) untuk yang masih aktif; atau
 - b. sebesar 100% (seratus persen) untuk yang sudah pensiun,dari besarnya pajak terutang.
- (4) Besarnya pengurangan pajak terhadap Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf d dan huruf e, diberikan sebesar 50% (lima puluh persen) dari besarnya pajak terutang.
- (5) Besarnya pengurangan pajak terhadap Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf f, sebagai berikut:
 - a. Bangunan Cagar Budaya golongan A diberikan sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari besarnya pajak terutang;
 - b. Bangunan Cagar Budaya golongan B diberikan sebesar 60% (enam puluh persen) dari besarnya pajak terutang; dan
 - c. Bangunan Cagar Budaya golongan C diberikan sebesar 50% (lima puluh persen) dari besarnya pajak terutang.
- (6) Besarnya pengurangan pajak terhadap Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf g, diberikan sebesar 100% (seratus persen) dari besarnya pajak terutang.

- (6) Besarnya pengurangan pajak bagi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf h, diberikan sebesar 15% (lima belas persen) dari besarnya pajak terutang.
- (7) Besarnya pengurangan pajak bagi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf i, diberikan sebesar 10% (sepuluh persen) dari besarnya pajak terutang.
- (8) Besarnya pengurangan pajak terhadap Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf j dan m diberikan sebesar 40% (empat puluh persen) dari besarnya pajak terutang.
- (9) Besarnya pengurangan pajak terhadap Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf k, diberikan sebesar 50% (lima puluh persen) dari besarnya pajak terutang.
- (10) Besarnya pengurangan pajak terhadap Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf n diberikan sebesar 50% (lima puluh persen) dari besarnya pajak terutang.
- (11) Besarnya pengurangan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf o, sebagai berikut:
 - a. bangunan gedung hijau yang memiliki sertifikat bintang 2 (dua) diberikan sebesar 20% (dua puluh persen) dari besarnya pajak terutang;
 - b. bangunan gedung hijau yang memiliki sertifikat bintang 3 (tiga) diberikan sebesar 30% (tiga puluh persen) dari besarnya pajak terutang.
- (12) Besarnya pengurangan pajak terhadap Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf p, diberikan:
 - a. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sebesar 15% (lima belas persen) dari besarnya pajak terutang; dan
 - b. untuk masyarakat miskin sesuai Data Terpadu Kesejahteraan Sosial yang diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi penanggulangan kemiskinan sebesar 100% (seratus persen) dari besarnya pajak terutang.
- (13) Besarnya pengurangan pajak terhadap Barang Milik Negara/Daerah yang dimanfaatkan oleh perguruan tinggi swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf q diberikan sebesar 60% (enam puluh persen) dari besarnya pajak terutang.

Pasal 67

- (1) Permohonan pengurangan pajak diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Wali Kota.
- (2) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan:
 - a. paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT;
 - b. paling lambat 15 (lima belas) hari sejak tanggal diterimanya SKPD dan/atau STPD; dan
 - c. paling lambat 15 (lima belas) hari sejak terjadinya bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.

Pasal 68

- (1) Permohonan pengurangan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) diajukan per tahun secara perorangan.
- (2) Permohonan pengurangan oleh Wajib Pajak orang pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf a, huruf e, huruf f, huruf g dan huruf h dilampiri dengan:
 - a. salinan/hasil pindai SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. salinan/hasil pindai SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. salinan/hasil pindai Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga;
 - d. melampirkan surat ketetapan Bangunan Cagar Budaya yang diakui Pemerintah untuk Objek Pajak yang termasuk cagar budaya;
 - e. khusus dengan Objek Pajak yang mempunyai fungsi pelestarian lingkungan hidup, dipersyaratkan:
 1. memperhatikan lahan yang ramah lingkungan dengan ketentuan:
 - a) presentase antara luas bangunan dengan ruang terbuka hijau sebesar 40 (empat puluh) berbanding 60 (enam puluh) dari keseluruhan luas tanah;
 - b) mempunyai sumur resapan/biopori; dan/atau
 - c) mempunyai *green wall/garden roof*.
 2. memenuhi kriteria sebagai bangunan gedung hijau (*green building*), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 3. memiliki surat rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi tata ruang dan cipta karya atau yang membidangi pengelolaan lingkungan hidup.
 - f. khusus dengan Objek Pajak pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf ayat (1) huruf a, dipersyaratkan untuk dilengkapi hasil pindai Surat Keputusan Pensiun/Purnawirawan/Warakawuri.
- (3) Permohonan pengurangan untuk orang pribadi mantan Presiden dan Wakil Presiden dan mantan Gubernur dan mantan Wakil Gubernur dan mantan Wali Kota dan mantan Wakil Wali Kota atau janda/dudanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf b, dilampiri dengan:
 - a. salinan/hasil pindai SPPT tahun berjalan;
 - b. salinan/hasil pindai bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. salinan/hasil pindai Kartu Tanda Penduduk;

- d. salinan/hasil pindai surat keputusan tentang pengakuan, pengesahan dan penganugerahan gelar kehormatan dari pejabat yang berwenang; dan
 - e. salinan/hasil pindai surat keputusan pengangkatan atau pemberhentian sebagai presiden dan Wakil Presiden, Gubernur dan Wakil Gubernur dan Mantan Wali Kota dan Mantan Wakil Wali Kota.
- (4) Permohonan pengurangan untuk anggota Veteran Republik Indonesia termasuk jandanya, penerima tanda jasa bintang gerilya termasuk janda/dudanya, tokoh pejuang sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf c dan d, dilampiri dengan:
- a. salinan/hasil pindai SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. salinan/hasil pindai SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. salinan/hasil pindai Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga; dan
 - d. salinan/hasil pindai Surat Keputusan Pengakuan/Pengesahan Veteran dari instansi yang berwenang.
- (5) Permohonan pengurangan Wajib Pajak Badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf h dilampiri dengan:
- a. salinan/hasil pindai SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. salinan/hasil pindai SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. salinan/hasil pindai identitas diri (Kartu Tanda Penduduk, Surat Izin Mengemudi, Paspor);
 - d. salinan/hasil pindai akta pendirian (Badan);
 - e. salinan/hasil pindai Izin Usaha;
 - f. laporan keuangan tahun sebelumnya yang telah diaudit oleh Akuntan Publik; dan/atau
 - g. surat keterangan kepailitan dari instansi berwenang.
- (6) Permohonan pengurangan Wajib Pajak Produsen Kantong Ramah Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf i, dilampiri dengan:
- a. salinan/hasil pindai SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. salinan/hasil pindai SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. salinan/hasil pindai identitas diri (Kartu Tanda Penduduk, Surat Izin Mengemudi, Paspor);
 - d. salinan/hasil pindai akta pendirian (Badan); dan
 - e. salinan/hasil pindai dokumen perizinan berusaha sebagai produsen kantong ramah lingkungan.
- (7) Permohonan pengurangan Wajib Pajak Perguruan Tinggi Swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf j, dilampiri dengan:
- a. salinan/hasil pindai SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;

- b. salinan/hasil pindai SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. salinan/hasil pindai identitas diri (Kartu Tanda Penduduk, Surat Izin Mengemudi, Paspor);
 - d. salinan/hasil pindai akta pendirian (Badan); dan
 - e. akreditasi oleh Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi.
- (8) Permohonan pengurangan Wajib Pajak rumah sakit swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf l, melampirkan:
- a. salinan/hasil pindai SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. salinan/hasil pindai SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. salinan/hasil pindai identitas diri (Kartu Tanda Penduduk, Surat Izin Mengemudi, Paspor);
 - d. salinan/hasil pindai akta pendirian (Badan); dan
 - e. kelas atau tipe rumah sakit swasta yang bersangkutan.
- (9) Permohonan pengurangan Wajib Pajak pendidikan dasar dan menengah swasta serta Pendidikan informal seperti Pendidikan Anak Usia Dini, Taman Kanak-kanak dan sejenisnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf m dan k, dilampiri dengan:
- a. salinan/hasil pindai SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. salinan/hasil pindai SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. salinan/hasil pindai identitas diri (Kartu Tanda Penduduk, Surat Izin Mengemudi, Paspor); dan
 - d. salinan/hasil pindai akte pendirian (Badan).
- (10) Permohonan Pengurangan Wajib Pajak sisa Objek Pajak akibat program Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf n dilampiri dengan:
- a. salinan/hasil pindai SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. salinan/hasil pindai SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. salinan/hasil pindai Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga; dan
 - d. keterangan transaksi jual beli dari instansi yang menangani pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
- (11) Permohonan pengurangan Wajib Pajak yang memiliki Objek Pajak dengan sertifikat bangunan gedung hijau dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf o, dilampiri dengan:
- a. salinan/hasil pindai SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. salinan/hasil pindai SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;

- c. salinan/hasil pindai Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga;
 - d. salinan/hasil pindai sertifikat bintang 2 (dua) atau sertifikat bintang 3 (tiga) dari instansi yang berwenang.
- (12) Permohonan pengurangan Wajib Pajak masyarakat miskin dan/atau orang pribadi yang berpenghasilan rendah dan tidak memiliki kemampuan secara ekonomi untuk membayar PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf p, dipersyaratkan menyertakan:
- a. salinan/hasil pindai SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. salinan/hasil pindai SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. salinan/hasil pindai Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga;
 - d. surat keterangan tidak mampu dari Kelurahan setempat dan/atau Perangkat Daerah terkait dan/atau Data Terpadu Kesejahteraan Sosial diakses dari sistem pada Dinas Sosial.
- (13) Permohonan pengurangan Objek Pajak atas Penguasaan dan/atau Pemanfaatan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah oleh perguruan tinggi swasta sebagaimana dimaksud pada Pasal 65 ayat (1) huruf q dilampiri dengan:
- a. salinan/hasil pindai SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. salinan/hasil pindai SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. salinan/hasil pindai identitas diri (Kartu Tanda Penduduk, Surat Izin Mengemudi, Paspor);
 - d. salinan/hasil pindai akta pendirian (Badan);
 - e. akreditasi oleh Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi; dan
 - f. Bukti penguasaan dan/atau pemanfaatan tanah dan/atau bangunan milik negara/daerah (surat perjanjian/surat keterangan yang berasal dari instansi pemilik aset terdaftar).
- (14) Dalam hal Wajib Pajak melakukan permohonan pengurangan PBB-P2, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menunjuk petugas untuk melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan serta membuat uraian penelitian pengurangan PBB-P2.
- (15) Berdasarkan uraian penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (11), Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menerbitkan Surat Keputusan Pengurangan PBB-P2.

BAB VIII
KEMUDAHAN PERPAJAKAN DAERAH

Pasal 69

- (1) Wali Kota dapat memberikan kemudahan perpajakan Daerah kepada Wajib Pajak, berupa:
 - a. perpanjangan batas waktu pembayaran; dan/atau
 - b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran.
- (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 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 (1) 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.
- (7) Keputusan Wali Kota atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada 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; atau
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (8) Persetujuan atau persetujuan sebagian angsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dan huruf b paling lama diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.

- (9) Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan pembayaran Pajak yang ditunda 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.
- (10) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Wali Kota.

BAB IX

TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 70

- (1) Wali Kota karena jabatannya atau atas permohonan Wajib Pajak dapat:
 - a. membetulkan atau membatalkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan STPD yang tidak benar, baik karena kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
 - b. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - c. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi yang diajukan Wajib Pajak orang pribadi sebesar 100% (seratus persen);
 - d. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi yang diajukan Wajib Pajak Badan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen).
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembetulan.
- (3) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (4) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (5) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.

- (6) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berisi keputusan berupa:
 - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah Pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak; atau
 - b. membatalkan STPD atau membatalkan hasil pemeriksaan maupun ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.

Pasal 71

- (1) Kesalahan tulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf a, berupa kesalahan penulisan nama, alamat, Nomor Pokok Wajib Pajak, nomor surat ketetapan pajak, jenis pajak, Masa Pajak atau Tahun Pajak, tanggal jatuh tempo, atau kesalahan tulis lainnya yang tidak mempengaruhi jumlah pajak terutang.
- (2) Kesalahan hitung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. kesalahan yang berasal dari penjumlahan dan/atau pengurangan dan/atau perkalian dan/atau pembagian suatu bilangan; atau
 - b. kesalahan hitung yang diakibatkan oleh adanya penerbitan surat ketetapan pajak, Surat Tagihan Pajak, surat keputusan yang terkait dengan bidang perpajakan, Putusan Banding, atau Putusan Peninjauan Kembali.
- (3) Kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) berupa kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan persentase tarif, persentase nilai jual kena Pajak, kekeliruan penerapan sanksi administrasi, kekeliruan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, dan kekeliruan penghitungan PBB-P2 dalam tahun berjalan.

Pasal 72

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan pembetulan SPPT, SKPKDB, SKPKDBT, SKPDLB dan STPD harus melampirkan:
 - a. salinan/hasil pindai Kartu Tanda Penduduk pemohon atau kuasanya;
 - b. SPPT, SKPKDB, SKPKDBT, SKPDLB dan STPD asli yang diajukan pembetulan;
 - c. mengisi SPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani;

- d. salinan/hasil pindai dokumen data objek dan Subjek Pajak;
 - e. salinan/hasil pindai lunas PBB-P2 5 (lima) tahun sebelumnya atas objek yang sama; dan
 - f. dalam hal permohonan diajukan oleh kuasa Wajib Pajak, harus melampirkan surat kuasa dan hasil pindai Kartu Tanda Penduduk yang diberi kuasa.
- (2) Berdasarkan uraian penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wali Kota menerbitkan Keputusan Pembetulan.
- (3) Atas permohonan pembetulan SPPT, SKPKDB, SKPKDBT, SKPKDLB dan STPD, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menunjuk petugas untuk melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan serta dibuat uraian penelitian pembetulan.

Pasal 73

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPKDB, SKPKDBT, SKPKDLB dan STPD yang tidak benar diajukan secara tertulis dengan memuat alasan kepada Wali Kota, dengan dilampiri:
- a. salinan/hasil pindai Kartu Tanda Penduduk pemohon atau kuasanya;
 - b. SPPT, SKPKDB, SKPKDBT, SKPKDLB dan STPD asli yang diminta pembatalan; dan
 - c. dalam hal permohonan diajukan oleh kuasa Wajib Pajak, harus melampirkan surat kuasa.
- (2) Atas permohonan pembatalan SPPT, SKPKDB, SKPKDBT, SKPKDLB dan STPD, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah menunjuk petugas untuk melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan serta dibuat uraian hasil penelitian pembatalan.
- (3) Berdasarkan uraian penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wali Kota menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan.

Pasal 74

Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat 1 huruf b diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterimanya STPD, dan dilakukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan memuat alasan pengurangan, serta dilampiri:

- a. salinan/hasil pindai Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi pemohon atau kuasanya;
- b. salinan/hasil pindai SPPT tahunan yang dimintakan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi;
- c. salinan/hasil pindai STPD yang dimintakan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
- d. salinan/hasil pindai pelunasan PBB-P2 5 (lima) tahun sebelumnya atas Objek Pajak yang sama;

- e. dalam hal permohonan diajukan oleh kuasa Wajib Pajak, harus dilampiri dengan surat kuasa;
- f. Surat Keterangan Tidak Mampu; dan
- g. laporan keuangan tahun sebelumnya yang telah diaudit oleh akuntan publik dan/atau surat keterangan kepailitan dari Instansi berwenang.

BAB X TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 75

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran PBB-P2 kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disebabkan adanya kelebihan pembayaran karena adanya:
 - a. surat keputusan keberatan atau surat keputusan pembetulan, pembatalan dan pengurangan ketetapan, dan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
 - b. putusan banding atau putusan peninjauan kembali; dan
 - c. kebijakan pemberian pengurangan, keringanan, dan/atau pembebasan pajak berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dengan mencantumkan:
 - a. NOPD, Nama, dan Alamat Objek dan Wajib Pajak;
 - b. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran pajak;
 - d. alasan permintaan pengembalian kelebihan pembayaran; dan
 - e. pernyataan Wajib Pajak tentang bentuk pengembalian kelebihan pajak yang dikehendaki berupa restitusi atau kompensasi.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), harus dilampiri dengan:
 - a. salinan/hasil pindai Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi pemohon atau kuasanya;
 - b. asli dan hasil pindai SSPD/tanda lunas PBB-P2 yang dimintakan pengembalian kelebihan pembayaran;
 - c. salinan/hasil pindai lunas PBB-P2 5 (lima) tahun sebelumnya;
 - d. dalam hal permohonan diajukan oleh kuasa Wajib Pajak, harus dilampiri dengan surat kuasa; dan
 - e. dokumen asli yang menjadi dasar permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c.

- (5) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.
- (6) Bukti penerimaan atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Wali Kota.
- (7) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak, kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak.
- (8) Pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dapat berupa:
 - a. pengembalian dalam bentuk pemindahbukuan untuk pembayaran PBB-P2 tahun berikutnya, tunggakan, Objek Pajak yang lain dan Utang Pajak Daerah lainnya; dan
 - b. pengembalian pembayaran tunai.

Pasal 76

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1), Pejabat yang ditunjuk segera mengadakan pemeriksaan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran PBB-P2 oleh Wajib Pajak.
- (2) Wali Kota dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Jika dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, Wali Kota tidak menerbitkan surat keputusan maka permohonan dianggap dikabulkan.
- (4) Pengembalian kelebihan pajak dilakukan dengan menerbitkan SKPDLB.
- (5) Dalam hal jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang maka Wali Kota menerbitkan SKPDN.

Pasal 77

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) dan ayat (3), dilakukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (2) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 0.6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.
- (3) Anggaran untuk pembayaran pengembalian kelebihan pembayaran pajak dialokasikan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang terjadi dalam tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.

- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak pada tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.
- (6) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (8), pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti.

Pasal 78

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah mengajukan surat permohonan membayar kelebihan pembayaran pajak kepada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota yang dilengkapi dengan keputusan hasil pemeriksaan.
- (2) Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota menerbitkan SP2D kelebihan pembayaran pajak.

BAB XI

KEDALUWARSA DAN PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Bagian Kesatu Kedaluwarsa

Pasal 79

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

Bagian Kedua
Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 80

- (1) Berdasarkan usulan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah, Wali Kota dapat menghapuskan piutang pajak dengan Keputusan Wali Kota.
- (2) Keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan mempertimbangkan:
 - a. pelaksanaan penagihan sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 sampai dengan batas waktu kedaluwarsa Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79; dan
 - b. hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal daerah.
- (3) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan Penagihan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang pajak Daerah diatur dalam Peraturan Wali Kota tersendiri.

Pasal 81

- Berdasarkan Keputusan Wali Kota mengenai penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah melakukan:
- a. penetapan mengenai rincian atas besarnya penghapusan piutang pajak; dan
 - b. hapus tagih dan hapus buku atas piutang pajak tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintahan.

BAB XII
KLASIFIKASI NILAI JUAL TANAH DAN BANGUNAN,
BENTUK
FORMULIR, PETUNJUK TEKNIS DAN PROSEDUR
STANDAR OPERASI PBB-P2

Pasal 82

Ketentuan mengenai SISMIOP PBB-P2, Klasifikasi Nilai Jual Tanah dan Bangunan, Bentuk Formulir, petunjuk teknis dan prosedur standar operasi yang berkaitan dengan PBB-P2, tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 83

- (1) Pada saat Peraturan Wali Kota ini berlaku, pajak yang masih terutang berdasarkan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 244 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2017 Nomor 18) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 98 Tahun 2022 tentang Perubahan Ketiga Peraturan Wali Kota Nomor 244 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2022 Nomor 98) masih dapat ditagih dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, sejak saat terutang.
- (2) Pada saat peraturan Wali Kota ini berlaku, segala proses yang sedang berjalan sebagai berikut:
 - a. proses penyitaan;
 - b. proses pelelangan;
 - c. proses permohonan pembetulan dan pembatalan pajak;
 - d. proses permohonan pengurangan dan keringanan;
 - e. proses keberatan dan/atau banding;
 - f. NOPD proses permohonan penghapusan;berlaku dan terikat dengan ketentuan Peraturan Wali Kota Bandung sebelumnya, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Wali Kota ini.

BAB XIV PENUTUP

Pasal 84

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka:

1. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 244 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2017 Nomor 18);
2. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 012 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 244 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2019 Nomor 12);
3. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 55 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 244 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2020 Nomor 56);

4. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 98 Tahun 2022 tentang Perubahan Ketiga Peraturan Wali Kota Nomor 244 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2022 Nomor 98); dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 85

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 23 April 2025
WALI KOTA BANDUNG,

ttd.

MUHAMMAD FARHAN

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 23 April 2025
Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,

ttd.

ISKANDAR ZULKARNAIN

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2025 NOMOR 21

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH
Pembina
NIP. 19760604 200604 1 002