



**PERATURAN WALIKOTA BANDUNG
NOMOR : 887 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS DAN TATA CARA PEMUNGUTAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANDUNG,

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah ditetapkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, dimana dalam ketentuan Pasal 50 sampai dengan Pasal 56 telah diatur mengenai Pajak Bumi dan Bangunan;**
 - b. bahwa dalam rangka menunjang kelancaran pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu diatur secara teknis ketentuan mengenai Tata Cara dan Standar Operasional Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan;**
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota Bandung tentang Tata Cara dan Standar Operasional Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan;**

Mengingat ...

- 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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak;
6. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Bandung;
7. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA BANDUNG TENTANG PETUNJUK TEKNIS DAN TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN.**

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandung.
3. Walikota adalah Walikota Bandung.
4. Pejabat yang ditunjuk adalah pejabat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan mendapat penugasan dari Kepala Dinas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Kota Bandung.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Kota Bandung.
7. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kota Bandung.
8. Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat PBB adalah pajak atas Bumi dan/atau Bangunan sektor perkotaan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan PBB.
10. 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.
11. 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), atau 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.
12. Bumi ...

12. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada bumi.
14. 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.
15. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
16. 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.
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB yang terutang kepada Wajib Pajak.
18. 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 penyeterannya.
19. 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.

20. Surat ...

20. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah Surat Keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah Surat Keputusan yang menentukan jumlah pajak yang dibayar lebih besar daripada pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
24. 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.
25. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
26. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur atau memperingatkan wajib pajak untuk menyampaikan SPOP atau melunasi utang pajak.
27. 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.
28. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
29. Penyitaan adalah tindakan jurusita pajak daerah untuk menguasai barang atau harta wajib pajak guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak menurut peraturan perundang-undangan.

30. Jurusita ...

30. **Jurusita Pajak Daerah** adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.
31. **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.
32. **Surat Keputusan Keberatan** adalah Surat Keputusan atas keberatan yang diajukan wajib pajak terhadap SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN.
33. **Keberatan** adalah upaya administratif yang diajukan wajib pajak kepada walikota atau kepala dinas terhadap jumlah yang dijadikan dasar penghitungan pajak.
34. **Pemeriksaan** adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
35. **Pemeriksaan Lapangan** adalah pemeriksaan data yang dilakukan di luar kantor satuan kerja perangkat daerah dalam rangka mencocokkan data objek dan subjek pajak antara yang dilaporkan dalam SPOP dengan data riil.
36. **Pemeriksaan Administrasi** adalah pemeriksaan data yang dilakukan dalam upaya pencocokan data berdasarkan berkas objek dan subjek pajak.
37. **Bangunan Cagar Budaya** adalah bangunan buatan manusia berupa kesatuan atau kelompok atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya khas dan mewakili gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

38. Pelestarian ...

38. **Pelestarian Fungsi Lingkungan Hidup** adalah rangkaian upaya untuk memelihara kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
39. **Veteran Republik Indonesia** adalah warga negara Republik Indonesia yang mendapat gelar kehormatan dengan diberikan sebutan veteran pejuang kemerdekaan atau veteran pembela kemerdekaan Republik Indonesia.
40. **Janda/Duda Pejuang Kemerdekaan** adalah warga negara Republik Indonesia dari isteri/suami Veteran Republik Indonesia yang sudah meninggal.
41. **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.
42. **Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan** adalah kegiatan yang dilakukan oleh Dinas untuk memperoleh data objek pajak dan subjek pajak sesuai prosedur pembentukan basis data.
43. **Pendaftaran Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan** adalah kegiatan subjek pajak untuk mendaftarkan objek pajaknya dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) sesuai dengan peraturan perundangan.
44. **Penilaian Individual** adalah penilaian terhadap objek pajak dengan cara memperhitungkan semua karakteristik dari semua objek pajak.
45. **Penilaian Masal** 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 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 ...

47. **Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah Nomor identifikasi objek pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan kelurahan yang berlaku secara nasional.**
48. **Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah Nilai Pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.**
49. **Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat 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 disingkat 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, STTS, DHKP, dan sebagainya), Pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak melalui Dinas.**
51. **Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB 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. **Produsen kantong plastik adalah setiap orang atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun yang tidak berbadan hukum yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang menghasilkan atau memproduksi kantong plastik;**

53. Penyedia ...

53. Penyedia kantong plastik adalah setiap orang atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun tidak berbadan hukum yang melakukan usaha dan/atau kegiatan di bidang ekonomi dan/atau perdagangan yang menyediakan kantong plastik.

BAB II

TATA CARA PENDATAAN, PENDAFTARAN, PENILAIAN DAN PENETAPAN PBB

Bagian Kesatu

Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 2

- (1) Pendataan objek pajak dilakukan dengan cara :
- a. Pendataan Aktif melalui:
 - 1) Pembentukan basis data objek dan subjek PBB;
 - 2) Pemeliharaan basis data objek dan subjek PBB dengan cara pemutakhiran data objek/subjek pajak secara aktif oleh Dinas di suatu wilayah kelurahan;
 - 3) Pemeliharaan basis data melalui penyempurnaan Zona Nilai Tanah /Nilai Indikasi Rata-Rata;
 - 4) Pemeliharaan basis data digital, berupa :
 - a) Pemeliharaan basis data digital dilakukan sebagai rangkaian dari pemeliharaan basis data objek dan subjek PBB pada ayat (1) huruf a angka 1;
 - b) Pemeliharaan basis data melalui konversi peta analog dalam hal terdapat wilayah yang belum memiliki peta digital tetapi tersedia peta analog;
 - c) Pemeliharaan basis data digital berdasarkan hasil koordinasi dengan instansi lain dalam bidang perpetaan.
 - b. Pendataan pasif dilakukan oleh wajib pajak melalui pendaftaran objek pajak baru, mutasi, pembetulan data dan disampaikan kepada Dinas.

(2) Pendataan ...

- (2) Pendataan objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dilakukan dengan cara penyampaian SPOP, pengidentifikasian objek pajak, verifikasi data objek dan subjek pajak, pengukuran bidang objek pajak, penggambaran peta dan pengolahan data grafis oleh Dinas.
- (3) Dalam melakukan pendataan dengan cara penyampaian SPOP, Dinas dapat menyampaikan SPOP dan atau LSPOP melalui UPT Pemungutan Pajak di 5 wilayah.
- (4) Dinas mengelola hasil pendataan berupa data numerik dan data grafis dalam sebuah sistem informasi.
- (5) Dinas dapat bekerjasama dengan instansi terkait yang memiliki data yang berkaitan dengan objek dan atau subjek pajak untuk pemutakhiran data PBB.

Pasal 3

- (1) Pendaftaran objek PBB baru, dilakukan oleh subjek pajak atau wajib pajak dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. Mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Walikota melalui Dinas;
 - b. Mengisi SPOP, termasuk lampiran SPOP dengan jelas, benar dan lengkap;
 - c. Formulir SPOP dan atau LSPOP dapat diperoleh di Dinas.
 - d. Wajib Pajak yang memiliki NPWP/ NPWPD wajib mencantumkan NPWP/NPWPD dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
 - e. Surat permohonan dan SPOP termasuk lampiran SPOP sebagaimana dimaksud pada huruf b, ditandatangani oleh subjek pajak atau wajib pajak dan dalam hal ditandatangani oleh kuasa, harus dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai;

f. Surat ...

- f. Surat permohonan dan SPOP termasuk lampiran SPOP disampaikan kepada Walikota melalui Dinas selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya;
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilampiri dokumen pendukung sebagai berikut:
 - a. Fotocopy KTP atau identitas diri lainnya;
 - b. Fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Girik/dokumen lain yang sejenis yang terkait dengan Surat Keterangan Tanah dari Lurah yang diketahui oleh Camat setempat);
 - c. Fotocopy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi yang memiliki Bangunan;
 - d. Fotocopy NPWP/NPWPD (bagi yang memiliki NPWP/NPWPD);
 - e. Fotocopy SSB/SSPD BPHTB.
 - (3) Atas pendaftaran objek pajak baru Dinas melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan.

Pasal 4

- (1) Atas dasar pengalihan objek PBB, wajib pajak dapat mengajukan permohonan mutasi:
 - a. Sebagian, yaitu mutasi atas objek pajak yang dialihkan sebagian kepada wajib pajak lain dengan sisa objek pajak masih atas nama wajib pajak semula atau nama lain;
 - b. Seluruhnya, yaitu mutasi atas objek pajak yang dialihkan seluruhnya kepada wajib pajak lain.
- (2) Terhadap objek pajak pecahan diberikan NOP baru dan dilakukan pemutakhiran data grafis.
- (3) Permohonan mutasi objek dan subjek PBB, harus dilengkapi dengan:
 - a. Surat permohonan mutasi;
 - b. Bukti perolehan/pengalihan objek pajak;
 - c. Bukti ...

- c. Bukti lunas PBB 5 (lima) tahun sebelumnya;
 - d. Mengisi SPOP dan lampiran SPOP;
 - e. Fotocopy SSPD BPHTB;
 - f. Fotocopy KTP/SIM;
 - g. Fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Girik/dokumen lain yang sejenis);
 - h. Surat Keterangan dari Lurah;
 - i. Surat Kuasa (apabila dikuasakan).
- (4) Atas permohonan mutasi sebagian dan/atau seluruh objek dan/atau subjek PBB dilakukan penelitian administrasi dan/atau lapangan oleh Dinas yang hasilnya dituangkan dalam uraian penelitian.

Pasal 5

- (1) Dalam rangka pendataan, Dinas mengirimkan formulir SPOP kepada subjek dan atau wajib pajak.
- (2) Dalam hal subjek dan atau wajib pajak tidak menerima formulir SPOP, subjek dan atau wajib pajak dapat meminta formulir SPOP kepada Dinas.
- (3) Subjek dan atau Wajib pajak wajib mengisi dengan jelas, benar, lengkap serta menandatangani SPOP.
- (4) Dalam hal pengisian SPOP dikuasakan kepada pihak lain, surat kuasa harus dilampirkan.
- (5) SPOP yang sudah diisi, dikembalikan/disampaikan kepada Dinas selambat-lambatnya 30 hari sejak tanggal diterimanya formulir SPOP oleh wajib pajak.

Pasal 6

- (1) Apabila dalam jangka waktu 30 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 ayat (5) wajib pajak belum atau tidak mengembalikan SPOP, Kepala Dinas atas nama Walikota menerbitkan Surat Teguran yang berisikan perintah kepada wajib pajak untuk segera menyampaikan SPOP.
- (2) Kepala Dinas atas nama Walikota dapat menerbitkan SKPD apabila:
 - a. SPOP sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak disampaikan oleh wajib pajak;
 - b. Berdasarkan ...

- b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar daripada jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.

Pasal 7

Dalam rangka pendataan, setiap mutasi atau perubahan subjek dan objek pajak harus dilaporkan kepada Walikota melalui Kepala Dinas, yaitu:

- a. Dalam hal terjadi perubahan objek bangunan atau pendirian bangunan baru oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah Teknis yang menerbitkan IMB;
- b. Peralihan hak atas Perubahan kepemilikan objek pajak yang dilakukan berdasarkan akta oleh Notaris/PPAT/Camat, risalah lelang oleh pejabat lelang negara, dan perubahan kepemilikan dalam sertifikat oleh Kantor Pertanahan.

Bagian Kedua

Penilaian Objek Pajak

Pasal 8

- (1) Penilaian Objek PBB merupakan kegiatan dalam rangka menentukan suatu nilai indikasi rata-rata atas tanah dan bangunan yang akan digunakan sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) setelah dilakukan konversi ke dalam klasifikasi nilai jual tanah dan bangunan.
- (2) Klasifikasi nilai jual tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota.
- (3) Penilaian objek PBB dilakukan melalui penilaian massal terhadap objek pajak standar dan penilaian individual terhadap objek pajak non-standar, objek pajak umum bernilai tinggi dan objek pajak khusus.
- (4) Penilaian massal terhadap objek pajak standar yang memenuhi kriteria luas tanah $\leq 10.000 \text{ m}^2$, luas bangunan $\leq 1.000 \text{ m}^2$, dan jumlah lantai bangunan ≤ 4 lantai meliputi:
 - a. Penilaian ...

- a. Penilaian massal terhadap objek pajak tanah dalam rangka penentuan NJOP bumi berdasarkan analisis nilai indikasi rata-rata (NIR) yang terdapat pada setiap zona nilai tanah (ZNT);
 - b. Penilaian massal terhadap objek pajak bangunan dalam rangka penentuan NJOP bangunan berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) 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 $> 10.000 \text{ m}^2$;
 - b. Luas Bangunan $> 1.000 \text{ m}^2$;
 - c. Jumlah Lantai Bangunan > 4 lantai.
 - (6) Objek pajak khusus adalah objek pajak yang memiliki kekhususan dalam konstruksi, penggunaan, dan perlakuan seperti : lapangan golf, bandara, SPBU, depo/tempat penampungan migas, jalur pipa migas, jalan tol, menara/BTS, bangunan cagar budaya, objek pajak PT KAI, terminal peti kemas, hanggar pesawat dan sarana pacuan kuda.
 - (7) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi:
 - a. Pendekatan data pasar;
 - b. Pendekatan biaya; dan/atau
 - c. Pendekatan kapitalisasi pendapatan.
 - (8) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (7) 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.
 - (9) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b, dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
 - (10) Pendekatan ...

- (10) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c, dilakukan pada objek-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 9

- (1) Dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan adalah NJOP.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penetapan NJOP Tanah dan Bangunan sebagai dasar pengenaan pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 10

Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data SISMIOP wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP, Dinas dapat bekerja sama dengan Kantor Pertanahan, dan/atau instansi lain yang terkait.
- (2) Pendataan, dan penilaian objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data SISMIOP, dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan sesuai peraturan perundang-undangan.

(3). Kegiatan ...

- (3) Kegiatan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud ayat (2) meliputi: kegiatan penghitungan besarnya pajak terhutang, pengawasan penyetoran pajak, dan penagihan pajak.

Bagian Ketiga

Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 12

- (1) Walikota mendelegasikan wewenang kepada Kepala Dinas dalam hal pemungutan PBB meliputi penetapan ketetapan pajak, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.
- (2) Pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud ayat (1) dikecualikan untuk penghapusan piutang pajak.
- (3) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (5), Kepala Dinas menerbitkan SPPT.
- (4) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, penandatanganan SPPT PBB dapat dilakukan dengan cetakan tanda tangan dan cap dinas.
- (5) Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, pendistribusian SPPT dapat bekerjasama dengan aparat kecamatan dan kelurahan.
- (6) SPPT PBB dapat diterbitkan melalui:
- a. Pencetakan massal;
 - b. Pencetakan dalam rangka:
 - 1) Pembuatan salinan SPPT PBB;
 - 2) Tindak lanjut pendaftaran objek pajak baru, mutasi objek dan/atau subjek pajak, pembetulan dan keberatan SPPT.

Pasal 13

- (1) Dalam hal Wajib Pajak belum menerima SPPT PBB, wajib pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT PBB secara perorangan ataupun secara kolektif ke Dinas.

(2) Dalam ...

- (2) Dalam hal SPPT PBB sedang dilakukan cetak massal, untuk keperluan pelayanan informasi NJOP atas objek pajak, maka wajib pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan surat keterangan NJOP kepada Dinas.
- (3) Untuk keperluan pelayanan informasi NJOP bagi objek pajak yang tidak dikenakan PBB, wajib pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan surat keterangan NJOP kepada Dinas.
- (4) Pengajuan permohonan penerbitan salinan SPPT PBB dan Surat Keterangan NJOP diajukan secara tertulis dengan melampirkan:
 - a. SSPD/Tanda lunas PBB 5 Tahun sebelumnya;
 - b. Fotocopy KTP/SIM pemohon;
 - c. Surat Kuasa (apabila dikuasakan).
- (5) Dalam hal objek pajak belum terdaftar, permohonan penerbitan salinan SPPT PBB dan surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud ayat 4, wajib pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya terlebih dahulu.

Pasal 14

- (1) Dalam hal terjadi keterlambatan penerimaan SPPT PBB tahun berjalan, wajib pajak dapat mengajukan permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo.
- (2) Batas waktu penentuan kembali jatuh tempo maksimal 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 PBB yang sudah diterima dilengkapi dengan tanggal bukti penerimaan;
 - c. Surat Kuasa (apabila dikuasakan) dan bermaterai;
 - d. Fotocopy KTP/SIM Wajib Pajak atau fotocopy KTP/SIM kuasa Wajib Pajak apabila dikuasakan.

BAB ...

BAB III
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 15

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud Pasal 12 ayat (2) harus dilunasi paling lambat 6 bulan sejak diterimanya SPPT oleh wajib pajak.**
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (2) harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 15 hari kerja sejak diterimanya SKPD oleh wajib pajak.**

Pasal 16

- (1) Dalam hal tanggal jatuh tempo pembayaran atau penyetoran pajak bertepatan dengan hari libur termasuk hari Sabtu atau hari libur Nasional, pembayaran atau penyetoran 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 harus dilakukan sampai jam 24.00 WIB.**
- (4) Pembayaran yang dilakukan melewati waktu sebagaimana dimaksud ayat (3) dikenakan denda sebesar 2% setiap bulan.**

Pasal 17

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan dengan menggunakan SSPD PBB/bukti lain yang sah.**
- (2) Kepada Wajib Pajak diberikan bukti pembayaran SSPD PBB/bukti lain yang sah sebagai bukti telah melunasi pembayaran PBB dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota.**

(3) SSPD ...

- (3) SSPD PBB/sbukti lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berfungsi sebagai bukti pembayaran yang sah apabila telah mendapatkan validasi.

Pasal 18

- (1) Pembayaran pajak dilakukan di Bank atau tempat yang ditunjuk oleh Walikota.
- (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 dan jaringan elektronik bank.
- (4) Pembayaran yang dilakukan melalui jaringan elektronik bank dianggap sah apabila wajib pajak telah menerima bukti pembayaran pajak daerah/bukti pembayaran ATM.

Pasal 19

Pengawasan terhadap tempat pembayaran, tempat pembayaran Elektronik, Bank dalam rangka pengelolaan penerimaan PBB dilakukan oleh Dinas.

Pasal 20

Tempat pembayaran yang telah ditunjuk melaporkan kepada Walikota melalui Dinas.

BAB IV

TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN

Pasal 21

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Walikota atas suatu:
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDKB;
 - d. SKPDKBT;
 - e. SKPDLB;
 - f. STPD.

(2) Permohonan ...

- (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 bulan sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan dimaksud ayat (1).
- (3) Pengajuan surat keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak.

Pasal 22

- (1) Dalam jangka waktu 12 bulan sejak surat keberatan diterima, Walikota menerbitkan keputusan atas keberatan.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat 1 telah lewat Walikota tidak memberikan keputusan, keberatan yang diajukan wajib pajak dianggap dikabulkan.
- (3) Keputusan atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.

BAB V

TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 23

- (1) Apabila setelah lewat waktu 7 hari kerja sejak jatuh tempo pembayaran wajib pajak tidak melunasi PBB, kepada wajib pajak dapat diterbitkan surat teguran.
- (2) STPD diterbitkan oleh walikota apabila wajib pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam surat teguran dimaksud ayat (1).

Pasal 24

- (1) Dalam hal wajib pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam STPD, dilakukan penagihan dengan Surat Paksa sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(2) Dalam ...

- (2) Dalam hal pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2x24 jam sejak Surat Paksa diberitahukan kepada wajib pajak, Walikota menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.
- (3) Surat Paksa disampaikan kepada wajib pajak oleh Jurusita Pajak Daerah.
- (4) Pelaksanaan penyitaan dilakukan oleh Jurusita Pajak Daerah.

Pasal 25

Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran, 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-tanda bahwa Wajib Pajak akan membubarkan badan usahanya atau menggabungkan usahanya atau memekarkan usahanya atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
- d. Badan usaha akan dibubarkan oleh negara; dan
- e. Terjadi penyitaan atas barang Wajib Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

BAB VI

Bagian Kesatu

Tata Cara Pengurangan dan Pembebasan Pajak

Pasal 26

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan atau pembebasan pajak, dalam hal:
 - a. Objek ...

- a. **Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh wajib pajak pensiunan PNS, TNI/Polri;**
 - b. **Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan, termasuk janda/dudanya;**
 - c. **Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi tokoh pejuang sosial;**
 - d. **Objek pajak yang mempunyai fungsi pelestarian lingkungan;**
 - e. **Objek pajak Bangunan yang termasuk cagar budaya;**
 - f. **Objek pajak yang terkena bencana alam seperti gempa bumi, tanah longsor, gunung meletus dan sebagainya serta sebab-sebab lain yang luar biasa seperti kebakaran yang mengakibatkan objek pajak tidak dapat dimanfaatkan oleh wajib pajak;**
 - g. **Wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban dibuktikan dengan laporan keuangan yang telah di audit oleh akuntan publik.**
 - h. **Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh wajib pajak yang berbadan hukum yang mengupayakan kantong plastik atau kantong alternatif lain yang ramah lingkungan dan/atau mengurangi penyediaan kantong plastik.**
- (2) **Dalam hal wajib pajak orang pribadi memiliki, menguasai dan/atau memanfaatkan lebih dari satu objek pajak, pengurangan atau pembebasan hanya diberikan terhadap objek pajak yang terletak di wilayah Kota Bandung dengan NJOP tertinggi.**

Pasal ...

Pasal 27

Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (1) ditentukan sebagai berikut:

- a. Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (1) huruf a, sebesar 15% dari besarnya pajak terhutang;**
- b. Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (1) huruf b diberikan 75 % dari besarnya pajak terhutang;**
- c. Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (1) huruf c dan d diberikan 50 % dari besarnya pajak terhutang;**
- d. Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (1) huruf e diberikan 25 % dari besarnya pajak terhutang;**
- e. Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (1) huruf f dapat diberikan 100 % dari besarnya pajak terhutang.**
- f. Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (1) huruf g dapat diberikan 10 % dari besarnya pajak terhutang.**
- g. Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (1) huruf h dapat diberikan 10 % dari besarnya pajak terhutang.**

Pasal 28

- (1) Permohonan pengurangan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada walikota.**
- (2) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan:**
 - a. Selambat-lambatnya 3 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT;**
 - b. Selambat-lambatnya 15 hari sejak tanggal diterimanya SKPD;**
 - c. Selambat-lambatnya 15 hari sejak terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.**

Pasal ...

Pasal 29

- (1) **Permohonan pengurangan pajak sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (1) diajukan per tahun secara perorangan.**
- (2) **Permohonan pengurangan wajib pajak orang pribadi sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 ayat (1) dilampiri dengan:**
 - a. **Fotocopy SPPT/SKPD/SKPDKB/SKPKDBT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;**
 - b. **Fotocopy SSPD/Tanda lunas PBB tahun sebelumnya;**
 - c. **Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga;**
 - d. **Daftar rincian penghasilan;**
 - e. **Melampirkan surat ketetapan Bangunan cagar budaya yang diakui pemerintah untuk objek pajak yang termasuk cagar budaya.**
 - f. **Khusus dengan objek pajak yang mempunyai fungsi pelestarian lingkungan hidup, dipersyaratkan:**
 - 1) **Prosentase antara luas bangunan dengan ruang terbuka hijau sebesar 40 berbanding 60 dari keseluruhan luas tanah;**
 - 2) **Mempunyai sumur resapan/biopori;**
 - 3) **Mempunyai *green wall*;**
 - 4) **Mempunyai *garden roof*.**
- (3) **Permohonan pengurangan untuk anggota Veteran Republik Indonesia, termasuk jandanya, tokoh pejuang sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf b dan c dilampiri dengan:**
 - a. **Fotocopy SPPT/SKPD/SKPDKB/SKPKDBT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;**
 - b. **Fotocopy SSPD/Tanda lunas PBB tahun sebelumnya;**
 - c. **Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga;**
 - d. **Fotocopy tanda anggota Veteran, SK Pengakuan/Pengesahan dari instansi yang berwenang.**

(4) **Permohonan ...**

- (4) **Permohonan Pengurangan Wajib pajak Badan sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 ayat (1) huruf h dilampiri dengan :**
- a. **Fotocopy SPPT/SKPD/SKPDKB/SKPKBT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;**
 - b. **Fotocopy SSPD/Tanda lunas PBB tahun sebelumnya;**
 - c. **Fotocopy Identitas Diri (KTP, SIM, Paspor);**
 - d. **Fotocopy Akte Pendirian (Badan Usaha);**
 - e. **Fotocopy Izin Usaha;**
 - f. **Rekomendasi dari SKPD terkait.**
- (5) **Dalam hal wajib pajak melakukan permohonan pengurangan PBB, Dinas menunjuk petugas untuk melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan serta membuat Uraian Penelitian Pengurangan PBB.**
- (6) **Berdasarkan Uraian Penelitian, Kepala Dinas menerbitkan Surat Keputusan Pengurangan PBB.**

Bagian Kedua

Tata Cara Pembetulan, Pembatalan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administrasi

Pasal 30

Walikota karena jabatannya atau atas permohonan wajib pajak dapat:

- a. **Membetulkan atau membatalkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPKBT, SKPDLB dan STPD yang tidak benar baik karena kesalahan tulis atau kesalahan hitung;**
- b. **Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administrasi yang dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya.**

Pasal 31

- (1) **Wajib pajak yang mengajukan permohonan pembetulan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPKBT, SKPDLB dan STPD harus melampirkan:**

a. Fotocopy ...

- a. Fotocopy KTP wajib pajak;
 - b. SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan STPD Asli yang diajukan pembetulan;
 - c. Mengisi SPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani;
 - d. Fotocopy dokumen data objek dan subjek pajak;
 - e. Fotocopy lunas PBB 5 tahun sebelumnya atas objek yang sama;
 - f. Dalam hal permohonan diajukan oleh kuasa wajib pajak, harus melampirkan surat kuasa dan fotocopy KTP yang diberi kuasa.
- (2) Atas permohonan pembetulan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan STPD Dinas menunjuk petugas untuk melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan serta dibuat Uraian Penelitian pembetulan.
- (3) Berdasarkan Uraian Penelitian, Walikota menerbitkan Keputusan Pembetulan.

Pasal 32

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan STPD yang tidak benar sebagaimana dimaksud Pasal 21 huruf a, b, c, d, e dan f diajukan secara tertulis dengan memuat alasan kepada walikota, dengan dilampiri:
- a. Fotocopy KTP wajib pajak;
 - b. SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan STPD Asli yang diminta pembatalan;
 - c. Dalam hal permohonan diajukan oleh kuasa wajib pajak, harus melampirkan surat kuasa dan fotocopy KTP yang diberi kuasa.
- (2) Atas permohonan pembatalan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan STPD Dinas menunjuk petugas untuk melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan serta dibuat Uraian Penelitian pembatalan.
- (3) Berdasarkan Uraian Penelitian, Walikota menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan.

Pasal ...

Pasal 33

Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud Pasal 30 huruf b harus diajukan paling lama 3 bulan sejak diterimanya STPD, dan dilakukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan memuat alasan pengurangan, serta dilampiri:

- a. Fotocopy KTP wajib pajak;
- b. Fotocopy SPPT tahunan yang dimintakan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi;
- c. Fotocopy STPD yang dimintakan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
- d. Fotocopy pelunasan PBB 5 tahun sebelumnya atas objek pajak yang sama;
- e. Dalam hal permohonan diajukan oleh kuasa wajib pajak, harus dilampiri dengan surat kuasa dan fotocopy KTP yang diberi kuasa;
- f. Surat Keterangan Tidak Mampu (SKTM);

BAB VII

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 34

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan kepada Kepala Dinas.
- (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 peraturan perundang-undangan.

(3) Permohonan ...

- (3) **Permohonan Wajib Pajak** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dengan mencantumkan:

 - a. **NOP, 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 ayat (3), harus dilampiri dengan :

 - a. **Fotocopy KTP/SIM;**
 - b. **Asli dan Fotocopy SSPD/Tanda lunas PBB yang dimintakan pengembalian kelebihan pembayaran;**
 - c. **Fotocopy lunas PBB 5 tahun sebelumnya;**
 - d. **Dalam hal permohonan diajukan oleh kuasa wajib pajak, harus dilampiri dengan surat kuasa dan fotocopy KTP yang diberi kuasa.**
 - e. **Dokumen asli yang menjadi dasar permohonan pengembalian sebagaimana diatur pada ayat (2) huruf a, b dan 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 Walikota.
- (7) **Pengembalian kelebihan pembayaran PBB** dapat berupa :

 - a. **Pengembalian dalam bentuk pemindahbukuan untuk pembayaran PBB tahun berikutnya, tunggakan, Objek Pajak yang lain dan Utang Pajak Daerah lainnya;**
 - b. **Pengembalian pembayaran tunai.**

Pasal ...

Pasal 35

- (1) Atas permohonan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 34 ayat (1), pejabat yang ditunjuk segera mengadakan pemeriksaan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan oleh wajib pajak.**
- (2) Walikota 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatas, Walikota tidak menerbitkan Surat Keputusan maka permohonan wajib pajak dianggap dikabulkan.**
- (4) Pengembalian kelebihan pajak dilakukan dengan menerbitkan SKPDLB.**
- (5) Dalam hal jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang maka walikota menerbitkan SKPDN.**
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.**
- (7) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan kelebihan pembayaran pajak.**
- (8) Anggaran untuk pembayaran pengembalian kelebihan pembayaran pajak dialokasikan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.**
- (9) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang terjadi dalam tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.**
- (10) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak pada tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.**

(11) Apabila ...

- (11) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (7), pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti.
- (12) Kepala Dinas mengajukan surat permohonan membayar kelebihan pembayaran pajak kepada Pejabat Pengelola Keuangan Daerah yang dilengkapi dengan Keputusan hasil pemeriksaan.
- (13) Kepala Pejabat Pengelola Keuangan Daerah menerbitkan SP2D kelebihan pembayaran pajak.

Pasal 36

Bentuk formulir SKPDLB dan SKPDN sebagaimana dimaksud pada Pasal 35 ayat (4) dan (5) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB VIII

TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK YANG KADALUARSA

Pasal 37

- (1) Piutang pajak Wajib Pajak Orang Pribadi yang menurut data administrasi Dinas yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi, disebabkan karena:
 - a. Hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kadaluwarsa; atau
 - b. Sebab lain sesuai hasil penelitian, seperti SPPT ganda, SPPT yang tidak ada Objek Pajak nya.
- (2) Piutang pajak Wajib Pajak Badan yang menurut data Dinas tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi, disebabkan karena:
 - a. Wajib Pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham, pemilik modal, atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator, atau kurator tidak dapat ditemukan;
 - b. Hak ...

- b. Hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kadaluwarsa; atau
 - c. Sebab lain sesuai hasil penelitian, seperti SPPT ganda, SPPT yang tidak ada Objek Pajak nya.
- (3) Walikota melakukan pemeriksaan terhadap daftar Wajib Pajak yang memiliki tunggakan PBB.
 - (4) Berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), Kepala Dinas membuat daftar piutang PBB yang dapat dihapuskan.
 - (5) Kepala Dinas mengajukan daftar piutang PBB yang telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) yang akan dihapuskan kepada Walikota.
 - (6) Daftar penghapusan piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling sedikit memuat :
 - a. Nomor Objek pajak (NOP);
 - b. Nama dan alamat wajib pajak;
 - c. Alamat objek pajak;
 - d. Jumlah piutang PBB;
 - e. Tahun pajak;
 - f. Alasan penghapusan piutang PBB.
 - (7) Atas usul Kepala Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Walikota menerbitkan Keputusan Penghapusan Pajak Daerah.
 - (8) Piutang pajak yang telah dihapuskan berdasarkan Surat Keputusan Walikota, dihapus dari daftar Tagihan Pajak.

BAB IX

TATA CARA PEMERIKSAAN

Pasal 38

- (1) Walikota mendelegasikan kewenangan pemeriksaan administrasi dan/atau pemeriksaan lapangan kepada Kepala Dinas.
- (2) Kepala Dinas menunjuk Petugas Pemeriksa melakukan pemeriksaan administrasi dan/atau pemeriksaan lapangan untuk menguji kepatuhan wajib pajak terhadap pemenuhan kewajiban perpajakan.

(3) Wajib ...

- (3) **Wajib Pajak yang diperiksa wajib:**
 - a. **Memperlihatkan dan/atau meminjamkan dokumen yang berhubungan dengan objek PBB yang terutang;**
 - b. **Memberikan kesempatan kepada petugas pemeriksa untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau**
 - c. **Memberikan keterangan yang diperlukan.**
- (4) **Apabila pada saat pemeriksaan wajib pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka pajak terutang ditetapkan secara jabatan.**
- (5) **Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ternyata jumlah pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar dari yang seharusnya terhutang, kepada wajib pajak diterbitkan SKPDKB.**
- (6) **Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan data baru atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang, kepada wajib pajak diterbitkan SKPDKBT.**

BAB X
BENTUK FORMULIR, PETUNJUK TEKNIS
DAN PROSEDUR STANDAR OPERASI
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Pasal 39

Bentuk formulir, petunjuk teknis dan prosedur standar operasi yang berkaitan dengan pemungutan pajak bumi dan bangunan tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 40

PBB yang terutang yang belum dilunasi sebelum Peraturan Walikota ini berlaku dibayar di kas daerah sesuai dengan SPPT berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB ...

BAB XII
PENUTUP
Pasal 41

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2013.

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

**Ditetapkan di Bandung,
pada tanggal 28 Desember 2012**

WALIKOTA BANDUNG,

TTD.

DADA ROSADA

**Diundangkan di Bandung
pada tanggal 28 Desember 2012**

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,



EDI SISWADI

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2012 NOMOR 43