



PERATURAN WALI KOTA LUBUK LINGGAU
NOMOR 21. TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA LUBUK LINGGAU,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah dan mengoptimalkan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di wilayah Kota Lubuk Linggau;
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 110 Peraturan Daerah Kota Lubuk Linggau Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu membentuk Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

- Mengingat :
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuk Linggau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 87, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4114);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. 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 diubah beberapa kali, 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);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
8. 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);

9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.07/2018 Tahun 2018 tentang Pedoman Penagihan dan Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1852);
10. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Lubuk Linggau (Lembaran Daerah Kota Lubuk Linggau Tahun 2016 Nomor 7) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Lubuk Linggau (Lembaran Daerah Kota Lubuk Linggau Tahun 2021 Nomor 12);
11. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Lubuk Linggau Tahun 2023 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kota Lubuk Linggau Nomor 12);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Lubuk Linggau.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Lubuk Linggau.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Lubuk Linggau.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat BAPENDA adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Lubuk Linggau.



5. Kepala BAPENDA adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Lubuk Linggau.
6. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan mendapat penugasan dari Kepala BAPENDA sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas Bumi dan/atau Bangunan sektor perkotaan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
8. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah Kota Lubuk Linggau.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan PBB-P2.
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 adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman.



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-P2 sesuai dengan ketentuan 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 PBB-P2 sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
17. Pendataan Objek PBB-P2 adalah kegiatan yang dilakukan oleh BAPENDA untuk memperoleh data Objek Pajak dan Subjek Pajak sesuai prosedur pembentukan basis data.
18. Pendaftaran Objek dan Subjek PBB-P2 adalah kegiatan Subjek Pajak untuk mendaftarkan Objek Pajaknya dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan undangan .
19. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
20. 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.



21. 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.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Surat Ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang.
23. 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.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah Surat Ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
25. 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.
26. 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.
27. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
28. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur atau memperingatkan Wajib Pajak untuk menyampaikan SPOP atau melunasi utang pajak.



29. 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.
30. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
31. Penyitaan adalah tindakan jurusita pajak daerah untuk menguasai barang atau harta Wajib Pajak guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak menurut Peraturan Perundang-undangan.
32. Jurusita Pajak Daerah adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.
33. 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.
34. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan yang diajukan Wajib Pajak terhadap SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN.
35. Keberatan adalah upaya administratif yang diajukan Wajib Pajak kepada Wali Kota atau Kepala BAPENDA terhadap jumlah yang dijadikan dasar penghitungan pajak.
36. 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 dan Retribusi daerah.

37. Pemeriksaan Lapangan adalah pemeriksaan data yang dilakukan di luar kantor BAPENDA dalam rangka mencocokkan data objek dan Subjek Pajak antara yang dilaporkan dalam SPOP dengan data riil.
38. Pemeriksaan Administrasi adalah pemeriksaan data yang dilakukan dalam upaya pencocokan data berdasarkan berkas objek dan Subjek Pajak.
39. 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.
40. Pelestarian Fungsi Lingkungan Hidup adalah rangkaian upaya untuk memelihara kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
41. 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.
42. Veteran Republik Indonesia adalah warga negara Republik Indonesia yang mendapat gelar kehormatan dengan diberikan sebutan veteran pejuang kemerdekaan atau veteran pembela kemerdekaan Republik Indonesia.
43. Janda/Duda Pejuang Kemerdekaan adalah warga negara Republik Indonesia dari isteri/suami Veteran Republik Indonesia yang sudah meninggal.

A. J.

44. 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.
45. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap Objek Pajak dengan cara memperhitungkan semua karakteristik dari semua Objek Pajak.
46. 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*.
47. 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.
48. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut 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.
49. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disebut NIR adalah Nilai Pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
50. 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.

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 disebut SSPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak ke Kas Daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Wali Kota.
53. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah Lampiran surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan Lampiran yang tidak terpisahkan.
54. Nomor Pokok Wajib Pajak yang selanjutnya disebut NPWP adalah nomor yang diberikan pada Wajib Pajak untuk sarana dalam administrasi perpajakan sebagai tanda pengenal atau identitas diri dari Wajib Pajak dalam memenuhi hak dan kewajibannya.
55. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada wajib pajak sebagai identitas serta sarana administrasi dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan daerah.

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Wali Kota ini adalah sebagai berikut:

- a. tata cara pendataan dan pendaftaran, penilaian, dan penetapan PBB-P2;
- b. tata cara pembayaran;
- c. tata cara pengajuan keberatan dan banding;
- d. tata cara pengurangan dan pembebasan pajak;



- e. tata cara pembetulan, pembatalan surat pemberitahuan pajak terhitung dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi;
- f. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran; dan
- g. kedaluwarsa dan penghapusan piutang pajak.

BAB II

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

Bagian Kesatu

Pendataan dan Pendaftaran Objek PBB-P2

Pasal 3

- (1) Pendataan Objek Pajak dilakukan dengan cara:
 - a. Pendataan Aktif melalui:
 - 1. pembentukan basis data Objek dan Subjek PBB-P2;
 - 2. pemeliharaan basis data objek dan subjek PBB-P2 dengan cara pemutakhiran data Objek/Subjek Pajak secara aktif oleh BAPENDA di suatu wilayah kelurahan;
 - 3. pemeliharaan basis data melalui penyempurnaan Zona Nilai Tanah/Nilai Rata-Rata; dan
 - 4. pemeliharaan basis data digital, berupa:
 - a) pemeliharaan basis data digital dilakukan sebagai rangkaian dari pemeliharaan basis data objek dan subjek PBB-P2 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; dan
 - 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 BAPENDA.
- (2) Pendataan objek dan subjek PBB-P2 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 BAPENDA.
- (3) Dalam melakukan pendataan dengan cara penyampaian SPOP, BAPENDA dapat menyampaikan SPOP dan/atau LSPOP melalui Unit Pelayanan Teknis.
- (4) BAPENDA mengelola hasil pendataan berupa data numerik dan data grafis dalam sebuah sistem informasi.
- (5) BAPENDA dapat bekerja sama dengan instansi terkait yang memiliki data yang berkaitan dengan Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak untuk pemutakhiran data PBB-P2.

Pasal 4

- (1) Pendaftaran objek PBB-P2 baru, dilakukan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. mengajukan surat permohonan secara tertulis;
 - b. mengisi SPOP, termasuk Lampiran SPOP dengan jelas, benar dan lengkap;
 - c. formulir SPOP dan/atau LSPOP dapat diperoleh di BAPENDA secara daring maupun langsung.
 - 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 dalam huruf b, ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dapat secara langsung maupun dengan sistem daring (*online*); dan



- f. dalam hal surat permohonan dan SPOP termasuk Lampiran SPOP ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak, dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai cukup.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dokumen pendukung, sebagai berikut:
- a. salinan/foto kopi Kartu Tanda Penduduk atau identitas diri lainnya;
 - b. salinan/foto kopi 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);
 - c. salinan/foto kopi Izin Mendirikan Bangunan bagi yang memiliki Bangunan atau keterangan dari Kelurahan setempat;
 - d. salinan/foto kopi NPWP/NPWPD (bagi yang memiliki NPWP/NPWPD);
 - e. salinan/foto kopi SSB/SSPD Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - f. salinan/foto kopi SPPT PBB-P2 yang berbatasan dengan Objek Pajak yang diajukan; dan
 - g. pernyataan tidak dalam sengketa atas Objek Pajak yang diajukan.
- (3) Atas pendaftaran Objek Pajak baru BAPENDA melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan.

Pasal 5

- (1) Atas dasar pengalihan objek PBB-P2, 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 subjek PBB-P2, harus dilengkapi dengan:
 - a. surat permohonan mutasi;
 - b. bukti perolehan/pengalihan Objek Pajak;
 - c. bukti lunas PBB-P2 5 (lima) tahun sebelumnya;
 - d. mengisi SPOP dan lampiran SPOP;
 - e. salinan/foto kopi SSPD Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - f. salinan/foto kopi Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi pemohon;
 - g. salinan/foto kopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/Akta Jual Beli/dokumen lain yang sejenis);
 - h. Surat Keterangan dari Lurah; dan
 - i. Surat Kuasa (apabila dikuasakan).
- (4) Bukti lunas dan Salinan fotocopy sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan e tidak berlaku dalam hal Objek Pajak baru ditemukan.
- (5) Atas permohonan mutasi sebagian dan/atau seluruh objek dan/atau subjek PBB-P2 dilakukan penelitian administrasi dan/atau lapangan yang hasilnya dituangkan dalam uraian penelitian.

Pasal 6

- (1) Dalam rangka pendataan, BAPENDA mengirimkan formulir SPOP dan LSPOP kepada Subjek dan/atau Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal Subjek dan/atau Wajib Pajak tidak menerima formulir SPOP dan LSPOP, Subjek dan/atau Wajib Pajak dapat meminta formulir SPOP dan LSPOP kepada BAPENDA.
- (3) Subjek dan/atau Wajib Pajak wajib mengisi dengan jelas, benar, lengkap serta menandatangani SPOP dan LSPOP.



- (4) Dalam hal pengisian SPOP dan LSPOP dikuasakan kepada pihak lain, maka surat kuasa harus dilampirkan sebagai bagian dari bukti pengisian dokumen.

Pasal 7

Kepala BAPENDA atas nama Wali Kota dapat menerbitkan SKPD, apabila:

- a. SPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak; dan
- 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 8

Dalam rangka pendataan, BAPENDA 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 Persetujuan Bangunan Gedung;
- b. peralihan hak atas perubahan kepemilikan Objek Pajak yang dilakukan berdasarkan akta oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akte Tanah/Camat, risalah lelang oleh Pejabat Lelang Negara, dan perubahan kepemilikan dalam sertifikat oleh Kantor Pertanahan.

Bagian Kedua

Penilaian Objek Pajak PBB-P2

Pasal 9

- (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 dan Objek Pajak khusus.
- (3) Penilaian massal terhadap Objek Pajak standar yang memenuhi kriteria luas tanah $< 20.000 \text{ m}^2$ (lebih kecil dari dua puluh 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 NIR yang terdapat pada setiap ZNT;
 - b. penilaian massal terhadap Objek Pajak bangunan dalam rangka penentuan NJOP bangunan berdasarkan 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 $> 20.000 \text{ m}^2$ (lebih dari dua puluh ribu meter persegi);
 - b. luas Bangunan $> 1.000 \text{ m}^2$ (lebih dari seribu meter persegi); dan
 - c. jumlah Lantai Bangunan > 4 (lebih dari empat) lantai.
- (6) Objek Pajak khusus adalah Objek Pajak yang memiliki kekhususan dalam konstruksi, penggunaan, dan perlakuan seperti:
 - a. lapangan golf;
 - b. bandara;
 - c. stasiun pengisian bahan bakar umum;
 - d. depo/tempat penampungan minyak dan gas;
 - e. jalur pipa minyak dan gas;
 - f. jalan tol;
 - g. menara *Base Transceiver Station*;



- h. bangunan cagar budaya;
- i. Objek Pajak Perseroan Terbatas Kereta Api Indonesia;
- j. terminal peti kemas;
- k. hanggar pesawat;
- l. sarana pacuan kuda;
- m. sirkuit balap;
- n. lapangan tembak; dan/atau
- o. arena ketangkasan.

Pasal 10

- (1) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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.

→ J

Pasal 11

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) 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 12

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

Pasal 13

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data, BAPENDA 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 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.



Bagian Ketiga
Penetapan PBB-P2
Pasal 14


- (1) Wali Kota mendelegasikan wewenang kepada Kepala BAPENDA 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 BAPENDA menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).
- (4) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, penandatanganan SPPT dapat dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk, dengan cetakan tanda tangan dan cap basah atau Tanda tangan elektronik dari BAPENDA.
- (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; dan
 - b. pencetakan dalam rangka:
 1. pembuatan salinan SPPT PBB-P2; dan
 2. tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru, mutasi objek dan/atau Subjek Pajak, pembetulan dan keberatan SPPT.
- (7) Dalam hal keberatan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b angka 2, penerbitan SPPT dilakukan setelah terbitnya Keputusan Keberatan.



Pasal 15

- (1) Dalam hal Wajib Pajak belum menerima SPPT, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT secara perorangan ataupun secara kolektif Kepada BAPENDA.
- (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. fotocopy KTP/SIM pemohon; dan
 - 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 BAPENDA; 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.

Pasal 16

- (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; dan
- 

- d. foto kopi Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi Wajib Pajak kuasa Wajib Pajak apabila dikuasakan.

BAB III
TATA CARA PEMBAYARAN
Pasal 17

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3), wajib dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak ditetapkan SPPT.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya SKPD oleh Wajib Pajak.

Pasal 18

- (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 sebelumnya.
- (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 14.00 WIB.
- (4) Pembayaran yang dilakukan melewati waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan denda sebesar 1% (satu persen) setiap bulan.



Pasal 19

- (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 20

- (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 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 Anjungan Tunai Mandiri.

Pasal 21

Pengawasan terhadap tempat pembayaran, tempat pembayaran Elektronik, Bank dalam rangka pengelolaan penerimaan PBB-P2 dilakukan oleh BAPENDA.

Pasal 22

Tempat pembayaran yang telah ditunjuk melaporkan kepada Wali Kota melalui BAPENDA.



BAB IV
TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING
Bagian Kesatu
Pengajuan Keberatan
Pasal 23

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Wali Kota melalui Kepala Badan atas suatu:
 - a. SPPT atau SKPD;
 - b. SKPDKB;
 - c. SKPDKBT;
 - d. SKPDLB; dan
 - e. 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan
 - d. Pengajuan surat keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak.

Pasal 24

- (1) Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak surat keberatan diterima, Wali Kota menerbitkan keputusan atas keberatan penetapan pajak.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat, Wali Kota 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.



Bagian Kedua

Banding

Pasal 25

- (1) Wajib Pajak 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 16 ayat (2) dan Pasal 17, 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 26

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

Pasal 27

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

BAB V

TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 28

- (1) Tahapan pelaksanaan penagihan pajak terutang yang tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran diatur sebagai berikut:



- a. surat peringatan atau surat teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari kalender sejak saat jatuh tempo pembayaran;
 - b. dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal Surat Peringatan atau Surat Teguran, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang;
 - c. Surat Peringatan atau Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada huruf a, diberikan sebanyak 3 (tiga) kali;
 - d. setelah penerbitan Surat Peringatan atau Surat Teguran tahap kedua dapat disertai dengan penempelan stiker atau tulisan teguran pada Objek Pajak yang bersangkutan;
 - e. dalam surat teguran 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 Peringatan atau Surat Teguran, Kepala BAPENDA menerbitkan Surat Paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak Surat Peringatan atau Surat Teguran.
- (2) Ketentuan mengenai pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
 - (3) 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 29

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam STPD, BAPENDA 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.

Pasal 30

- (1) 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 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 kepailitan.



BAB VI
TATA CARA PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN PAJAK
Pasal 31

- (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 Republik Indonesia, pensiunan Badan Usaha Milik Negara, pensiunan Badan Usaha Milik Daerah termasuk istri/suami dan/atau janda/dudanya;
 - b. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan, dan penerima tanda jasa bintang gerilya termasuk janda/dudanya;
 - c. 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;
 - d. 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;
 - e. Sisa Objek Pajak yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum, sehingga mengalami penurunan nilai ekonomi; dan
 - f. masyarakat dan/atau orang pribadi yang berpenghasilan rendah dan tidak memiliki kemampuan secara ekonomi untuk membayar PBB-P2 (disertai bukti pendukung).



- (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 32

- (1) Besarnya pengurangan pajak bagi Objek Pajak yang dimiliki oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a, adalah sebagai berikut:
Pensiunan Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Republik Indonesia/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah termasuk istri/suami dan/atau janda/dudanya paling tinggi sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari besarnya pajak terutang.
- (2) Besarnya pengurangan pajak terhadap Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf b, diberikan paling tinggi 100% (seratus persen) dari besarnya pajak terutang.
- (3) Besarnya pengurangan pajak terhadap Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf c dan huruf d, diberikan paling tinggi 100% (seratus persen) dari besarnya pajak terutang.
- (4) Besarnya pengurangan pajak terhadap Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf f, diberikan sebesar 100% (seratus persen) dari besarnya pajak terutang.

Pasal 33

- (1) Permohonan pengurangan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Wali Kota melalui BAPENDA.
- (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 34

- (1) Permohonan pengurangan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) diajukan per tahun secara perorangan.
- (2) Permohonan pengurangan Wajib Pajak orang pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a, sampai dengan huruf f dilampiri dengan:
 - a. foto kopi SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. foto kopi SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. foto kopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga; dan
 - d. khusus dengan Objek Pajak pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a, angka 1, sampai dengan angka 5, dipersyaratkan untuk dilengkapi foto kopi Surat Keputusan Pensiun/Purnawirawan/Warakawuri.
- (3) Permohonan pengurangan untuk anggota Veteran Republik Indonesia termasuk jandanya, penerima tanda jasa bintang gerilya termasuk janda/dudanya, tokoh pejuang sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf b dan huruf c, dilampiri dengan:
 - a. foto kopi SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. foto kopi SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;



- c. foto kopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga; dan
 - d. foto kopi tanda anggota Veteran, Surat Keputusan Pengakuan/Pengesahan dari instansi yang berwenang.
- (4) Permohonan pengurangan Wajib Pajak Badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf d, dilampiri dengan:
- a. foto kopi SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. foto kopi SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. foto kopi identitas diri (Kartu Tanda Penduduk, Surat Izin Mengemudi, Paspor);
 - d. foto kopi akte pendirian (Badan);
 - e. foto kopi Izin Usaha;
 - f. laporan keuangan tahun sebelumnya yang telah diaudit oleh Akuntan Publik; dan/atau
 - g. surat keterangan kepailitan dari instansi berwenang.
- (5) Permohonan Pengurangan Wajib Pajak sisa Objek Pajak akibat program Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf e dilampiri dengan:
- a. foto kopi SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - b. foto kopi SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. foto kopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga; dan
 - d. keterangan transaksi jual beli dari instansi yang menangani pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
- (6) 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 31 ayat (1) huruf f, dipersyaratkan menyertakan:



- a. Surat pernyataan bermaterai;
 - b. foto kopi SPPT tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
 - c. foto kopi SSPD/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - d. foto kopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga; dan
 - e. surat keterangan tidak mampu dari Kelurahan setempat dan/atau Perangkat Daerah terkait dan/atau data (*online*) yang diakses dari sistem pada instansi terkait.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak melakukan permohonan pengurangan PBB-P2, BAPENDA menunjuk petugas untuk melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan serta membuat uraian penelitian pengurangan PBB-P2.
- (8) Berdasarkan uraian penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Kepala BAPENDA menerbitkan Surat Keputusan Pengurangan PBB-P2.

BAB VII

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

Pasal 35

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 atau kesalahan hitung;
- b. mengurangkan atau menghapuskan sanksi administrasi yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
- c. mengurangkan atau menghapuskan sanksi administrasi yang diajukan Wajib Pajak orang pribadi sebesar 100% (seratus persen); dan

- d. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi yang diajukan Wajib Pajak Badan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen).

Pasal 36

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan pembetulan SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan STPD harus melampirkan:
 - a. foto kopi Kartu Tanda Penduduk pemohon atau kuasanya;
 - b. SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan STPD asli yang diajukan pembetulan;
 - c. mengisi SPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani;
 - d. foto kopi dokumen data objek dan Subjek Pajak;
 - e. foto kopi 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 foto kopi Kartu Tanda Penduduk yang diberi kuasa.
- (2) Atas permohonan pembetulan SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan STPD, Kepala BAPENDA menunjuk petugas untuk melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan serta dibuat uraian penelitian pembetulan.
- (3) Berdasarkan uraian penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wali Kota menerbitkan Keputusan Pembetulan.

Pasal 37

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan STPD yang tidak benar diajukan secara tertulis dengan memuat alasan kepada Wali Kota, dengan dilampiri:



- a. foto kopi Kartu Tanda Penduduk pemohon atau kuasanya;
 - b. SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB 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, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan STPD, Kepala BAPENDA 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 38

Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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/foto kopi Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi pemohon atau kuasanya;
- b. salinan/foto kopi SPPT tahunan yang dimintakan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi;
- c. salinan/ foto kopi STPD yang dimintakan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
- d. salinan/foto kopi 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 kepaillitan dari Instansi berwenang.



BAB VIII

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 39

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran PBB-P2 kepada Kepala BAPENDA.
- (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 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 pada ayat (3), harus dilampiri dengan:
 - a. salinan/foto kopi Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi pemohon atau kuasanya;
 - b. asli dan salinan/foto kopi SSPD/tanda lunas PBB-P2 yang dimintakan pengembalian kelebihan pembayaran;



- c. salinan/foto kopi 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) 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 40

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 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 41

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) dan ayat (3), dilakukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (2) Anggaran untuk pembayaran pengembalian kelebihan pembayaran pajak dialokasikan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang terjadi dalam tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.
- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak pada tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.
- (5) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (7), pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti.

Pasal 42

- (1) Kepala BAPENDA mengajukan surat permohonan membayar kelebihan pembayaran pajak kepada Pejabat Pengelola Keuangan Daerah yang dilengkapi dengan keputusan hasil pemeriksaan.
- (2) Kepala Pejabat Pengelola Keuangan Daerah menerbitkan SP2D kelebihan pembayaran pajak.

BAB VIII

KEDALUWARSA DAN PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Bagian Kesatu

Kedaluwarsa



Pasal 43

- (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 Kota.
- (5) Pengakuan utang dapat diketahui dari permohonan pengajuan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Bagian Kedua

Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 44

- (1) Berdasarkan usulan Kepala BAPENDA, Wali Kota dapat menghapuskan piutang pajak dengan Keputusan Wali Kota.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang pajak Daerah diatur dalam Peraturan Wali Kota tersendiri.

Pasal 45

Berdasarkan Keputusan Wali Kota mengenai penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) Kepala BAPENDA 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 IX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 46

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 Lubuk Linggau.

Ditetapkan di Lubuk Linggau
pada tanggal, 30 Juli 2024

Pj. WALI KOTA LUBUK LINGGAU,


TRISKO DEFRIYANSA

Diundangkan di Lubuk Linggau
pada tanggal, 30 Juli 2024

 Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA LUBUK LINGGAU,


TAMRI