



**PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN WALIKOTA BATU**

**NOMOR 54 TAHUN 2020**

**TENTANG**

**TATA CARA PEMUNGUTAN**

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA BATU,**

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 49 sampai dengan Pasal 53 Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Batu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4118);
  2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
  3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
  5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
  6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011

- Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
7. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
  11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
  12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
  13. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/MK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

14. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
15. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah;
16. Peraturan Walikota Kota Batu Nomor 91 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Keuangan Daerah Kota Batu;

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Batu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batu.
3. Walikota adalah Walikota Batu.
4. Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat BKD adalah Badan Keuangan Daerah Kota Batu.
5. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban wajib pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan, pedalaman serta laut wilayah kota.

9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. 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.
11. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah.
12. Lampiran SPOP yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah formulir yang digunakan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak untuk melaporkan data rinci Objek Pajak.
13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB yang terutang kepada Wajib Pajak.
14. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SISMIOP adalah sistem administrasi yang mengintegrasikan seluruh pelaksanaan kegiatan PBB berbasis komputer, mulai dari pengumpulan data, pemberian identitas, pemrosesan, pemeliharaan, sampai pencetakan hasil keluaran.
15. Lahan Pertanian adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian.
16. Tanah Terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.
17. Bangunan Cagar Budaya adalah bangunan buatan manusia, berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gaya paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

18. Pelestarian fungsi lingkungan hidup adalah rangkaian upaya untuk memelihara kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
19. Masyarakat miskin adalah wajib pajak yang memiliki, menguasai, dan memanfaatkan lahan dan/atau bangunan kurang dari 8 m<sup>2</sup> (delapan meter persegi) per orang dengan konstruksi bangunan terbuat dari kayu/bambu serta tidak memiliki pekerjaan tetap.
20. Veteran Republik Indonesia adalah warga negara Indonesia yang bergabung dalam kesatuan bersenjata resmi yang diakui oleh pemerintah yang berperan secara aktif dalam suatu peperangan menghadapi negara lain dan/atau gugur dalam pertempuran untuk membela dan mempertahankan kedaulatan Negara Kesatuan Republik Indonesia, atau warga negara Indonesia yang ikut serta secara aktif dalam pasukan internasional di bawah mandat Perserikatan Bangsa-Bangsa untuk melaksanakan misi perdamaian dunia, yang telah ditetapkan sebagai penerima Tanda Kehormatan Veteran Republik Indonesia.
21. Janda pejuang kemerdekaan adalah Warga Negara Republik Indonesia istri dari Veteran Republik Indonesia.
22. Pejuang Sosial adalah Warga Negara Republik Indonesia yang bertindak secara langsung mencegah dan atau menanggulangi masalah sosial pada masyarakat, serta melakukan upaya pengembangan sumberdaya manusia dan peningkatan kualitas hidup penyandang sosial serta telah diakui oleh pemerintah.
23. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
24. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayaran pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah.
25. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Walikota paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
26. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.

27. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dan usaha Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban Perpajakan Daerah.
28. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
29. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
30. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.
31. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
32. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.
33. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
34. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
35. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok-pokok sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

36. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
37. Sanksi Administratif adalah sanksi yang dikenakan kepada wajib pajak yang melakukan pelanggaran administrasi dalam bidang perpajakan.
38. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Wajib Pajak/Penanggung Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur/memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
39. Penilaian Objek PBB adalah 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.
40. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
41. Penyitaan adalah tindakan Juru Sita Pajak untuk menguasai barang Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak menurut peraturan perundang-undangan.
42. 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 tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
43. Lelang adalah setiap penjualan barang dimuka umum dengan cara penawaran harga secara khusus dan tertulis melalui pengumpulan peminat atau calon pembeli.
44. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap suatu Keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan pengaturan perundang-undangan perpajakan.
45. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

46. Kahar (*force majeure*) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Pajak yang mengakibatkan wajib pajak tidak dapat melaksanakan kewajiban membayar pajak sepenuhnya atau sebagian, atau tidak tepat waktu.
47. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Kota Batu.

## **BAB II SUBJEK DAN OBJEK PAJAK**

### **Pasal 2**

- (1) Dengan nama PBB dipungut pajak atas setiap bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Objek PBB adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan.
- (3) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi:
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan *emplasemennya*, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;
  - e. tempat olahraga;
  - f. hangar pesawat terbang;
  - g. taman mewah;
  - h. tempat penampungan minyak, air, gas, dan pipa minyak; dan
  - i. menara.
- (4) Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) termasuk tanah terlantar.
- (5) Dikecualikan dari objek PBB adalah:
  - a. digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
  - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;

- d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

### **Pasal 3**

- (1) Subjek PBB 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.
- (2) Wajib PBB 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 ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.

## **BAB III**

### **TATA CARA PENDATAAN, PENDAFTARAN, PENILAIAN, DAN PENETAPAN PBB**

#### **Bagian Kesatu Pendataan dan Pendaftaran**

### **Pasal 4**

- (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 BKD di suatu wilayah kelurahan;
    - 3. pemeliharaan basis data melalui penyempurnaan Zona Nilai Tanah/Nilai Indikasi 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 sebagaimana dimaksud 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 BKD.
- (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 BKD.
- (3) BKD mengelola hasil pendataan berupa data numerik dan data grafis dalam sebuah sistem informasi.
- (4) BKD dapat bekerja sama dengan instansi terkait yang memiliki data yang berkaitan dengan Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak untuk pemutakhiran data PBB.

## **Pasal 5**

- (1) Pendaftaran objek PBB baru dilakukan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. mengajukan pendaftaran secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Walikota dan/atau pejabat yang ditunjuk;
  - b. mengisi SPOP, termasuk Lampiran SPOP dengan jelas, benar, dan lengkap;
  - c. formulir SPOP dan/atau LSPOP dapat diperoleh di BKD secara langsung atau secara daring melalui web *online* pajak daerah;
  - 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 dapat disampaikan secara langsung maupun dengan sistem daring (*online*);
  - 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/*fotocopy* KTP atau identitas diri lainnya;
  - b. salinan/*fotocopy* 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/*fotocopy* Izin Mendirikan Bangunan bagi yang memiliki Bangunan atau keterangan dari Kelurahan setempat;
  - d. salinan/*fotocopy* NPWP/NPWPD bagi yang memiliki NPWP/NPWPD;
  - e. salinan/*fotocopy* SSB/SSPD PBB;
  - f. salinan/*fotocopy* SPPT PBB yang berbatasan dengan Objek Pajak yang diajukan;
  - g. pengantar pendaftaran Objek Pajak dari Kelurahan setempat; dan
  - h. pernyataan tidak dalam sengketa atas Objek Pajak yang diajukan.
- (3) Terhadap pendaftaran Objek Pajak baru, BKD melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan.

### **Pasal 6**

- (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 subjek PBB, harus dilengkapi dengan:
- a. surat permohonan mutasi;
  - b. bukti perolehan/pengalihan Objek Pajak;
  - c. bukti lunas PBB 5 (lima) tahun sebelumnya;
  - d. mengisi SPOP dan lampiran SPOP;
  - e. salinan/*fotocopy* SSPD PBB;
  - f. salinan/*fotocopy* KTP/SIM pemohon;
  - g. salinan/*fotocopy* bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/dokumen lain yang sejenis);
  - h. Surat Keterangan dari Lurah; dan
  - i. Surat Kuasa (apabila dikuasakan).
- (4) Bukti lunas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c tidak berlaku dalam hal Objek Pajak baru ditemukan.

## **Pasal 7**

- (1) Dalam rangka pendataan, BKD 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 BPPD.
- (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 8**

Dalam rangka pendataan, BKD melakukan sinkronisasi dan pembaharuan data atas setiap mutasi atau perubahan Subjek dan Objek Pajak, berkaitan dengan:

- a. terjadinya perubahan objek bangunan atau pendirian bangunan baru oleh Perangkat Daerah teknis yang menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan;
- 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 sertipikat oleh Kantor Pertanahan.

## **Bagian Kedua Penilaian Objek Pajak**

## **Pasal 9**

- (1) Penilaian objek PBB dilakukan melalui penilaian massal terhadap Objek Pajak standar dan penilaian individual terhadap Objek Pajak nonstandar, Objek Pajak umum bernilai tinggi, dan Objek Pajak khusus.
- (2) Penilaian massal terhadap Objek Pajak standar yang memenuhi kriteria luas tanah <10.000 m<sup>2</sup> (lebih kurang dari sepuluh ribu meter persegi), luas bangunan <1.000 m<sup>2</sup> (lebih kurang dari seribu meter persegi), dan jumlah lantai bangunan <4 (kurang dari empat) lantai meliputi:
  - a. penilaian massal terhadap Objek Pajak tanah dalam rangka penentuan NJOP bumi berdasarkan analisis nilai indikasi rata-rata (NIR) yang terdapat pada setiap Zona Nilai Tanah (ZNT); dan

- b. penilaian massal terhadap Objek Pajak bangunan dalam rangka penentuan NJOP bangunan berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) dengan dikurangi penyusutan.
- (3) Penilaian individu diterapkan pada objek nonstandar dan pajak umum yang bernilai tinggi atau Objek Pajak khusus.
- (4) Objek Pajak nonstandar adalah Objek Pajak yang memenuhi salah satu kriteria, sebagai berikut:
- a. luas tanah  $>10.000 \text{ m}^2$  (lebih dari sepuluh ribu meter persegi);
  - b. luas Bangunan  $>1.000 \text{ m}^2$  (lebih dari seribu meter persegi);
  - c. jumlah Lantai Bangunan  $>4$  (lebih dari empat) lantai.
- (5) Objek Pajak khusus adalah Objek Pajak yang memiliki kekhususan dalam konstruksi, penggunaan, dan perlakuan meliputi:
- a. lapangan golf;
  - b. bandara;
  - c. Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum;
  - d. depo/tempat penampungan migas;
  - e. jalur pipa migas;
  - 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; atau
  - l. sarana pacuan kuda.

### **Pasal 10**

- (1) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), 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, selanjutnya dikurangi dengan penyusutan.

- (4) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan pada objek yang memiliki nilai komersil dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap Objek Pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

#### **Pasal 11**

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

#### **Pasal 12**

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian Objek dan Subjek PBB dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP, BKD dapat bekerja sama dengan lembaga/instansi lain yang terkait.
- (2) Pendataan dan penilaian Objek dan Subjek PBB dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kegiatan yang tidak bisa dikerjasamakan dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
  - a. kegiatan penghitungan besarnya pajak terhutang;
  - b. pengawasan penyetoran pajak; dan
  - c. penagihan pajak.

### **Bagian Ketiga Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan**

#### **Pasal 13**

- (1) Walikota mendelegasikan wewenang kepada Kepala BKD dan/atau Pejabat yang ditunjuk dalam hal pemungutan PBB meliputi penetapan ketetapan pajak, keberatan atas ketetapan pajak, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif.

- (2) Pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk penghapusan piutang pajak.
- (3) Kepala BKD menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).
- (4) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, penandatanganan SPPT dapat dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk, dengan cetakan tanda tangan dan cap basah.
- (5) Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, pendistribusian SPPT dapat bekerja sama dengan aparat Kecamatan dan Desa/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.
- (7) Dalam hal keberatan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b angka 2, penerbitan SPPT dilakukan setelah terbitnya Keputusan Keberatan.

#### **Pasal 14**

- (1) Dalam hal Wajib Pajak belum menerima SPPT, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT secara perorangan ataupun secara kolektif Kepada BKD.
- (2) Pengajuan permohonan penerbitan salinan SPPT dan Surat Keterangan NJOP diajukan secara tertulis dengan melampirkan:
  - a. SSPD/Tanda lunas PBB;
  - b. *fotocopy* KTP/SIM pemohon;
  - c. surat kuasa apabila dikuasakan.
- (3) Dalam hal SPPT sedang dilakukan cetak massal, informasi NJOP dan besaran pajak terutang atas Objek Pajak dapat diketahui oleh Wajib Pajak dengan cara:
  - a. mengajukan permohonan kepada BPPD; 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.

## **BAB IV TATA CARA PENGHITUNGAN**

### **Pasal 15**

- (1) Dasar pengenaan PBB adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak dan wilayah tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Walikota berdasarkan klasifikasi Objek Pajak.

### **Pasal 16**

Tarif PBB ditetapkan sebagai berikut:

- a. sebesar 0,02% (nol koma nol dua perseratus) per tahun untuk Objek Pajak dengan NJOP sampai dengan Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah); dan
- b. sebesar 0,04% (nol koma nol empat perseratus) per tahun untuk Objek Pajak dengan NJOP di atas Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah).

### **Pasal 17**

Besarnya PBB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dengan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

## **BAB V TATA CARA PEMBAYARAN**

### **Pasal 18**

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3), wajib dilunasi paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak diterimanya SKPD oleh Wajib Pajak.

### **Pasal 19**

- (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 dapat dilakukan sampai pukul 24.00 WIB (dua puluh empat Waktu Indonesia Barat).
- (4) Pembayaran yang dilakukan melewati waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan denda sebesar 2% (dua perseratus) setiap bulan.

### **Pasal 20**

- (1) Pajak yang terutang dapat dibayar melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota.
- (2) Pembayaran dengan cek Bank atau Giro Bilyet Bank dianggap sah apabila telah dilakukan kliring dan tercatat pada rekening Kas Daerah.
- (3) Wajib Pajak menerima SSPD atau bukti lain yang sah sebagai bukti telah melunasi pembayaran pajak dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk.
- (4) Selain melalui kas Daerah atau tempat lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembayaran pajak dapat dilakukan secara *online/daring*.

## **BAB VI**

### **TATA CARA PENAGIHAN PAJAK**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Surat Tagihan Pajak Daerah**

### **Pasal 21**

- (1) Terhadap Wajib Pajak yang belum melaksanakan pembayaran pajak terutang dilakukan penagihan setelah melewati jatuh tempo pembayaran.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan STPD atau dokumen lain yang dipersamakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Walikota dapat menerbitkan STPD jika:
  - a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
  - b. dari hasil penelitian SPTPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung; dan
  - c. wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (4) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) setiap bulan.

## **Pasal 22**

- (1) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang.
- (3) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.
- (4) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis paling sedikit memuat:
  - a. nama Wajib Pajak dan/atau kuasanya;
  - b. besarnya utang pajak;
  - c. perintah untuk membayar; dan
  - d. jangka waktu pelunasan utang pajak.
- (5) Dalam rangka pelaksanaan penagihan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dapat meminta bantuan kepada instansi terkait lain.

## **Bagian Kedua** **Penagihan Seketika dan Sekaligus**

### **Pasal 23**

- (1) Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo surat teguran atau surat peringatan atau surat lain sejenisnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) apabila:
  - a. Wajib Pajak atau kuasanya akan meninggalkan Negara Republik Indonesia untuk selamanya atau berniat untuk itu;

- b. Wajib Pajak atau kuasanya memindah tangankan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan atau pekerjaan yang dilakukan di Negara Republik Indonesia;
  - c. Terdapat tanda-tanda bahwa Wajib Pajak atau kuasanya akan membubarkan badan usahanya atau menggabungkan usahanya atau memindah tangankan 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 atau kuasanya oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.
- (2) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus diterbitkan sebelum penerbitan Surat Paksa.
  - (3) Pelaksanaan penagihan seketika dan sekaligus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Bagian Ketiga Surat Paksa**

#### **Pasal 24**

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SPPT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis, jumlah pajak yang harus dibayar ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Pejabat dan/atau Juru Sita yang ditunjuk menerbitkan Surat Paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis dikeluarkan.
- (3) Surat Paksa diterbitkan apabila:
  - a. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak melunasi utang pajak dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lainnya yang sejenis;
  - b. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak melunasi utang pajak sekalipun telah dilakukan penagihan pajak seketika dan sekaligus; atau
  - c. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran pajak.

- (4) Surat Paksa paling sedikit harus memuat:
  - a. nama Wajib Pajak atau Penanggung Pajak;
  - b. dasar hukum penagihan pajak;
  - c. besarnya utang pajak; dan
  - d. perintah untuk membayar pajak.

### **Pasal 25**

- (1) Surat Paksa diberitahukan oleh Juru Sita Pajak Daerah dengan pernyataan dan penyerahan Salinan Surat Paksa kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (2) Pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara yang paling sedikit memuat:
  - a. hari dan tanggal pemberitahuan Surat Paksa;
  - b. nama Juru Sita Pajak Daerah;
  - c. nama yang menerima; dan
  - d. tempat pemberitahuan Surat Paksa.
- (3) Surat Paksa terhadap orang pribadi diberitahukan oleh Juru Sita Pajak Daerah kepada:
  - a. Wajib Pajak atau kuasanya di tempat tinggal, di tempat usaha, atau di tempat lain yang memungkinkan;
  - b. orang dewasa yang bertempat tinggal bersama ataupun yang bekerja di tempat usaha kuasanya, apabila kuasanya yang bersangkutan tidak dapat dijumpai;
  - c. salah seorang ahli waris atau pelaksana wasiat atau yang mengurus harta peninggalannya, apabila Wajib Pajak telah meninggal dunia dan harta warisan belum dibagi;
  - d. para ahli waris, apabila Wajib Pajak telah meninggal dunia dan harta warisan telah dibagi.
- (4) Surat Paksa terhadap badan diberitahukan oleh Juru Sita Pajak Daerah kepada:
  - a. pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik di tempat kedudukan badan yang bersangkutan, ditempat tinggal mereka, maupun di tempat lain yang memungkinkan; dan
  - b. pegawai tetap di tempat kedudukan atau tempat usaha badan yang bersangkutan, apabila Juru Sita Pajak Daerah tidak dapat menjumpai salah seorang sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- (5) Dalam hal Wajib Pajak dinyatakan pailit, Surat Paksa diberitahukan kepada Kurator, Hakim Pengawas, atau Balai Harta Peninggalan, dan dalam hal Wajib Pajak dinyatakan bubar atau dalam likuidasi, Surat Paksa diberitahukan kepada orang atau Badan yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator.

- (6) Dalam hal Wajib Pajak menunjuk seorang kuasa dengan surat kuasa khusus untuk menjalankan hak dan kewajiban perpajakan, Surat Paksa dapat diberitahukan kepada penerima kuasa dimaksud.
- (7) Apabila Pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) tidak dapat dilaksanakan, Surat Paksa disampaikan melalui Pemerintah Daerah setempat.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak atau kuasanya atau pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) menolak untuk menerima Surat Paksa, Juru Sita Pajak Daerah meninggalkan Surat Paksa dimaksud dan mencatatnya dalam Berita Acara bahwa kuasanya tidak mau menerima Surat Paksa, dan Surat Paksa dianggap telah diberitahukan.
- (9) Dalam hal Wajib Pajak atau kuasanya tidak diketahui tempat tinggalnya, tempat usaha, atau tempat kedudukannya, penyampaian Surat Paksa dilaksanakan dengan cara menempelkan Surat Paksa pada papan pengumuman kantor pejabat yang menerbitkannya, mengumumkan melalui media massa, atau cara lain yang ditetapkan oleh Walikota.
- (10) Dalam hal Surat Paksa harus dilaksanakan di luar wilayah kerja pejabat, pejabat dimaksud meminta bantuan kepada pejabat yang wilayah kerjanya meliputi tempat pelaksanaan Surat Paksa kecuali ditetapkan lain oleh Walikota.
- (11) Pejabat yang diminta bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) wajib membantu dan memberitahukan tindakan yang telah dilaksanakan kepada pejabat yang meminta bantuan.
- (12) Pengajuan keberatan oleh Wajib Pajak atau kuasanya tidak mengakibatkan penundaaan pelaksanaan Surat Paksa.

#### **Pasal 26**

- (1) Apabila pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sesudah tanggal pemberitahuan Surat Paksa, Pejabat yang ditunjuk segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.
- (2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

#### **Bagian Keempat Penyitaan**

#### **Pasal 27**

- (1) Apabila utang pajak tidak dilunasi Wajib Pajak atau kuasanya dalam jangka waktu sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 26, pejabat menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

- (2) Penyitaan dilaksanakan oleh Juru Sita Pajak Daerah dengan disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang yang dewasa, penduduk atau Warga Negara Indonesia yang dikenal oleh Juru Sita Pajak Daerah dan dapat dipercaya.
- (3) Setiap pelaksanaan penyitaan, Juru Sita Pajak Daerah membuat Berita Acara Pelaksanaan Sita yang ditandatangani oleh Juru Sita Pajak Daerah, Wajib Pajak atau kuasanya, dan saksi-saksi.
- (4) Tata cara penunjukan dan tugas-tugas Juru Sita Pajak Daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.

### **Pasal 28**

- (1) Penyitaan dilaksanakan terhadap barang milik Wajib Pajak atau kuasanya yang berada di tempat tinggal, di tempat usaha, di tempat kedudukan, atau di tempat lain termasuk yang penguasaannya berada di tangan pihak lain atau yang dijamin sebagai pelunasan utang tertentu yang dapat berupa:
  - a. barang bergerak termasuk mobil, perhiasan, uang tunai, dan deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi saham, atau surat berharga lainnya, piutang, dan penyertaan modal pada perusahaan lain; dan
  - b. barang tidak bergerak termasuk tanah, bangunan, dan kapal dengan isi kotor tertentu.
- (2) Penyitaan terhadap Wajib Pajak atau kuasanya dapat dilaksanakan terhadap barang milik perusahaan, pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik di tempat kedudukan yang bersangkutan, di tempat tinggal mereka maupun di tempat lain.
- (3) Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sampai dengan nilai barang yang disita diperkirakan cukup oleh Juru Sita Pajak Daerah untuk melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak.
- (4) Pengajuan keberatan tidak mengakibatkan penundaan pelaksanaan penyitaan.

### **Pasal 29**

Penyitaan tambahan dapat dilaksanakan apabila:

- a. nilai barang yang disita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 nilainya tidak cukup untuk melunasi biaya penagihan pajak dan utang pajak; dan

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

**Bagian Kelima**  
**Pelelangan**

**Pasal 30**

- (1) Setelah dilakukan Penyitaan dan Wajib Pajak belum melunasi utang pajaknya, setelah lewat 10 (sepuluh) hari sejak tanggal pelaksanaan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Pejabat yang ditunjuk mengajukan permintaan penetapan tanggal pelelangan kepada Kantor Lelang Negara.
- (2) Barang yang disita berupa uang tunai, deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi, saham, atau surat berharga lainnya, piutang, dan penyertaan modal pada perusahaan lain, dikecualikan dari penjualan secara lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Barang yang disita sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk membayar biaya penagihan pajak dan utang pajak dengan cara:
  - a. uang tunai disetor ke Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk;
  - b. deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu dipindahbukukan ke rekening Perangkat Daerah atau bank atau tempat lain yang ditunjuk atas permintaan pejabat kepada bank yang bersangkutan;
  - c. obligasi, saham, atau surat berharga lainnya yang diperdagangkan di bursa efek dijual di bursa efek atas permintaan pejabat;
  - d. obligasi, saham, atau surat berharga lainnya yang tidak diperdagangkan di bursa efek segera dijual oleh Pejabat Lelang;
  - e. piutang dibuatkan berita acara persetujuan tentang pengalihan hak menagih dari Wajib Pajak atau penanggung pengalihan hak menjual dari Wajib Pajak atau kuasanya kepada Pejabat Lelang; dan
  - f. penyertaan modal pada perusahaan lain dibuatkan akte persetujuan pengalihan hak menjual dari Wajib Pajak atau kuasanya kepada Pejabat Lelang.

- (4) Penyitaan terhadap Wajib Pajak atau kuasanya dapat dilaksanakan terhadap barang milik perusahaan, pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik di tempat kedudukan yang bersangkutan, di tempat tinggal mereka maupun di tempat lain.
- (5) Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sampai dengan nilai barang yang disita diperkirakan cukup oleh Juru Sita Pajak Daerah untuk melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak.
- (6) Pengajuan keberatan tidak mengakibatkan penundaan pelaksanaan penyitaan.

### **Pasal 31**

- (1) Penjualan secara lelang terhadap barang yang disita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari setelah pengumuman lelang melalui media massa.
- (2) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari setelah penyitaan.
- (3) Pengumuman lelang untuk barang bergerak dilakukan 1 (satu) kali dan untuk barang tidak bergerak dilakukan 2 (dua) kali.
- (4) Pengumuman lelang terhadap barang dengan nilai paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tidak harus diumumkan melalui media massa.

### **Pasal 32**

- (1) Setelah Kantor Lelang Negara menetapkan hari, tanggal, jam, dan tempat pelaksanaan lelang, Juru Sita memberitahukan dengan segera secara tertulis kepada Wajib Pajak.
- (2) Lelang tetap dapat dilaksanakan walaupun keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya belum memperoleh keputusan keberatan.
- (3) Lelang tetap dapat dilaksanakan tanpa dihadiri Wajib Pajak dan/atau kuasanya.
- (4) Lelang tidak dilaksanakan apabila Wajib Pajak atau kuasanya telah melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak atau berdasarkan putusan pengadilan atau putusan pengadilan pajak atau objek lelang musnah.

**BAB VII**  
**KEDALUWARSA PENAGIHAN**

**Pasal 33**

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

**BAB VIII**  
**KEBERATAN DAN BANDING**

**Bagian Kesatu**  
**Keberatan**

**Pasal 34**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk atas suatu:
  - a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. SKPDKB;
  - d. SKPDKBT;
  - e. SKPDLB;
  - f. SKPDN; dan
  - g. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan keberatan diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN diterima Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Walikota dan/atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.
- (7) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar pajak.

### **Pasal 35**

- (1) Walikota dan/atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) diterima, harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Walikota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila setelah lewat waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota dan/atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, permohonan keberatan dianggap dikabulkan.

### **Bagian Kedua Bandung**

### **Pasal 36**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Walikota.

- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari Surat Keputusan Keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggukkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

## **BAB IX**

### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK**

#### **Pasal 37**

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tertulis dan ditandatangani paling sedikit memuat:
  - a. bukti SSPD;
  - b. bukti SPTPD;
  - c. dokumen atau keterangan yang menjadi dasar pembayaran pajak; dan
  - d. perhitungan pembayaran pajak menurut Wajib Pajak.
- (3) Terhadap permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan kepada Wajib Pajak untuk mengetahui kebenaran atas permohonan tersebut.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak atau lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Walikota dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (7) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

- (8) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) setiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

**BAB X**  
**PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN**  
**KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU**  
**PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF**

**Pasal 38**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Walikota dapat membetulkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perpajakan daerah.
- (2) Pembetulan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD, SKPDN atau SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal surat dimaksud, kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

**Bagian Kesatu**  
**Pembetulan Ketetapan**

**Pasal 39**

- (1) Kepala BKD melaksanakan pembetulan terhadap SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah.
- (2) Pelaksanaan pembetulan SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau STPD atas permohonan wajib pajak atau penanggung pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. Permohonan diajukan kepada kepala BKD dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, kecuali apabila Wajib Pajak atau penanggung pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

- b. terhadap pembetulan SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau STPD, kepala BKD menerbitkan salinan Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau STPD;
- c. terhadap Keputusan pembetulan Ketetapan SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau STPD sebagaimana dimaksud pada huruf b diberi tanda dengan teraan cap pembetulan dan dibubuhi paraf pejabat yang ditunjuk;
- d. Keputusan Pembetulan SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau STPD sebagaimana dimaksud dalam huruf c harus disampaikan kepada Wajib Pajak atau penanggung pajak paling lambat 14 (empat belas) hari sejak diterbitkannya Keputusan Pembetulan tersebut;
- e. Dengan diterbitkannya Keputusan pembetulan SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang baru, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau STPD semula dibatalkan dan selanjutnya disimpan sebagai arsip dalam administrasi perpajakan;
- f. Surat Ketetapan SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau STPD semula, sebelum disimpan sebagai arsip sebagaimana dimaksud pada huruf e, harus diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata-kata “Dibatalkan”; dan
- g. Dalam hal permohonan wajib pajak atau penanggung pajak ditolak, kepala BKD segera menerbitkan Keputusan Penolakan Pembetulan SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau STPD, paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diajukannya permohonan.

## **Bagian Kedua Pembatalan Ketetapan**

### **Pasal 40**

- (1) Wajib pajak atau penanggung pajak dapat mengajukan permohonan pembatalan ketetapan pajak kepada Walikota melalui BKD.
- (2) Pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau STPD.
- (3) Pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan pertimbangan keadilan atau adanya temuan baru;
- (4) Pelaksanaan pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala BKD melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. pemeriksaan terhadap SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau STPD yang telah diterbitkan;
  - b. melaporkan kepada Walikota.
- (5) Atas laporan Kepala BKD, Walikota menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan pembatalan ketetapan pajak.
  - (6) Dalam hal menerima permohonan pembatalan ketetapan pajak, Walikota memerintahkan Kepala BKD untuk menerbitkan SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau STPD yang baru serta memberikan tanda silang pada SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau STPD yang lama dan selanjutnya diberi catatan/keterangan bahwa Surat Ketetapan “Dibatalkan” serta dibubuhi paraf dan nama pejabat yang bersangkutan.
  - (7) Dalam hal menolak permohonan pembatalan ketetapan pajak atas SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang telah diterbitkan dikukuhkan dengan Keputusan Penolakan Pembatalan oleh Walikota, Kepala BKD atas permohonan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat membatalkan ketetapan pajak yang tidak benar.

### **Bagian Ketiga** **Pengurangan Ketetapan Pajak**

#### **Pasal 41**

- (1) Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan pajak kepada Kepala BKD.
- (2) Permohonan pengurangan atau keringanan pajak harus diajukan secara tertulis dengan menggunakan bahasa Indonesia, paling sedikit memuat nama dan alamat Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, jenis pajak dan besar pengurangan pajak yang dimohon dan alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan pajak.
- (3) Pemberian pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan berdasarkan pertimbangan atau keadaan tertentu yaitu:
  - a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus) dari pajak yang terutang;

- b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari PBB yang terutang;
- c. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dan merupakan wajib pajak tidak mampu, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak terutang;
- d. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dan merupakan wajib pajak tidak mampu, diberi pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak terutang;
- e. Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar pajak terutang dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak terutang;
- f. Wajib Pajak orang pribadi yang namanya tercatat langsung sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah yaitu veteran, pegawai negeri sipil (PNS), TNI, POLRI, pensiunan PNS, purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya dapat diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus);
- g. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan berpenghasilan rendah di bawah UMK, diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus) dari PBB yang terutang;
- h. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan oleh bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, kebakaran dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta dapat diberikan pengurangan sebesar 75% (seratus persen) dari pajak yang terutang;
- i. pemberian pengurangan PBB dengan pertimbangan kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan

- oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum, sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang;
- j. perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang.
- (4) Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak permohonan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, Kepala BKD menyampaikan Keputusan menolak atau menerima permohonan pengurangan ketetapan pajak kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak.

#### **Pasal 42**

- (1) Wajib Pajak membayar PBB terutang sebesar perhitungan yang tercantum dalam Keputusan tentang Pemberian Pengurangan PBB.
- (2) Pemberian pengurangan PBB hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) ketetapan PBB terutang per Objek Pajak dan Subjek Pajak dalam 1 (satu) tahun.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak telah diberikan pengurangan PBB dan telah diterbitkan keputusan pengurangan, maka Wajib Pajak tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan PBB atas Objek Pajak yang sama.

#### **Pasal 43**

- (1) Permohonan pengurangan PBB diajukan oleh Wajib Pajak kepada Walikota melalui Kepala BKD.
- (2) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf a wajib dilampiri:
- a. bukti kepemilikan rumah rusun, Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana (RSS) serta Rumah Sangat Sederhana (RSS);
- b. *fotocopy* KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain;

- c. Surat pernyataan perolehan rumah dari pengembang; dan
  - d. dokumen lain yang diperlukan.
- (3) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf b wajib dilampiri:
- a. *fotocopy* KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain.
  - b. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan surat pernyataan atau keterangan pejabat pemerintah terkait ; atau
  - c. keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, mengenai pemberian Hak Guna Bangunan atau hak lainnya;
  - d. dokumen lain yang diperlukan.
- (4) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dan merupakan Wajib Pajak tidak mampu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf c serta Wajib Pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dan merupakan Wajib Pajak tidak mampu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf d dilampiri:
- a. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat Hak atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun/Dokumen lain;
  - b. akta hibah, waris atau hibah wasiat;
  - c. *fotocopy* KTP dan Kartu Keluarga/Identitas lain;
  - d. Surat keterangan tidak mampu dari Kelurahan atau slip gaji terakhir.
- (5) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf e wajib dilampiri:
- a. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
  - b. Surat Keterangan tidak mampu dari kelurahan domisili Wajib Pajak atau *fotocopy* slip gaji terakhir;
  - c. *fotocopy* identitas diri; dan

- d. dokumen lain yang diperlukan.
- (6) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak Orang Pribadi yang namanya tercatat langsung sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah yaitu Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf f wajib dilampiri:
- a. Surat Keputusan dari instansi pemerintah bersangkutan yang menetapkan sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah;
  - b. Nomor Induk Pegawai/NRP;
  - c. Surat Keputusan Purna Bakti/Pensiun
  - d. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
  - e. Surat Keputusan Badan Pertanahan;
  - f. *fotocopy* identitas diri; dan
  - g. dokumen lain yang diperlukan.
- (7) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan berpenghasilan rendah dibawah UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf g wajib dilampiri:
- a. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
  - b. Surat Keterangan tidak mampu dari kelurahan domisili Wajib Pajak; atau
  - c. *fotocopy* slip gaji terakhir;
  - d. *fotocopy* KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain; dan
  - e. *fotocopy* surat keterangan dari Badan Pertanahan Negara terkait adanya program pemerintah di bidang pertanahan.
  - f. dokumen lain yang diperlukan.
- (8) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan oleh bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, kebakaran dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf h wajib dilampiri:
- a. bencana alam paling sedikit telah dinyatakan oleh pemerintah baik resmi maupun berdasarkan keterangan atau informasi dari lembaga pemerintah atau media surat kabar;

- b. bukti keadaan Objek Pajak terkena bencana alam;
  - c. Surat Keterangan dari Desa/Kelurahan tentang bencana;
  - d. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
  - e. *fotocopy* identitas diri; dan
  - f. dokumen lain yang diperlukan.
- (9) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf i wajib dilampiri:
- a. Surat Keputusan dari Kementerian Perumahan yang menetapkan KORPRI/ PNS memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS.
  - b. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
  - c. Surat Keputusan Badan Pertanahan;
  - d. *fotocopy* identitas diri; dan
  - e. dokumen lain yang diperlukan.
- (10) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf i wajib dilampiri:
- a. Surat keterangan hasil ganti rugi dari Pemerintah/Pemerintah Provinsi Jawa Timur/Pemerintah Daerah atau surat keterangan pembebasan tanah dari Pemerintah/Pemerintah Provinsi Jawa Timur/Pemerintah Daerah;
  - b. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain; dan
  - c. *fotocopy* KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain;

- (11) Permohonan pengurangan PBB terhadap perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf j wajib dilampiri:
- a. Akta Pendirian dan perubahannya;
  - b. Surat Izin Usaha dari instansi berwenang;
  - c. Surat Keterangan atas tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan dari pejabat yang terkait; dan
  - d. *fotocopy* KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain.
- (12) Permohonan pengurangan PBB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), ayat (9), ayat (10), ayat (11), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (13) Kepala BKD memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (14) Terhadap permohonan pengurangan PBB, Kepala BKD dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan jawaban.
- (15) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (14) berupa:
- a. mengabulkan permohonan dengan menerbitkan Keputusan Pengurangan PBB; atau
  - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
- (16) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (14) telah terlampaui, namun Kepala BKD tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala BKD wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan.

#### **Pasal 44**

- (1) Dalam hal permohonan keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, Walikota dan/atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan lapangan dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak daerah.

- (2) Terhadap permohonan keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Walikota dan/atau Pejabat yang ditunjuk menugaskan Pejabat untuk menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak daerah.

#### **Pasal 45**

- (1) Berdasarkan laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak Daerah atau laporan pembahasan keberatan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, Walikota menugaskan Kepala BKD atau Pejabat yang ditunjuk untuk membuat telaahan atas keberatan pajak.
- (2) Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil telaahan keberatan pajak dan rekapitulasinya kepada Kepala BKD secara periodik.

#### **Bagian Keempat**

#### **Pengurangan atau penghapusan Sanksi Administratif**

#### **Pasal 46**

Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dapat diberikan oleh Walikota pada jangka waktu tertentu dan ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

#### **Pasal 47**

- (1) Keputusan Kepala BKD atas permohonan pembetulan, pengurangan, atau pembatalan ketetapan dan pengurangan ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor BKD, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan pemeriksaan di lapangan.
- (2) Penelitian dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Kantor (LHPK) dan Laporan Hasil Pemeriksaan Lapangan (LHPL).

### **BAB XI**

### **PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK**

#### **Pasal 48**

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat penghapusan.

- (2) Penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Walikota berdasarkan permohonan penghapusan piutang pajak dari Kepala Perangkat Daerah.
- (3) Permohonan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling kurang memuat:
  - a. nama dan alamat Wajib Pajak atau Penanggung Pajak;
  - b. jumlah piutang pajak;
  - c. tahun pajak; dan
  - d. jenis pajak.
- (4) Berdasarkan permohonan penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Walikota dapat menetapkan penghapusan piutang pajak sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) sedangkan untuk penghapusan piutang pajak di atas Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) ditetapkan oleh Walikota setelah mendapat persetujuan DPRD.

#### **Pasal 49**

- (1) Terhadap piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi akan tetapi belum kedaluarsa, dimasukkan ke dalam daftar piutang pajak yang akan dihapuskan.
- (2) Piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. Wajib Pajak meninggal dunia dan tidak meninggalkan harta kekayaan/warisan yang dibuktikan dengan surat keterangan kematian dari Kepala Desa/Lurah dan laporan hasil pemeriksaan petugas dari Perangkat Daerah;
  - b. Wajib Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi, yang dibuktikan berdasarkan laporan hasil pemeriksaan petugas dari Perangkat Daerah yang menyatakan bahwa wajib pajak memang benar-benar tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  - c. Wajib Pajak yang dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan dari hasil penjualan hartanya tidak mencukupi untuk melunasi hutang pajaknya; dan
  - d. Wajib Pajak yang tidak ditemukan keberadaannya.
  - e. Terhadap Piutang pajak yang dicadangkan sebagai piutang pajak yang akan dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilakukan lagi tindakan penagihan.

### **Pasal 50**

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, wajib dilakukan penelitian setempat atau penelitian administrasi oleh Kepala BKD, dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (2) Laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menguraikan keadaan Wajib Pajak dan piutang pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapuskan oleh Kepala BKD.

### **Pasal 51**

- (1) Berdasarkan laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1), Kepala BKD menyusun daftar usulan penghapusan piutang pajak.
- (2) Daftar usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Walikota dengan menyampaikan daftar usulan penghapusan piutang pajak yang telah dilakukan penelitian kepada Walikota.
- (3) Daftar usul penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
  - a. Nomor Objek Pajak (NOP);
  - b. nama dan alamat Wajib Pajak;
  - c. alamat objek pajak;
  - d. jumlah piutang;
  - e. tahun pajak; dan
  - f. alasan penghapusan piutang.

### **Pasal 52**

- (1) Berdasarkan usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1), Walikota menerbitkan Keputusan mengenai penghapusan piutang pajak.
- (2) Berdasarkan Keputusan Walikota mengenai penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala BKD 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.

### **Pasal 53**

Mekanisme penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 52 berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB XV KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 54**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Batu  
pada tanggal 18 Mei 2020

**WALIKOTA BATU,**

**Ttd**

**DEWANTI RUMPOKO**

Diundangkan di Batu  
pada tanggal 18 Mei 2020  
**SEKRETARIS DAERAH KOTA BATU,**

ttd

**ZADIM EFFISIENSI**

BERITA DAERAH KOTA BATU TAHUN 2020 NOMOR 54/B

