



WALI KOTA TANJUNGPINANG
PROVINSI KEPULAUAN RIAU
PERATURAN WALI KOTA TANJUNGPINANG
NOMOR 8 TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANJUNGPINANG,

- Menimbang : a. bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang mendukung peningkatan pembangunan daerah;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 120 Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 1 Tahun 2020 tentang perubahan ketiga atas Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, menyebutkan hal-hal yang perlu diatur terkait penyelenggaraan pajak diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota;
- c. bahwa pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu dilakukan penyesuaian guna meningkatkan pelayanan kepada masyarakat atau Wajib Pajak;
- d. bahwa untuk memberikan kepastian hukum terhadap tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu diatur dalam Peraturan Wali Kota;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736).
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tanjungpinang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4112);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan 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);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);

7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 8/PMK.03/2013 tentang Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi dan Pengurangan atau Pembatalan Surat Ketetapan Pajak atau Surat Tagihan Pajak (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 11);
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penagihan dan Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1852);
9. Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tanjungpinang Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 11) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tanjungpinang Tahun 2020 Nomor 39);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tanjungpinang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Tanjungpinang.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Tanjungpinang.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah Kota Tanjungpinang yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah di bidang pajak daerah dan retribusi daerah.
5. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut 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.

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 disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
8. 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.
9. Pajak 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.
10. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
11. 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.
12. Lampiran SPOP yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah formulir yang digunakan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak untuk melaporkan data rinci Objek Pajak.
13. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas objek Pajak PBB-P2 sebagai sarana dalam administrasi perpajakan Daerah.
14. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
15. 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 Kepala Daerah.

16. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
17. 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.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
19. 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.
20. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
21. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya.
22. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
23. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam surat pemberitahuan pajak terutang, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
24. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat pemberitahuan pajak terutang, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan, atau terhadap pemotongan atau pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
25. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
26. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.

27. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.
28. 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 ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
29. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
30. 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, atau badan usaha milik daerah 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.
31. Pendaftaran adalah serangkaian kegiatan untuk menghimpun informasi secara komprehensif terkait objek dan subjek PBB-P2 dengan cara mengisi formulir isian tertentu.
32. Pendataan adalah semua kegiatan yang ditujukan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek PBB-P2 sebagai salah satu bahan yang digunakan dalam menetapkan besarnya PBB-P2 terutang.
33. Penilaian Objek PBB-P2 adalah kegiatan guna menentukan nilai ekonomis atas suatu properti pada saat tertentu atau NJOP yang akan dijadikan dasar pengenaan pajak, dengan menggunakan pendekatan data pasar, pendekatan biaya, dan pendekatan kapitalisasi pendapatan dalam bentuk pendapat tertulis.

34. Penetapan adalah kegiatan yang dilakukan oleh fiskus untuk menentukan besaran pajak terutang antara lain: penetapan NJOP, SPPT, SKPD, dan SKPDLB.
35. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya.
36. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap objek pajak kriteria tertentu dengan cara memperhitungkan semua karakteristik objek pajak yang disusun dalam laporan penilaian.
37. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar, yang disebut *computer assisted valuation* dan/atau *computer assisted for mass appraisal*.

Pasal 2

Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam Pemungutan PBB-P2 di Daerah.

Pasal 3

Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk:

- a. meningkatkan pendapatan asli daerah;
- b. mengoptimalkan pemungutan PBB-P2 di Daerah; dan
- c. memberikan arah pengaturan dalam pemungutan PBB-P2.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. tata Cara Pendataan dan Pendaftaran;
- b. penilaian;
- c. penetapan;
- d. pembayaran;
- e. penagihan;
- f. pengurangan PBB-P2;
- g. keberatan dan banding;
- h. pengembalian kelebihan pembayaran;
- i. pembedulan;
- j. pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;

- k. pengurangan atau pembatalan SKPD dan/atau STPD; dan
- l. pemungutan secara elektronik.

BAB II

TATA CARA PENDATAAN DAN PENDAFTARAN

Bagian Kesatu

Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Pasal 5

- (1) Pendataan objek dan subjek PBB-P2 dilakukan dengan cara:
 - a. Pendataan Pasif yaitu kegiatan pemutakhiran atau pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Petugas Perangkat Daerah berdasarkan laporan yang diterima dari Wajib Pajak dan atau pejabat/instansi terkait dengan cara mengisi SPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh subjek pajak dan disampaikan ke Perangkat Daerah melalui pendaftaran objek pajak data baru, mutasi, pembetulan, pemecahan, pembatalan, penggabungan data yang disampaikan kepada Perangkat Daerah.
 - b. Pendataan Aktif yaitu kegiatan pendataan yang dilakukan oleh Perangkat Daerah dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan.
- (2) Pendataan Objek dan Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a 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 Perangkat Daerah.
- (3) Dalam melakukan pendataan dengan cara penyampaian SPOP, Perangkat Daerah dapat menyampaikan SPOP dan atau LSPOP melalui Kelurahan dan atau Instansi dan atau pihak yang berkaitan dengan pendataan PBB-P2.
- (4) Perangkat Daerah dapat bekerjasama dengan instansi terkait yang memiliki data yang berkaitan dengan objek dan atau subjek pajak untuk pemutakhiran data PBB-P2.
- (5) Pendataan objek PBB-P2 dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk Perangkat Daerah.
- (6) Pelaksanaan kegiatan pendataan disusun dengan rencana kerja dan mendapatkan persetujuan dari Kepala Perangkat Daerah atas nama Wali Kota.

Pasal 6

- (1) Pendataan subjek dan objek PBB-P2 dilakukan oleh Perangkat Daerah dengan cara:
 - a. Setiap Wajib Pajak wajib mengisi SPOP dan LSPOP
 - b. SPOP dan LSPOP harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya disertai dengan dokumen yang diperlukan dan disampaikan kepada Perangkat Daerah.
 - c. Sepanjang tidak ada perubahan data objek pajak, subjek pajak maupun Wajib Pajak maka data SPOP dan LSPOP dapat digunakan untuk penetapan PBB-P2 tahun selanjutnya.
 - d. Dalam hal yang menjadi subjek pajak adalah badan, maka yang menandatangani SPOP adalah pengurus atau direksinya.
 - e. Dalam hal SPOP ditandatangani bukan oleh subjek pajak, maka harus dilampiri surat kuasa dari subjek pajak.

Pasal 7

Dalam pelaksanaan pendataan secara pasif, formulir SPOP dapat diperoleh subjek pajak di Perangkat Daerah atau tempat yang ditentukan.

Bagian Kedua

Pendaftaran

Pasal 8

- (1) Pendaftaran objek PBB-P2 baru, dilakukan oleh subjek pajak atau wajib pajak dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. Mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah;
 - b. Mengisi SPOP, termasuk lampiran SPOP dengan jelas, benar dan lengkap;
 - c. Formulir SPOP dan atau LSPOP dapat diperoleh di Perangkat Daerah;
 - d. Surat permohonan dan SPOP termasuk lampiran SPOP sebagaimana dimaksud pada huruf b, ditandatangani oleh subjek pajak atau wajib pajak dan dalam hal ditandatangani oleh kuasa, harus dilampiri dengan surat kuasa bermaterai; dan
 - e. Surat Permohonan dan SPOP termasuk lampiran SPOP disampaikan kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya.

- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilampiri dokumen pendukung sebagai berikut:
 - a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
 - b. Fotokopi sertifikat hak atas tanah atau fotokopi surat pernyataan pemilikan/penguasaan fisik bidang tanah; dan
 - c. sket lokasi objek pajak.

Pasal 9

- (1) Formulir SPOP dan/atau LSPOP dapat diperoleh pada Kantor Perangkat Daerah atau diunduh pada laman resmi Perangkat Daerah.
- (2) Terhadap formulir SPOP dan/atau LSPOP yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap, petugas Perangkat Daerah memberikan bukti penerimaan surat kepada Wajib Pajak.
- (3) Atas pendaftaran objek pajak baru Perangkat Daerah melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan.

Pasal 10

- (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 objek dan subjek PBB-P2, harus dilengkapi dengan:
 - a. Surat Permohonan Mutasi;
 - b. Mengisi SPOP dan Lampiran SPOP;
 - c. Bukti perolehan/ pengalihan objek pajak;
 - d. Fotocopy SPPT PBB-P2 dan bukti lunas PBB-P2 2 (dua) tahun sebelumnya;
 - e. Fotocopy KTP Pemilik Surat Tanah;
 - f. Fotocopy SSPD BPHTB apabila Wajib Pajak tidak dapat melampirkan bukti bayar dari bank; dan
 - g. Fotokopi sertifikat hak atas tanah atau fotokopi surat pernyataan pemilikan/penguasaan fisik bidang tanah.

- (4) Atas permohonan mutasi sebagian dan/atau seluruh objek dan/atau subjek PBB-P2 dilakukan penelitian administrasi dan/atau lapangan oleh Perangkat Daerah yang hasilnya dituangkan dalam uraian penelitian.

Pasal 11

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

Pasal 12

- (1) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 11 ayat (5) wajib pajak belum atau tidak mengembalikan SPOP, Kepala Perangkat Daerah atas nama Wali Kota menerbitkan Surat Teguran yang berisikan perintah kepada wajib pajak untuk segera menyampaikan SPOP.
- (2) Kepala Perangkat Daerah atas nama Wali Kota dapat menerbitkan SKPD apabila:
 - a. SPOP sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak disampaikan oleh wajib pajak;
 - 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.
- (3) Dalam rangka pendataan, setiap mutasi atau perubahan subjek dan objek pajak harus dilaporkan kepada Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah, yaitu:
 - a. Peralihan hak atas perubahan kepemilikan objek pajak yang dilakukan berdasarkan perubahan kepemilikan dalam sertifikat oleh Kantor Pertanahan; dan
 - b. Hasil penelitian lapangan oleh Perangkat Daerah.

BAB III
PENILAIAN
Pasal 13

- (1) Dalam menentukan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 dilakukan penilaian terhadap objek pajak.
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan berdasarkan fakta yang objektif dan dalam rentang waktu yang relevan sehingga menghasilkan penilaian yang sehat dan wajar.

Pasal 14

- (1) Dalam melakukan penilaian terhadap objek pajak dilakukan klasifikasi objek pajak meliputi:
 - a. objek pajak umum; atau
 - b. objek pajak khusus.
- (2) Objek pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan luas tanah berdasarkan kriteria tertentu.
- (3) Objek pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. Objek pajak standar; atau
 - b. Objek pajak non standar.
- (4) Objek pajak standar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a memiliki kriteria sebagai berikut:
 - a. luas tanah kurang atau sama dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);
 - b. jumlah lantai pada bangunan kurang atau sama dengan 4 lantai; dan
 - c. luas bangunan kurang atau sama dengan 1.000 m² (seribu meter persegi).
- (5) Objek pajak non standar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b memiliki kriteria sebagai berikut:
 - a. luas tanah lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);
 - b. jumlah lantai pada bangunan lebih dari 4 lantai; dan
 - c. luas bangunan lebih dari 1.000 m² (seribu meter persegi).
- (6) Objek pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus antara lain lapangan golf, pelabuhan laut, bandar udara, jalan tol, pompa bensin dan lain-lain.

Pasal 15

Penilaian objek pajak harus dilakukan dengan menggunakan pendekatan sebagai berikut:

- a. pendekatan data pasar;
- b. pendekatan biaya; atau
- c. pendekatan pendapatan.

Pasal 16

- (1) Pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a merupakan metode untuk memperkirakan nilai pasar dari suatu properti berdasarkan perbandingan harga jual properti lain yang serupa yang telah diketahui nilai jualnya.
- (2) Pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk menentukan NJOP tanah.

Pasal 17

- (1) Pendekatan biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b merupakan metode untuk memperkirakan biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan, menghasilkan atau membangun properti pada masa sekarang dalam keadaan baru dikurangi dengan penyusutan, atau depresiasi properti ditambah dengan perkiraan nilai tanah.
- (2) Pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk menentukan NJOP tanah dan bangunan.

Pasal 18

- (1) Pendekatan pendapatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c merupakan metode untuk memperkirakan pendapatan bersih yang dianalisis berdasarkan jumlah modal investasi yang menghasilkan pendapatan dari jumlah modal tersebut.
- (2) Jumlah modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai kapitalisasi.

Pasal 19

- (1) Penilaian terhadap objek pajak dapat dilakukan dengan cara:
 - a. Penilaian Massal; atau
 - b. penilaian individual.
- (2) Penilaian Massal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap:
 - a. NJOP tanah yang dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap Zona Nilai Tanah; dan
 - b. NJOP bangunan yang dihitung berdasarkan DBKB.
- (3) Penilaian individual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap objek pajak dengan kriteria:
 - a. Luas objek pajak dengan ketentuan:
 1. luas tanah lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);
 2. jumlah lantai lebih dari 4 (empat) lantai; atau
 3. luas bangunan lebih dari 1.000 m² (seribu meter persegi).
 - b. objek pajak yang nilainya sama dengan atau lebih besar dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); atau objek pajak khusus.

BAB IV

PENETAPAN

Pasal 20

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) Klasifikasi NJOP Bumi dan Bangunan dimaksud pada ayat (1) lebih lanjut ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota
- (3) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun.
- (4) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 21

- (1) Wali Kota menetapkan pajak terutang atas PBB-P2 berdasarkan SPOP dan/atau LSPOP dengan menggunakan SPPT.
- (2) Besarnya Pajak Terutang atas PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.

- (3) NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan satu kali per wajib pajak untuk setiap tahun pajak.

BAB V
PEMBAYARAN
Pasal 22

Penyetoran Pajak Terutang oleh Wajib Pajak atau kuasanya dengan menggunakan SPPT atau NOP.

Pasal 23

- (1) Penyetoran Pajak Terutang oleh Wajib Pajak atau kuasanya disetorkan pada kas daerah melalui bank yang ditunjuk oleh Wali Kota.
- (2) Bank sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengeluarkan bukti penyetoran PBB-P2.
- (3) Penyetoran Pajak Terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 paling lambat disetorkan 6 (enam) bulan sejak diterbitkannya SPPT.

BAB VI
PENAGIHAN
Pasal 24

- (1) Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah dapat menerbitkan STPD dalam hal:
 - a. pajak terutang dalam SPPT yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
 - b. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa pokok pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.
- (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa pokok pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.

Pasal 25

- (1) Setelah 7 (tujuh) hari dari tanggal jatuh tempo STPD, Wajib Pajak belum melakukan penyetoran Pajak Terutang maka Kepala Perangkat Daerah menerbitkan Surat Teguran.
- (2) Dalam hal Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah disampaikan dan Wajib Pajak belum melakukan penyetoran setelah 21 (dua puluh satu) hari sejak diterimanya Surat Teguran maka Kepala Perangkat Daerah menerbitkan Surat Paksa.
- (3) Dalam hal Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah disampaikan dan Wajib Pajak belum melakukan penyetoran setelah 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak diterimanya surat paksa maka Kepala Perangkat Daerah menerbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.

BAB VII

PENGURANGAN PBB-P2

Pasal 26

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan PBB-P2 kepada Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Permohonan pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam hal:
 - a. karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak; atau
 - b. dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.

Pasal 27

- Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf a meliputi:
- b. Wajib Pajak orang pribadi yang memenuhi kriteria tidak mampu;
 - c. Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada akhir tahun buku sebelum tahun pengajuan permohonan pengurangan PBB-P2. Dalam hal Wajib Pajak menyelenggarakan pembukuan atau melakukan pencatatan.

Pasal 28

- (1) Bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 pada ayat (2) huruf b merupakan bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, atau tanah longsor.
- (2) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf b antara lain kebakaran, wabah penyakit, wabah hama, huru-hara, kerusuhan, atau tindakan anarkis.

Pasal 29

Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 diberikan kepada Wajib Pajak atas Pajak Terutang yang tercantum dalam:

- a. SPPT; atau
- b. STPD PBB-P2.

Pasal 30

- (1) Pengurangan PBB-P2 diberikan dalam bentuk pengurangan atas pokok Pajak Terutang.
- (2) Tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak atau terjadinya bencana alam dan sebab lain yang luar biasa.
- (3) Tidak diajukan keberatan atas SPPT atau STPD PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan surat keputusan keberatan dan atas surat keputusan keberatan dimaksud tidak diajukan banding.

Pasal 31

- (1) Permohonan Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a, diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dan disertai alasan yang jelas dengan melampirkan:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk;
 - b. fotokopi SPPT PBB-P2; dan
 - c. surat keterangan tidak mampu dari pejabat yang berwenang atau fotokopi SK Pensiun/SK Veteran /Akta Kematian.

- (2) Permohonan Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf (b), diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dan disertai alasan yang jelas dengan melampirkan:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk pemilik perusahaan;
 - b. fotokopi laporan keuangan; dan
 - c. fotokopi SPT tahunan PPh badan.
- (3) Permohonan Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf b, diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dan disertai alasan yang jelas dengan melampirkan:
 - a. surat pernyataan Wajib Pajak yang menyatakan bahwa Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
 - b. surat keterangan dari instansi terkait sebagai bukti pendukung yang menyatakan bahwa objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (4) Permohonan pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diajukan sebelum dilakukan penyeteroran PPB-P2.

Pasal 32

Pengurangan PBB-P2 dapat diberikan:

- a. dalam hal pengurangan karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari jumlah Pajak Terutang; atau
- b. dalam hal pengurangan karena Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa paling tinggi 100% (seratus persen) dari jumlah Pajak Terutang.

Pasal 33

- (1) Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterimanya permohonan pengurangan PBB-P2 harus memberikan Keputusan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. menyetujui seluruhnya permohonan pengurangan PBB-P2;
 - b. menyetujui sebagian permohonan pengurangan PBB-P2; atau
 - c. menolak permohonan pengurangan PBB-P2.

- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dilampaui dan Kepala Perangkat Daerah tidak memberikan suatu keputusan permohonan pengurangan PBB-P2 dianggap disetujui seluruhnya.
- (4) Dalam hal permohonan pengurangan PBB-P2 dianggap disetujui seluruhnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Perangkat Daerah harus menerbitkan surat keputusan pengurangan PBB-P2 dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan.

BAB VIII KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu Pengajuan Keberatan

Pasal 34

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk terhadap:
 - a. SPPT;
 - b. SKPDLB; dan
 - c. STPD.
- (2) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam hal Wajib Pajak berpendapat bahwa luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual objek pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat atau tanggal pemotongan atau pemungutan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya, pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diajukan dalam jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (6) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan surat keputusan keberatan.

Pasal 35

- (1) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas;
 - b. menyebutkan jumlah pajak yang terutang atau jumlah pajak yang dipotong atau dipungut atau jumlah rugi menurut perhitungan Wajib Pajak dengan disertai alasan yang menjadi dasar penghitungan;
 - c. 1 (satu) keberatan diajukan hanya untuk 1 (satu) surat ketetapan pajak, untuk 1 (satu) pemotongan pajak atau untuk 1 (satu) pemungutan pajak;
 - d. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang masih harus dibayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak dalam pembahasan akhir hasil pemeriksaan atau pembahasan akhir hasil verifikasi, sebelum surat keberatan disampaikan;
 - e. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal:
 1. Surat ketetapan pajak dikirim; atau
 2. Pemotongan atau pemungutan pajak oleh pihak ketiga, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaan Wajib Pajak.
 - f. surat keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak dalam hal surat keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat keberatan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa;
 - g. melampirkan fotokopi kartu tanda penduduk, bukti kepemilikan, SPPT PBB-P2, dan SPPT PBB-P2 sempadan.
- (2) Dalam hal surat keberatan yang disampaikan oleh Wajib Pajak tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d atau huruf f, Wajib Pajak dapat melakukan perbaikan atas surat keberatan tersebut dan menyampaikan kembali sebelum jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terlampai.
- (3) Tanggal penyampaian surat keberatan yang telah diperbaiki sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanggal surat keberatan diterima.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), jangka waktu pelunasan pajak yang masih harus dibayar yang tidak disetujui dalam pembahasan akhir hasil pemeriksaan atau pembahasan akhir hasil verifikasi sebagaimana tercantum dalam SKPKDB, dan belum dibayar pada saat pengajuan keberatan, tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan surat keputusan keberatan.

Bagian Kedua

Banding

Pasal 36

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan banding atas surat keputusan keberatan yang ditetapkan oleh Wali Kota paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan surat keputusan keberatan tersebut.
- (2) Pengajuan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

Pasal 37

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan keberatan.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas.

Pasal 38

- (1) Permohonan banding dapat diajukan oleh Wajib Pajak, ahli waris, seorang pengurus atau kuasa hukumnya.
- (2) Dalam hal selama proses banding, pemohon banding meninggal dunia, banding dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya, kuasa hukum dari ahli warisnya atau pengampu dalam hal pemohon banding pailit.
- (3) Dalam hal selama proses banding, pemohon banding melakukan penggabungan, peleburan, pemecahan, pemekaran usaha, atau likuidasi, permohonan dimaksud dapat dilanjutkan oleh pihak yang menerima pertanggungjawaban dimaksud.

Pasal 39

- (1) Terhadap permohonan banding dapat diajukan surat pernyataan pencabutan kepada pengadilan pajak.
- (2) Permohonan Banding yang dicabut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihapus dari daftar sengketa dengan:
 - a. Penetapan ketua pengadilan pajak dalam hal surat pernyataan pencabutan diajukan sebelum sidang dilaksanakan; atau

- b. Putusan majelis hakim atau hakim tunggal melalui pemeriksaan dalam hal surat pernyataan pencabutan diajukan dalam sidang atas persetujuan terbanding.
- (3) Permohonan banding yang telah dicabut melalui penetapan atau putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat diajukan kembali.

BAB IX

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 40

- (1) Atas kelebihan pembayaran PBB-P2, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dalam hal:
 - a. PBB-P2 yang telah disetorkan lebih besar dari Pajak Terutang; atau
 - b. dilakukan penyeteroran atas PBB-P2 tidak terutang.

Pasal 41

Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 secara tertulis Bahasa Indonesia dengan mengemukakan alasan, jenis, jumlah dan perhitungan pajak yang diajukan pengembalian kelebihan pembayaran dengan melampirkan:

- a. fotokopi SPPT;
- b. fotokopi kartu tanda penduduk;
- c. fotokopi Bukti Setor; dan
- d. fotokopi Buku Rekening Penerima.

Pasal 42

- (1) Terhadap permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 yang telah diajukan, Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah melakukan penelitian dan konfirmasi.
- (2) Atas penelitian dan konfirmasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dinyatakan diterima dan lengkap, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterimanya permohonan, Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah harus memberikan keputusan.

- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. menyetujui permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2; atau
 - b. menolak permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dilampaui dan Kepala Perangkat Daerah tidak memberikan suatu keputusan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dianggap disetujui.
- (5) Dalam hal permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dianggap disetujui seluruhnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Perangkat Daerah harus menerbitkan SKPDLB dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan.
- (6) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang PBB-P2, kelebihan pembayaran PBB-P2 langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang PBB-P2 tersebut.

Pasal 43

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dilakukan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (2) Dalam pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dilakukan setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran PBB-P2.

BAB X

PEMBETULAN

Pasal 44

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan pembedulan kepada Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk terhadap:
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. STPD; dan/atau
 - d. SKPDLB.
- (2) Pembedulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
 - a. kesalahan tulis berupa nama, alamat, jenis pajak, masa pajak, tahun pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo;
 - b. kesalahan hitung yang berasal dari penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/atau

- c. kekeliruan dalam penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan daerah dalam penerapan tarif, sanksi administratif, NJOPTKP, dan besarnya pajak terutang.

Pasal 45

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembetulan SPPT, SKPD, STPD, dan SKPDLB PBB-P2 kepada Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD, STPD, dan SKPDLB PBB-P2.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas, dengan melampirkan:
 - a. fotokopi SPPT/SKPD/STPD atau SKPDLB PBB-P2;
 - b. fotokopi bukti kepemilikan;
 - c. fotokopi kartu tanda penduduk;
 - d. mengisi SPOP dan/atau LSPOP;
 - e. foto objek pajak; dan
 - f. bukti lunas PBB-P2.
- (4) Terhadap permohonan pembetulan yang telah diajukan, Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah melakukan penelitian dan konfirmasi serta meminta penjelasan atau keterangan kepada Wajib Pajak.
- (5) Berdasarkan hasil penelitian dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah menerbitkan surat keputusan yang memuat:
 - a. ketentuan yang menambahkan, mengurangi, atau menghapus jumlah Pajak Terutang dan/atau ketentuan yang memperbaiki kesalahan dan/atau kekeliruan; atau
 - b. menolak permohonan Wajib Pajak.

BAB XI

PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 46

Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-

undangan perpajakan daerah dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.

Pasal 47

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 kepada Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan untuk 1 (satu) SPPT PBB-P2.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah sanksi administratif menurut perhitungan Wajib Pajak disertai alasan yang jelas, dengan melampirkan:
 - a. fotokopi SPPT PBB-P2; atau
 - b. fotokopi STPD PBB-P2.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memenuhi persyaratan:
 - a. melampirkan surat kuasa dalam hal surat permohonan ditandatangani bukan oleh wajib pajak;
 - b. melunasi pokok pajak yang dimintakan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif; dan
 - c. tidak memiliki tunggakan tahun sebelumnya dan belum kedaluwarsa menurut ketentuan perpajakan.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dapat dikurangkan atau dihapuskan meliputi sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (6) Penyampaian surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos; atau
 - c. secara elektronik.

Pasal 48

- (1) Terhadap permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2, Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah melakukan penelitian dan konfirmasi serta meminta penjelasan atau keterangan kepada Wajib Pajak.

- (2) Berdasarkan hasil penelitian dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif harus menerbitkan surat keputusan berupa:
 - a. menyetujui seluruhnya permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
 - b. menyetujui sebagian permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif; atau
 - c. menolak permohonan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Perangkat Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dianggap disetujui seluruhnya.
- (4) Dalam hal permohonan pengurangan PBB-P2 dianggap disetujui seluruhnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Perangkat Daerah harus menerbitkan surat keputusan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan.

BAB XII

PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN

Pasal 49

Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat mengurangkan atau membatalkan SKPD atau STPD PBB-P2 yang jumlah pajak terutangya tidak benar dan yang seharusnya tidak diterbitkan.

Pasal 50

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau pembatalan SKPD atau STPD PBB-P2 kepada Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan untuk 1 (satu) SKPD atau STPD PBB-P2.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak terutang menurut perhitungan Wajib Pajak disertai alasan yang jelas, dengan melampirkan:

- a. fotokopi KTP;
 - b. fotokopi Bukti Kepemilikan;
 - c. fotokopi SPPT PBB-P2; dan
 - d. fotokopi SKPD PBB-P2/fotokopi STPD PBB-P2;
- (4) SKPD atau STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dapat dikurangkan atau dihapuskan meliputi pokok dan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (5) Penyampaian surat permohonan pengurangan atau pembatalan SKPD atau STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan:
- a. secara langsung;
 - b. melalui pos; atau
 - c. secara elektronik.

Pasal 51

- (1) Terhadap permohonan pengurangan atau pembatalan SKPD atau STPD PBB-P2, Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah melakukan penelitian dan konfirmasi serta meminta penjelasan atau keterangan kepada Wajib Pajak.
- (2) Berdasarkan hasil penelitian dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Daerah melalui Kepala Perangkat Daerah dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterimanya permohonan pembatalan atau pengurangan SKPD atau STPD PBB-P2 harus menerbitkan keputusan berupa:
 - a. menyetujui seluruhnya permohonan pembatalan atau pengurangan SKPD atau STPD PBB-P2;
 - b. menyetujui sebagian permohonan pembatalan atau pengurangan SKPD atau STPD PBB-P2; atau
 - c. menolak permohonan permohonan pembatalan atau pengurangan SKPD atau STPD PBB-P2;
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Perangkat Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pembatalan atau pengurangan SKPD atau STPD PBB-P2 dianggap disetujui seluruhnya.

- (4) Dalam hal permohonan pengurangan SKPD atau STPD PBB-P2 dianggap disetujui seluruhnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Perangkat Daerah harus menerbitkan surat keputusan pembatalan atau pengurangan SKPD atau STPD PBB-P2 dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan.

BAB XIII

PEMUNGUTAN SECARA ELEKTRONIK

Pasal 52

- (1) Wajib Pajak dapat melaksanakan hak dan memenuhi kewajiban perpajakan secara elektronik dan menggunakan tanda tangan elektronik.
- (2) Wali Kota dapat melakukan kerja sama dengan instansi pemerintah, lembaga, asosiasi, dan pihak lain untuk menyediakan fasilitas pelaksanaan hak dan/atau pemenuhan kewajiban perpajakan secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melalui sistem administrasi yang terintegrasi.
- (3) Kepala Perangkat Daerah dapat menerbitkan keputusan atau ketetapan dalam rangka melaksanakan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan, dalam bentuk elektronik kecuali ditentukan oleh Perundang-undangan.

Pasal 53

- (1) Wajib Pajak daerah dapat melakukan pembayaran atau penyetoran pajak daerah dengan sistem pembayaran secara elektronik.
- (2) Transaksi pembayaran atau penyetoran pajak daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kas daerah atau bank dengan menggunakan NOP/kode *billing*.

Pasal 54

- (1) Transaksi pembayaran atau penyetoran dapat dilakukan melalui *teller* Bank, anjungan tunai mandiri, *internet banking*, dan *Elektronic Data Capture*.
- (2) Atas pembayaran atau penyetoran Wajib Pajak menerima SSPD atau bukti setoran yang dipersamakan dengan SSPD.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 55

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Walikota Tanjungpinang Nomor 32 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Tanjungpinang;
- b. Peraturan Walikota Tanjungpinang Nomor 33 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penentuan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa;
- c. Peraturan Walikota Tanjungpinang Nomor 34 Tahun 2012 tentang Klasifikasi Nilai Jual Obyek Pajak Sebagai Dasar Penentuan Besarnya Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan di Kota Tanjungpinang;
- d. Peraturan Walikota Tanjungpinang Nomor 35 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD), dan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan;
- e. Peraturan Walikota Tanjungpinang Nomor 36 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pembayaran, Pembayaran dengan Angsuran dan Penundaan Pembayaran, serta Tempat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Tanjungpinang;
- f. Peraturan Walikota Tanjungpinang Nomor 37 Tahun 2012 tentang Tata Cara Keberatan dan Banding Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
- g. Peraturan Walikota Tanjungpinang Nomor 38 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan Atau Pengurangan Sanksi Administratif Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
- h. Peraturan Walikota Tanjungpinang Nomor 39 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
- i. Peraturan Walikota Tanjungpinang Nomor 40 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak;
- j. Peraturan Walikota Tanjungpinang Nomor 41 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 56

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 Tanjungpinang.

Ditetapkan di Tanjungpinang
pada tanggal 30 Januari 2023
WALI KOTA TANJUNGPINANG,

ttd.

RAHMA

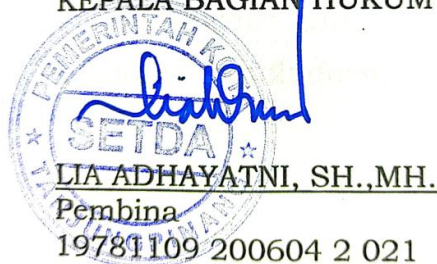
Diundangkan di Tanjungpinang
pada tanggal 30 Januari 2023
SEKRETARIS DAERAH KOTA TANJUNGPINANG,

ttd.

ZULHIDAYAT

BERITA DAERAH KOTA TANJUNGPINANG TAHUN 2023 NOMOR 442

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM



LIA ADHAYATNI, SH., MH.
Pembina
19781109 200604 2 021