



SALINAN

WALI KOTA SURAKARTA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN WALI KOTA SURAKARTA
NOMOR 34 TAHUN 2024
TENTANG
KETENTUAN UMUM DAN TATA CARA PEMUNGUTAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SURAKARTA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (3) dan Pasal 78 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 14 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 14 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2023 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surakarta Nomor 146);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Wali Kota adalah Wali Kota Surakarta.
2. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota yang memiliki tugas melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan bidang keuangan sub Pendapatan Asli Daerah yang menjadi kewenangan Pemerintahan Daerah berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan.
3. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan bidang keuangan sub Pendapatan Asli Daerah yang menjadi kewenangan Pemerintahan Daerah berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan.
4. 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...

untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

5. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
6. 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.
7. Subjek 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.
8. 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.
9. 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, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, 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.
10. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.

11. 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.
12. 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 penyeterannya.
13. 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.
14. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat L-SPOP adalah lampiran surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP.
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB-P2 yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
16. Surat Setoran Pajak Daerah PBB-P2 yang selanjutnya disingkat SSPD adalah surat yang digunakan sebagai bukti pelunasan pembayaran PBB-P2 yang terutang oleh Wajib Pajak.
17. Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran yang selanjutnya disingkat DHKP adalah buku himpunan yang memuat data lokasi objek pajak, alamat subjek pajak, besar pajak terutang dan pembayaran pajak setiap Kelurahan.
18. Surat Keterangan NJOP adalah surat yang diterbitkan Perangkat Daerah berdasarkan permohonan tertulis Wajib Pajak atau kuasanya untuk kepentingan

penghitungan...

penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dan/atau Pajak Penghasilan.

19. 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 yang masih harus dibayar.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit lebih besar dari pada pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
23. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
24. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
25. 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 SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat

Keputusan...

Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan.

26. Surat Keputusan Pengurangan adalah surat keputusan atas pengurangan terhadap SPPT yang diajukan oleh Wajib Pajak.
27. Pejabat Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat PPKD adalah kepala Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah yang mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan bertindak sebagai Bendahara Umum Daerah.
28. Surat Ketetapan Lebih Bayar yang selanjutnya SKLB adalah surat yang disahkan oleh PPKD dalam hal terdapat kelebihan penerimaan pajak daerah yang digunakan sebagai dasar pengembalian kelebihan penerimaan pendapatan daerah.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup tata cara pemungutan PBB-P2 meliputi:

- a. pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek pajak;
- b. penerbitan SPPT;
- c. pelaksanaan cetak massal SPPT, DHKP;
- d. penerbitan salinan SPPT;
- e. mutasi sebagian/seluruh objek dan subjek pajak;
- f. pembayaran PBB-P2;
- g. penerbitan Surat Keterangan NJOP;
- h. penentuan kembali tanggal jatuh tempo PBB-P2;
- i. pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pembetulan atau pembatalan SPPT dan STPD;
- j. pengurangan PBB-P2;
- k. pengajuan keberatan PBB-P2;
- l. pelaporan PBB-P2;
- m. penagihan PBB-P2; dan
- n. pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2.

BAB III
TATA CARA PEMUNGUTAN PBB-P2

Bagian Kesatu

Tata Cara Pendaftaran, Tata Cara Pendataan dan
Penetapan, Tata Cara Penerbitan SPPT dan SKPDKB

Paragraf 1

Tata Cara Pendaftaran

Pasal 3

- (1) Proses pendaftaran PBB-P2 menggunakan sistem berbasis elektronik dan/atau manual.
- (2) Kegiatan pendaftaran dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengambil, mengisi dan mengembalikan SPOP dan/atau L-SPOP di Perangkat Daerah.
- (3) SPOP dan/atau L-SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh Perangkat Daerah dan harus diisi dengan jelas, benar, lengkap dan ditandatangani oleh Subjek Pajak.
- (4) Penyampaian SPOP dan/atau L-SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SPOP dan/atau L-SPOP melalui sistem *online* oleh Subjek Pajak atau kuasanya, dengan melampirkan berkas pendukung pengajuan yang diunggah melalui situs *web online* pajak yang terdiri dari:
 - a. *scan* formulir pendaftaran PBB-P2;
 - b. *scan* SPOP dan/atau L-SPOP;
 - c. *scan* Kartu Tanda Penduduk atau identitas kependudukan lainnya;
 - d. *scan* bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/Akta Jual Beli/Girik/dokumen lain yang sejenis); dan
 - e. *scan* surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan.

(5) Petugas...

- (5) Petugas Perangkat Daerah melakukan penelitian terhadap setiap penerimaan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Format dan petunjuk pengisian SPOP dan L-SPOP sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2

Tata Cara Pendataan dan Penetapan

Pasal 4

- (1) Untuk mengetahui data Objek Pajak dan Subjek Pajak dilakukan pendataan.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara:
 - a. massal; dan/atau
 - b. individual.
- (3) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah dan dituliskan dalam formulir SPOP dan L-SPOP atau sistem pendataan *online*.
- (4) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dan L-SPOP;
 - b. identifikasi Objek Pajak;
 - c. verifikasi data Objek Pajak; dan/atau
 - d. pengukuran bidang Objek Pajak.
- (5) Apabila tidak terdapat perubahan data Objek Pajak, Subjek Pajak, maupun Wajib Pajak, data yang dimiliki Perangkat Daerah dapat digunakan untuk penetapan pajak tahun selanjutnya.
- (6) Pendataan melalui identifikasi dilakukan pada objek pajak yang belum terdata dalam administratif pembukuan PBB-P2.

(7) Pendataan...

- (7) Pendataan melalui verifikasi dilakukan pada objek pajak yang sudah terdata dalam administratif pembukuan PBB-P2.
- (8) Verifikasi data Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (7) merupakan kegiatan pengujian kebenaran data Objek dan/atau Subjek PBB-P2 yang tercantum pada daftar nominatif dengan kondisi sebenarnya.
- (9) Apabila terdapat perubahan data Objek Pajak dan Wajib Pajak tidak melaporkan perubahan Objek Pajak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak terjadinya perubahan Objek Pajak, Kepala Perangkat Daerah secara jabatan dapat menetapkan pajak untuk tahun selanjutnya berdasarkan data yang diketahui, diperoleh dan/atau dimiliki oleh Perangkat Daerah.
- (10) Hasil pendataan terhadap Objek Pajak diberikan Nomor Objek Pajak.

Pasal 5

- (1) Pendataan terhadap mutasi pecah, masing-masing penerima pecahan mendapatkan Nomor Objek Pajak baru, sisa tanah tetap menggunakan Nomor Objek Pajak lama.
- (2) Pendataan terhadap mutasi pecah tanpa ada sisa maka Nomor Objek Pajak diberikan kepada salah satu penerima mutasi pecah.

Pasal 6

Penetapan SPPT dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (5), Pasal 4 ayat (6), Pasal 4 ayat (7), dan Pasal 4 ayat (9).

Pasal 7

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Nomor Objek Pajak baru apabila:

a. belum...

- a. belum terdaftar sebagai Objek Pajak; dan/atau
 - b. terjadi peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Permohonan Nomor Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengisi SPOP dan L-SPOP melalui sistem *online* oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
 - (3) Terhadap permohonan Nomor Objek Pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan penelitian oleh Perangkat Daerah.

Paragraf 3

Tata Cara Penerbitan SPPT dan SKPDKB

Pasal 8

- (1) Berdasarkan data yang diketahui, diperoleh dan/atau dimiliki, Kepala Perangkat Daerah menerbitkan SPPT yang merupakan ketetapan pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) tahun pajak.
- (2) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Kepala Perangkat Daerah dengan ketentuan:
 - a. cap dan tanda tangan basah, untuk ketetapan pajak di atas Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah); atau
 - b. cap dan cetakan tanda tangan, untuk ketetapan pajak di bawah atau sampai dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (3) SPPT dapat diterbitkan dengan cara:
 - a. pencetakan massal, bisa dalam bentuk *hard copy* ataupun *soft file*;
 - b. pencetakan mandiri;
 - c. pencetakan dalam rangka:
 1. pembuatan salinan SPPT;
 2. penerbitan SPPT sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, atau pembetulan;

3. tindak lanjut dari pendaftaran objek pajak baru;
 4. tindak lanjut dari pembetulan SPPT;
 5. mutasi objek dan/atau subjek pajak.
- (4) SPPT atas permohonan Nomor Objek Pajak baru dapat diterbitkan sejak diperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
 - (5) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diterbitkan paling lama 5 (lima) tahun pajak.
 - (6) Pencetakan massal SPPT disampaikan kepada wajib pajak melalui kantor kelurahan di mana objek pajak tersebut berada atau dapat diambil sendiri oleh Wajib Pajak.
 - (7) Pencetakan mandiri SPPT dapat di akses melalui layanan aplikasi perpajakan daerah secara *online*.
 - (8) Format Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB-P2 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 9

Kepala Perangkat Daerah mengeluarkan SKPDKB dalam hal:

- a. SPOP dan/atau L-SPOP tidak disampaikan sampai dengan batas waktu penyampaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4), dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Perangkat Daerah sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; dan/atau
- b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP dan/atau L-SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

Bagian Kedua
Tata Cara Pelaksanaan
Pencetakan Massal SPPT dan DHKP

Pasal 10

- (1) Pencetakan massal SPPT sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (3) huruf a, dan pencetakan massal DHKP bisa dalam bentuk *hard copy* ataupun *soft file*, dilakukan setelah ditetapkannya Keputusan Wali Kota tentang Nilai Jual Objek Pajak Permukaan Bumi dan Rincian Daftar Biaya Komponen Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
- (2) Keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan setiap awal tahun.
- (3) Pencetakan massal SPPT dan DHKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selesai dilaksanakan paling lambat tanggal 31 (tiga puluh satu) Maret pada setiap tahunnya.

Bagian Ketiga
Tata Cara Penerbitan Salinan SPPT

Pasal 11

- (1) Atas dasar belum diterimanya SPPT atau sebab lain, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT secara perorangan maupun secara kolektif ke Perangkat Daerah.
- (2) Permohonan penerbitan salinan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan disampaikan melalui sistem *online* oleh Subjek Pajak atau kuasanya, dengan melampirkan berkas pendukung pengajuan yang diunggah melalui situs *web online* pajak dilengkapi dengan:
 - a. *scan* asli KTP atau kartu identitas pemohon;
 - b. *scan* surat permohonan penerbitan salinan; dan
 - c. *scan* SPPT tahun sebelumnya.

Bagian Keempat
Tata Cara Mutasi Sebagian Atau
Seluruh dari Objek dan Subjek Pajak

Pasal 12

- (1) Atas dasar pengalihan objek pajak, wajib pajak dapat mengajukan permohonan mutasi sebagian atau seluruh dari objek dan subjek pajak.
- (2) Permohonan mutasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan melalui sistem *online* oleh Subjek Pajak atau kuasanya, dengan melampirkan berkas pendukung pengajuan yang diunggah melalui situs *web online* pajak dilengkapi dengan:
 - a. *scan* surat permohonan mutasi;
 - b. *scan* bukti lunas PBB-P2 tahun sebelumnya dan/atau tahun berjalan;
 - c. *scan* SPOP dan L-SPOP yang telah diisi;
 - d. *scan* asli KTP atau identitas diri;
 - e. *scan* bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah; dan
 - f. *scan* surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan.
- (3) Bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dapat berupa:
 - a. sertifikat;
 - b. akta jual beli;
 - c. SSPD BPHTB;
 - d. girik; atau
 - e. dokumen lain yang sejenis.
- (4) Petugas Perangkat Daerah melakukan penelitian terhadap setiap dokumen yang diunggah sebagaimana dimaksud pada ayat (2)
- (5) Mutasi sebagian atau seluruh objek dan subjek pajak dilakukan dengan menggunakan format formulir permohonan mutasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kelima
Tata Cara Pembayaran PBB-P2

Pasal 13

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran PBB-P2 terutang berdasarkan SPPT atau SKPDKB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui bank, tempat lain yang ditunjuk dan/atau aplikasi pembayaran *online*.
- (3) Pajak terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar dikenakan sanksi administratif berupa denda 1% (satu persen) per bulan yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (4) Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal 30 (tiga puluh) September pada setiap tahunnya.

Pasal 14

Tata cara pembayaran PBB-P2 terutang oleh Wajib Pajak adalah:

- a. Wajib Pajak membayar PBB-P2 terutang dengan menunjukkan SPPT/SKPDKB/STPD pada Bank atau tempat lain yang ditunjuk sebagaimana tercantum dalam SPPT/SKPDKB/STPD;
- b. Wajib Pajak membayar PBB-P2 terutang secara *online* dengan mengisi Nomor Objek Pajak atau melakukan *scan* QR-code pada aplikasi yang digunakan;
- c. Wajib Pajak menerima SSPD atau bukti lain yang dipersamakan dari Bank/tempat lain yang ditunjuk sebagai bukti pembayaran yang sah; dan
- d. Bukti pembayaran *online* sebagaimana dimaksud pada huruf b merupakan bukti bayar yang sah.

Bagian Keenam
Tata Cara Penerbitan Surat Keterangan NJOP

Pasal 15

- (1) Wajib Pajak yang belum menerima SPPT selama proses pencetakan massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf a dapat mengajukan Permohonan Surat Keterangan NJOP untuk tujuan penghitungan BPHTB dari pengalihan Hak atas Tanah dan/atau bangunan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Kepala Perangkat Daerah melalui sistem *online* oleh Subjek Pajak atau kuasanya, dengan melampirkan berkas pendukung pengajuan yang diunggah melalui situs *web online* pajak.
- (3) Berkas pendukung pengajuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari:
 - a. *scan* SPPT tahun sebelumnya untuk objek PBB-P2 yang terdaftar dan bukan fasilitas umum.
 - b. Untuk objek PBB-P2 yang belum terdaftar dan bukan fasilitas umum dilengkapi dengan:
 1. *scan* SPOP dan/atau L-SPOP yang telah diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani;
 2. *scan* salah satu identitas subjek pajak;
 3. *scan* salah satu bukti surat tanah; dan
 4. *scan* salah satu bukti persetujuan bangunan gedung.
 - c. Untuk objek PBB-P2 yang telah terdaftar dan merupakan fasilitas umum dilengkapi dengan fotokopi bukti kepemilikan atau penguasaan atas tanah dan/atau bangunan; dan
 - d. surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan.
- (4) Terhadap objek PBB-P2 yang belum terdaftar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sebelum diterbitkannya Surat Keterangan NJOP harus

dilakukan...

dilakukan pendaftaran objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.

- (5) Dalam hal permohonan Surat Keterangan NJOP diterima oleh Perangkat Daerah setelah diterbitkannya SPPT, ditindaklanjuti dengan mengarahkan Wajib Pajak untuk mengajukan permohonan salinan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.
- (6) Kepala Perangkat Daerah menerbitkan Surat Keterangan NJOP paling lama:
 - a. 3 (tiga) hari kerja sejak berkas permohonan diterima secara lengkap;
 - b. Untuk objek PBB-P2 yang belum terdaftar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah:
 1. 3 (tiga) hari kerja sejak berkas permohonan diterima lengkap, dalam hal tidak diperlukan penelitian lapangan;
 2. 8 (delapan) hari kerja sejak berkas permohonan diterima lengkap, dalam hal diperlukan penelitian lapangan.

Bagian Ketujuh

Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif PBB-P2 dan Pembetulan atau Pembatalan SPPT, dan STPD

Pasal 16

- (1) Wali Kota karena jabatannya atau atas permohonan Wajib Pajak, dapat:
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2; dan/atau
 - b. membetulkan atau membatalkan SPPT atau STPD yang tidak benar.
- (2) Wali Kota dapat melimpahkan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Perangkat Daerah.

(3) Permohonan...

- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui sistem *web online* pajak.

Pasal 17

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau STPD;
 - b. diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah;
 - c. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan tetapi tidak dipertimbangkan atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas SPPT;
 - d. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administratif dan disertai alasan yang mendukung melalui sistem online oleh Subjek Pajak atau kuasanya, dengan melampirkan berkas pendukung pengajuan yang diunggah melalui situs web online pajak yang terdiri dari:
 1. scan identitas Wajib Pajak dan kuasa Wajib Pajak apabila dikuasakan;
 2. scan SPPT atau STPD yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
 3. scan dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa denda administratif dikenakan karena bukan kesalahan wajib pajak, dapat berupa surat keterangan dari Kelurahan; dan
 4. scan surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan

sebagai...

sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

- (3) Pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberitahukan kepada Wajib Pajak atau kuasanya secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 18

- (1) Pembetulan SPPT atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b dilakukan karena terdapat ketidakbenaran atas:
 - a. identitas subjek pajak PBB-P2;
 - b. identitas objek pajak PBB-P2;
 - c. luas bumi;
 - d. luas bangunan;
 - e. nilai jual objek pajak PBB-P2; dan/atau
 - f. penafsiran peraturan perundang-perundangan PBB-P2.
- (2) Pembatalan SPPT atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b dapat dilakukan apabila SPPT atau STPD tersebut seharusnya tidak diterbitkan.

Pasal 19

- (1) Permohonan pembetulan SPPT atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan:
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau STPD;
 - b. diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah;
 - c. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan tetapi tidak dipertimbangkan atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas SPPT atau STPD;
 - d. diajukan...

- d. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan ketetapan yang dimohonkan pembetulan disertai alasan yang mendukung melalui sistem *online* oleh Subjek Pajak atau kuasanya, dengan melampirkan berkas pendukung pengajuan yang diunggah melalui situs *web online* pajak yang terdiri dari:
1. *scan* dokumen identitas Wajib Pajak dan kuasa Wajib Pajak apabila dikuasakan;
 2. *scan* asli SPPT atau STPD yang dimohonkan pembetulan;
 3. *scan* dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa SPPT atau STPD tidak benar;
 4. *scan* dokumen bukti lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 5. *scan* surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan.
- (2) Permohonan pembetulan SPPT atau STPD yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan pembetulan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (3) Pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberitahukan kepada Wajib Pajak atau kuasanya secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 20

- (1) SPPT atau STPD yang dapat dibatalkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b adalah:
- a. objek Pajaknya tidak ada;
 - b. hak Subjek Pajak terhadap Objek Pajak dinyatakan batal berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang atau keputusan hakim yang sudah berlaku secara tetap;

c. objek...

- c. objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak;
 - d. objek Pajak yang tercantum dalam SPPT berdasarkan keputusan pembatalan penetapan sebagai Wajib Pajak; dan/atau
 - e. melaksanakan kebijakan pemerintah.
- (2) Dalam hal Objek pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan harus melampirkan berkas sebagai berikut:
- a. anggaran dasar dan anggaran rumah tangga atau dokumen lain yang dipersamakan;
 - b. laporan keuangan yaitu neraca awal dan neraca akhir tahun;
 - c. laporan penerimaan dan pengeluaran rutin; dan
 - d. data lain yang mendukung.
- (3) Kepentingan umum bidang keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi masjid, gereja, vihara, pura, kelenteng/lithang.
- (4) Permohonan pembatalan SPPT atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, diajukan secara perorangan, kecuali untuk pembatalan SPPT dapat diajukan secara kolektif.
- (5) Permohonan pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau STPD;
 - b. diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah;
 - c. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya melalui sistem *online* oleh Subjek Pajak atau kuasanya, dengan melampirkan berkas

pendukung...

pendukung pengajuan yang diunggah melalui situs *web online* pajak yang terdiri dari:

1. *scan* SPPT atau STPD yang dimohonkan pembatalan;
2. *scan* asli identitas Wajib Pajak dan kuasa Wajib Pajak apabila dikuasakan;
3. *scan* asli surat pernyataan bermaterai;
4. *scan* asli surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan.

- (6) Permohonan pembatalan untuk SPPT yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus memenuhi persyaratan:
 - a. diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah;
 - b. diajukan melalui lurah setempat; dan
 - c. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan alasan yang mendukung permohonannya, dengan dilampiri asli SPPT atau STPD yang dimohonkan pembatalan.
- (7) Permohonan pembatalan SPPT atau STPD secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (8) Pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diberitahukan kepada Wajib Pajak atau kuasanya secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak permohonan tersebut diterima.
- (9) Permohonan pembatalan SPPT secara kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (10) Pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) diberitahukan kepada Lurah setempat secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu

paling...

paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

- (11) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terpenuhi yakni dapat membuktikan bahwa nyata-nyata tidak memperoleh keuntungan atau tidak terdapat selisih lebih antara pendapatan dan pengeluaran maka dapat mengajukan pembebasan pembayaran PBB-P2.

Pasal 21

Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dan permohonan pembetulan atau pembatalan SPPT atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, dapat diajukan oleh Wajib Pajak paling banyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) masa pajak.

Pasal 22

- (1) Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1).
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Perangkat Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan dianggap dikabulkan
- (3) Kepala Perangkat Daerah menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

Pasal 23

- (1) Keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, dan permohonan pembetulan SPPT atau STPD

sebagaimana...

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

- (2) Keputusan atas permohonan pembatalan SPPT atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak.

Bagian Kedelapan Tata Cara Pengurangan PBB-P2

Pasal 24

- (1) Pengurangan PBB-P2 dapat diberikan kepada Wajib Pajak karena:
 - a. kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak; dan/atau
 - b. karena sebab-sebab tertentu lainnya dalam hal objek pajak terkena bencana atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah sebagai berikut:
 - a. untuk Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
 1. Wajib Pajak anggota veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan termasuk janda/dudanya;
 2. Objek Pajak berupa lahan pertanian /perikanan/perkebunan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak;
 3. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak yang berpenghasilan rendah yang nilai jualnya meningkat akibat adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan; atau

4. Objek...

4. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban perpajakannya sulit dipenuhi.
- b. untuk Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin badan; dan/atau
- c. untuk Wajib Pajak Badan bidang pendidikan yang dimiliki oleh swasta.

Pasal 25

Wajib Pajak veteran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a angka 1 adalah sebagai berikut:

- a. Warga Negara Indonesia yang mendapat gelar kehormatan dengan diberikan sebutan Veteran Pejuang Kemerdekaan RI; atau
- b. Warga Negara Indonesia yang mendapat gelar kehormatan dengan diberikan sebutan Veteran Pembela Kemerdekaan RI.

Pasal 26

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT.
- (2) PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan sanksi administratif.
- (3) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan sanksi administratif.

Pasal 27

Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dapat diberikan sebesar:

- a. paling tinggi...

- a. paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a dan huruf b;
- b. paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal Objek Pajak bidang pendidikan yang dimiliki oleh swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf c; atau
- c. paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal Objek Pajak terkena bencana atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3).

Pasal 28

- (1) Dalam hal Wajib Pajak orang pribadi dan/atau badan memiliki, menguasai dan/atau memanfaatkan lebih dari satu objek pajak, maka objek pajak yang dapat diajukan permohonan pengurangan adalah salah satu objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan Wajib Pajak.
- (2) Pengurangan PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (3) Permohonan pengurangan PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diajukan oleh masing-masing Wajib Pajak atau kolektif.
- (4) Permohonan pengurangan secara kolektif diberikan bagi Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a dengan batas paling banyak PBB-P2 terutang keseluruhannya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (5) Untuk Wajib Pajak berbentuk badan yang mengalami kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf b dengan batasan kerugian keuangan atau likuiditas keuangan di atas Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).

Pasal 29

Permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan harus memenuhi persyaratan:

- a. satu permohonan untuk satu SPPT;
- b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya permohonan pengurangan melalui sistem *online* oleh Subjek Pajak atau kuasanya, dengan melampirkan berkas pendukung pengajuan yang diunggah melalui situs *web online* pajak yang terdiri dari:
 1. *scan* SPPT;
 2. *scan* tanda bukti pembayaran PBB-P2 tahun pajak terakhir; dan
 3. *scan* kartu identitas Wajib Pajak.
- c. permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh kuasa Wajib Pajak dilampiri dengan surat kuasa bermaterai;
- d. diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah;
- e. Diajukan dalam waktu paling lama:
 1. 6 (enam) bulan sejak ditetapkannya SPPT;
 2. 1 (satu) bulan terhitung sejak diterimanya keputusan permohonan keberatan; atau
 3. 3 (tiga) bulan terhitung sejak terjadinya kejadian luar biasa.

Pasal 30

Permohonan pengurangan secara kolektif dapat diajukan dengan persyaratan:

- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa Objek Pajak dalam tahun yang sama;
- b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan besaran persentase pengurangan yang dimohonkan kepada Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah;

c. diajukan...

- c. diajukan melalui pengurus organisasi atau kelompok masyarakat lainnya yang diketahui oleh Lurah setempat;
- d. dilampiri fotokopi SPPT yang dimohon pengurangan;
- e. diajukan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal ditetapkannya SPPT;
- f. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun sebelumnya sejak dimohonkan pengurangan kecuali dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
- g. tidak sedang diajukan permohonan keberatan atas SPPT yang dimohon pengurangan.

Pasal 31

- (1) Permohonan pengurangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 atau Pasal 30 dianggap bukan sebagai permohonan pengurangan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan, Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak permohonan itu diterima harus memberitahukan secara tertulis dengan alasan yang mendasari kepada:
 - a. wajib pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
 - b. pengurus legiun veteran atau organisasi terkait lainnya dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan tidak mendapatkan pertimbangan Wajib Pajak dapat mengajukan kembali sepanjang persyaratan telah terpenuhi.

Pasal 32

- (1) Kepala Perangkat Daerah atas nama Wali Kota memberikan keputusan atas permohonan

pengurangan...

pengurangan pajak terutang yang tidak lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

- (2) Wali Kota memberikan keputusan atas permohonan pengurangan pajak terutang sama dengan atau lebih Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat berupa mengabulkan seluruh, sebagian atau menolak.
- (4) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan secara perseorangan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan dari Wajib Pajak.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah lewat dan keputusan belum diterbitkan, maka permohonan pengurangan tersebut dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan pengurangan dari wajib pajak.
- (6) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat ditetapkan berdasarkan hasil pemeriksaan.
- (7) Wajib Pajak yang sudah diberikan suatu keputusan pengurangan tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk yang sama dalam 1 (satu) masa pajak.

Bagian Kesembilan

Tata Cara Pengajuan Keberatan

Pasal 33

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan atas SPPT kepada kepala Perangkat Daerah dalam hal:
 - a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual objek pajak tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran ketentuan peraturan PBB-P2.

(2) Pengajuan...

- (2) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. 1 (satu) surat permohonan keberatan untuk satu SPPT;
 - b. mencantumkan jumlah PBB-P2 terutang menurut perhitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatan;
 - c. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT; dan
 - d. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh kuasa Wajib Pajak dilampiri dengan surat kuasa bermaterai.
- (3) Tanggal penerimaan surat permohonan keberatan menjadi dasar untuk memproses surat keberatan yang disampaikan langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya.
- (4) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan melalui sistem *online* oleh Subjek Pajak atau kuasanya, dengan melampirkan berkas pendukung pengajuan yang diunggah melalui situs *web online* pajak yang terdiri dari:
 - a. *scan* SPPT asli yang diajukan keberatan;
 - b. *scan* identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasanya apabila dikuasakan;
 - c. *scan* surat kuasa bermaterai;
 - d. *scan* bukti kepemilikan tanah;
 - e. *scan* bukti lunas PBB-P2 tahun terakhir; dan
 - f. *scan* bukti pendukung lainnya.

Pasal 34

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dapat diperhitungkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah dalam jangka waktu

paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat keberatan, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasarinya kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

- (3) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c.

Pasal 35

Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar PBB-P2 yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.

Pasal 36

- (1) Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal surat permohonan keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya, sebagian, menolak atau menambah besarnya jumlah PBB-P2 yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, pengajuan keberatan dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Kepala Perangkat Daerah atas nama Wali Kota berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam hal PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (5) Wali Kota berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam hal PBB-P2 yang terutang lebih dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

(6) Keputusan...

- (6) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) berdasarkan hasil penelitian kantor, dan apabila diperlukan dilanjutkan dengan penelitian lapangan.
- (7) Dalam hal keputusan keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT, Kepala Perangkat Daerah menerbitkan SPPT baru tanpa mengubah tanggal jatuh tempo.
- (8) SPPT baru sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak dapat diajukan keberatan.

Bagian Kesepuluh Tata Cara Pelaporan PBB-P2

Pasal 37

- (1) Pelaporan PBB-P2 dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Pelaporan PBB-P2 bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan dan tunggakan PBB-P2 sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.

Pasal 38

Kepala Perangkat Daerah membuat laporan tentang PBB-P2 berdasarkan SPPT dan dokumen lain yang sah dari bank atau tempat lain yang ditunjuk.

Bagian Kesebelas Tata Cara Penagihan PBB-P2

Pasal 39

- (1) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding merupakan dasar penagihan pajak.
- (2) Tata cara Penagihan Pajak sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Belas

Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB-P2

Pasal 40

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dalam hal terdapat selisih antara pajak yang dibayar dengan pajak yang terutang.
- (2) Kelebihan pembayaran PBB-P2 dapat terjadi karena:
 - a. diterbitkannya:
 1. surat keputusan pembetulan;
 2. surat keputusan pengurangan sanksi administrasi atau surat keputusan penghapusan sanksi administratif;
 3. surat keputusan pengurangan ketetapan PBB-P2 atau surat keputusan pembatalan SPPT, SKPDKB, SKPDKBT;
 4. surat keputusan pengurangan STPD/SSPD atau surat keputusan pembatalan STPD/SSPD;
 - b. adanya kesalahan yang dikarenakan kesalahan penulisan atau keberatan oleh pihak ketiga atas surat penetapan yang sudah disampaikan; dan/atau
 - c. terdapat kebijakan pemerintah yang mengakibatkan terjadinya pembatalan PBB-P2.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Perangkat Daerah dengan alasan yang jelas disertai lampiran:
 - a. bukti pembayaran PBB-P2 asli;
 - b. fotokopi kartu identitas Wajib Pajak dan identitas kuasa wajib Pajak apabila dikuasakan;
 - c. surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan;
 - d. nomor rekening bank atas nama Wajib Pajak; dan
 - e. dokumen lain yang dipersyaratkan.
- (4) Kepala Perangkat Daerah menetapkan keputusan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 paling

lama 12 (dua belas) bulan setelah diterimanya permohonan dari Wajib Pajak.

- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah dilampaui dan Kepala Perangkat Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak atau Retribusi dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (6) Apabila Wajib Pajak mempunyai Utang Pajak, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak lainnya.
- (7) Pengembalian kelebihan PBB-P2 dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (8) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Kepala Perangkat Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

Pasal 41

- (1) Berdasarkan SKPDLB, Kepala Perangkat Daerah menerbitkan SKLB.
- (2) Tata cara penerbitan SKLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui tahapan:
 - a. bendahara penerimaan menerima informasi kelebihan atas penerimaan Pajak;
 - b. bendahara penerimaan melakukan verifikasi terhadap informasi atau permohonan pengembalian kelebihan penerimaan Pajak;
 - c. setelah terverifikasi, bendahara penerimaan menyiapkan usulan SKLB diketahui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemungutan Pajak;

d. dalam...

- d. dalam hal terdapat kebijakan pemerintah yang mengakibatkan terjadinya pembatalan Pajak, usulan SKLB disiapkan tanpa adanya permohonan pengembalian kelebihan penerimaan Pajak dari wajib pajak; dan
- e. PPKD mengesahkan dan menerbitkan SKLB.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 42

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, Peraturan Wali Kota Nomor 15 Tahun 2012 tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Surakarta Tahun 2012 Nomor 23) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Nomor 22-C Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 15 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Surakarta Tahun 2015 Nomor 54) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 43

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 Surakarta.

Ditetapkan di Surakarta
pada tanggal 15 Maret 2024

WALI KOTA SURAKARTA,
ttd

GIBRAN RAKABUMING RAKA

Diundangkan di Surakarta
pada tanggal 15 Maret 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURAKARTA,
ttd

BUDI MURTONO

BERITA DAERAH KOTA SURAKARTA TAHUN 2024 NOMOR 34

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA SURAKARTA,

YENI APRILIAWATI