

BERITA DAERAH KOTA SUKABUMI



TAHUN 2024 NOMOR 16

PERATURAN WALI KOTA SUKABUMI

TANGGAL : 29 MEI 2024

NOMOR : 16 TAHUN 2024

TENTANG : PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGELOLAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DAN TATA CARA PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Sekretariat Daerah Kota Sukabumi

Bagian Hukum
2024



SALINAN

WALI KOTA SUKABUMI
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALI KOTA SUKABUMI

NOMOR 16 TAHUN 2024

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN TATA CARA
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SUKABUMI,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka perlu menetapkan Peraturan Wali Kota Sukabumi tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat, (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

2. Undang-Undang ...

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. 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);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1995 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3584);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6681);

8. Peraturan ...

8. Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2023 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Sukabumi Nomor 72);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksudkan dengan:

1. Daerah Kota yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kota Sukabumi.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Sukabumi.
3. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan dewan perwakilan rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Sukabumi yang selanjutnya disingkat BPKPD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perpajakan.

6. Unit ...

6. Unit Pelaksana Teknis Daerah Pengelola Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut UPTD PPD adalah unit pelaksana yang melaksanakan kegiatan teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang pengelolaan pendapatan Daerah pada BPKPD.
7. Kecamatan adalah Kecamatan di wilayah Pemerintah Kota Sukabumi;
8. Camat adalah Kepala Kecamatan di lingkungan Daerah;
9. PPAT Sementara yang selanjutnya disingkat PPAT/S adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di Daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
10. Kelurahan adalah Kelurahan di lingkungan Daerah;
11. Lurah adalah Kepala Kelurahan di lingkungan Daerah;
12. 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.
13. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak.
14. Objek Pajak adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
15. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
16. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman di wilayah Kota Sukabumi.
17. Bangunan ...

17. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
18. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
19. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
20. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan Bangunan.
21. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan Pajak yang terutang.
22. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
23. Pendaftaran Objek PBB-P2 adalah kegiatan yang dilakukan oleh Subjek Pajak untuk mendaftarkan sendiri Objek Pajaknya dengan cara mengisi dan menandatangani SPOP dan LSPOP.
24. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan Pemungutan PBB-P2 yang meliputi Pendaftaran, Pendataan, Penilaian, Pembayaran Penagihan dan proses penyelesaian keberatan/Pengurangan.
25. Kas Daerah atau Bank adalah Persepsi tempat Pembayaran.
26. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah Surat Pemberitahuan besarnya Pajak terutang.

27. Surat ...

27. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, Objek Pajak dan/atau bukan Objek Pajak dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
28. Tanda Bukti Penerimaan SPPT PBB-P2 yang selanjutnya disebut Struk SPPT PBB-P2 adalah tanda bukti telah diterimanya SPPT PBB-P2 oleh Wajib Pajak.
29. Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran DHKP adalah Buku yang memuat himpunan data lokasi Objek Pajak, alamat Subjek Pajak, Nilai Ketetapan Pajak terutang.
30. Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SSPD PBB-P2 adalah yang dipergunakan oleh Kas Daerah/Bank Persepsi sebagai tanda bukti penerimaan PBB-P2.
31. Surat Setoran Pajak Daerah sementara adalah tanda terima yang digunakan oleh petugas bank persepsi sebagai tanda bukti penerimaan sementara pembayaran PBB-P2.
32. Surat Pemberitahuan Objek Pajak dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP dan LSPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
33. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah nilai indikasi rata-rata relatif sama dalam suatu Kelurahan.

34. Nilai ...

34. Nilai Jual Objek Pajak selanjutnya disingkat NJOP adalah Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, ditentukan melalui perbandingan harga dengan Objek Pajak lain yang sejenis atau nilai peralihan baru atau nilai pengganti.
35. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut NOP yang terdiri dari kode provinsi, kode kota, kode Kecamatan, kode Kelurahan, kode blok dan kode nomor urut adalah nomor identifikasi Objek PBB-P2 yang mempunyai karakteristik unik, permanen, dan standar.
36. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas Nilai Jual Objek Pajak yang tidak kena pajak.
37. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat dengan NJOPKP adalah besaran nilai jual Objek Pajak kena pajak.
38. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai atau harga yang digunakan untuk menetapkan besaran BPHTB.
39. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah suatu nilai pengurang atas nilai NPOP dalam penghitungan BPHTB terutang.
40. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
41. Pejabat Lelang adalah orang yang khusus diberi wewenang oleh Menteri Keuangan melaksanakan penjualan barang secara lelang.

42. Notaris ...

42. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
43. Tempat Pembayaran, yang selanjutnya disingkat TP, adalah Bank Umum atau Bank Persepsi yang ditunjuk oleh Wali Kota untuk menerima pembayaran PBB-P2 dan memindah bukukan ke Bank Persepsi/Kas Daerah Kota Sukabumi.
44. TP Elektronik adalah fasilitas dari Bank Persepsi yang ditunjuk oleh Wali Kota untuk menerima pembayaran PBB-P2 secara elektronik dan memindahbukukan ke Kas Daerah.
45. 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, dan menjual barang yang telah disita.
46. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang yang dalam hal ini menjadi SPPT.
47. 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.
48. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.

49. Surat ...

49. 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.
50. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
51. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
52. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Wali Kota dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
53. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
54. Sanksi Administratif adalah sanksi yang dikenakan kepada Wajib Pajak yang melakukan pelanggaran administrasi dalam bidang perpajakan.
55. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan atau dokumen lain yang dipersamakan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya serta kesesuaian antara surat pemberitahuan dengan SSPD.

56. Pemeriksaan ...

56. 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 Pajak dan Retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
57. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan yang selanjutnya disebut Penyidikan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
58. Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran yang selanjutnya disingkat DHKP adalah buku yang memuat himpunan data lokasi Objek Pajak, alamat Subjek Pajak, besaran pajak terutang.
59. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak.
60. Data yang dikelola secara elektronik adalah data yang bentuknya elektronik, yang dihasilkan oleh komputer dan/atau pengolah data elektronik lainnya dan disimpan dalam disket, *compact disc*, *tape back up*, *hard disk*, atau media penyimpanan elektronik lainnya.
61. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

62. Surat ...

62. Surat Keputusan Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat dengan SKKP PBB-P2 adalah surat keputusan yang menyatakan jumlah kelebihan pembayaran PBB-P2.
63. Pembetulan adalah 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, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
64. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
65. Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat dengan SPMKPBB-P2 adalah surat perintah dari Kepala BPKPD kepada Bidang Anggaran atau yang membidangi untuk menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana yang ditujukan kepada Kas Daerah atau Bank Persepsi, sebagai dasar kompensasi Utang Pajak dan/ atau dasar pembayaran kembali kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan kepada Wajib Pajak.

66. Surat ...

66. Surat Perintah Pencairan Dana yang selanjutnya disingkat dengan SP2D adalah surat yang diterbitkan oleh Kepala BPKPD selaku kuasa/ Bendahara Umum Pengeluaran Daerah untuk melaksanakan pengeluaran atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah berdasarkan SPMKP.
67. Kompensasi Utang Pajak adalah pembayaran Utang Pajak yang dananya berasal dari kelebihan pembayaran pajak yang telah disetor ke rekening kas Daerah melalui penerbitan SPMKP dengan SP2D.

BAB II
PENDAFTARAN, PERHITUNGAN, PENDATAAN, PENILAIAN,
PENGECUALIAN DAN SPPT PBB-P2

Bagian Kesatu
Pendaftaran

Pasal 2

- (1) Setiap orang atau badan yang memiliki, menguasai, memanfaatkan Bumi dan/atau Bangunan wajib mendaftarkan sebagai Wajib Pajak.
- (2) Pendaftaran Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pendaftaran Objek Pajak baru;
 - b. pendaftaran disebabkan mutasi Objek Pajak;
 - c. pendaftaran disebabkan pemecahan sebagian Objek Pajak; dan
 - d. pendaftaran disebabkan penggabungan Objek Pajak.
- (3) Pendaftaran dapat dilakukan per Objek Pajak maupun kolektif.
- (4) Pendaftaran dilakukan dengan mengisi SPOP dan LSPOP sebagaimana format dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (5) Pendaftaran Wajib Pajak dilakukan di kantor UPTD PPD.

Paragraf 1 ...

Paragraf 1
Pendaftaran Objek Pajak Baru

Pasal 3

- (1) Pendaftaran Objek Pajak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a, apabila Objek Pajak belum terdaftar dalam basis data PBB-P2.
- (2) Pendaftaran Objek Pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan persyaratan:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak bagi Wajib Pajak orang pribadi atau fotokopi identitas wakil perusahaan bagi Wajib Pajak badan;
 - b. surat kuasa dari Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - c. fotokopi dokumen yang menjadi dasar kepemilikan, penguasaan atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan; dan
 - d. peta letak atau sket denah lokasi dan/atau titik koordinat Objek Pajak yang dimohon.

Paragraf 2
Pendaftaran Objek Pajak Akibat Mutasi dan Pemecahan
Sebagian Objek Pajak

Pasal 4

- (1) Pendaftaran Objek Pajak disebabkan mutasi dan pemecahan sebagian Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b dan c, akibat perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang menyebabkan seluruh atau sebagian Objek Pajak beralih kepemilikannya, penguasaan atau pemanfaatan.
- (2) Pendaftaran Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan persyaratan:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak bagi Wajib Pajak orang pribadi atau fotokopi identitas wakil perusahaan bagi Wajib Pajak badan;
 - b. surat kuasa dari Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - c. fotokopi ...

- c. fotokopi dokumen yang menjadi dasar kepemilikan, penguasaan atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan; dan
- d. peta letak atau sket denah lokasi dan/atau titik koordinat Objek Pajak yang dimohon.

Pasal 5

Pendaftaran Objek Pajak dan Subjek Pajak dilakukan oleh Subjek Pajak dengan mengisi dan mengembalikan formulir SPOP atau LSPOP ke BPKPD dan/atau UPTD PPD.

Bagian Kedua Perhitungan

Paragraf 1 Dasar Pengenaan PBB-P2

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 merupakan NJOP ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- (3) NJOP tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2, NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.
- (5) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk Objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (6) Besaran NJOP ditetapkan oleh Wali Kota.

Pasal 7 ...

Pasal 7

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. NJOP di bawah Rp1.000.000.000 (Satu Miliar Rupiah) ditetapkan sebesar 25% (Dua Puluh Lima Persen);
 - b. NJOP di atas Rp1.000.000.000 (Satu Miliar Rupiah) ditetapkan sebesar 50% (Lima Puluh Persen);
 - c. Objek Pajak yang berfungsi sebagai:
 1. rumah makan atau restoran;
 2. rumah dan toko (ruko);
 3. bengkel;
 4. hotel/apartemen;
 5. pergudangan;
 6. pabrik;
 7. tower;
 8. perkantoran swasta;
 9. SPBU;
 10. rumah kost;
 11. sarana olahraga;apabila NJOP di bawah Rp1.000.000.000 (Satu Miliar Rupiah) ditetapkan sebesar 50% (Lima Puluh Persen); dan
 - d. Objek Pajak yang berfungsi sebagai lahan pertanian dan peternakan apabila NJOP di atas Rp1.000.000.000 (Satu Miliar Rupiah) ditetapkan sebesar 25% (Dua Puluh Lima Persen).
- (2) Besaran persentase NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kelompok objek PBB-P2 ditentukan dengan mempertimbangkan, meliputi: kenaikan NJOP hasil penilaian, bentuk pemanfaatan Objek Pajak, dan/atau klasterisasi NJOP dalam satu wilayah Daerah Kota.
- (3) Ketentuan mengenai simulasi perhitungan besaran presentase NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2 ...

Paragraf 2
Tarif PBB-P2

Pasal 8

- (1) Tarif PBB-P2 ditetapkan sebesar 0,4 % (nol koma empat persen).
- (2) Tarif PBB-P2 atas objek berupa lahan Pertanian dan Peternakan ditetapkan sebesar 0,3 % (nol koma tiga persen).

Pasal 9

Besaran pokok ketetapan PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dengan tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) atau ayat (2).

Pasal 10

- (1) Saat terutang PBB-P2 ditetapkan pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan.
- (2) Saat yang menentukan untuk menghitung PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari.
- (3) PBB-P2 yang terutang dipungut di wilayah Daerah yang meliputi letak objek PBB-P2.

Bagian Ketiga
Pendataan

Pasal 11

- (1) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak dilakukan oleh BPKPD melalui UPTD PPD dengan memberikan SPOP atau LSPOP untuk diisi dan ditandatangani oleh Subjek Pajak.
- (2) Dalam ...

- (2) Dalam melakukan Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), UPTD PPD dengan Kecamatan dan Kelurahan dan/atau Perangkat Daerah lain yang terkait secara koordinatif untuk melakukan pendataan sebagai berikut:
- a. basis data;
 - b. verifikasi; dan
 - c. pengumpulan data harga pasar Objek Pajak per wilayah.

Pasal 12

Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dapat dilakukan dengan cara:

- a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP atau LSPOP;
- b. identifikasi Objek Pajak;
- c. verifikasi Objek Pajak; dan
- d. pengukuran bidang Objek Pajak.

Paragraf 1

Pembentukan Basis Data

Pasal 13

- (1) Kegiatan pembentukan basis data PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a dapat dibentuk sebuah tim yang berkoordinasi dengan Kecamatan melalui tahapan sebagai berikut:
- a. kegiatan persiapan:
 1. *survey* pendahuluan dan penyusunan rencana kerja;
 2. penyusunan konsep; dan
 3. penyusunan konsep ZNT;
 - b. kegiatan lapangan:
 1. konsultasi dengan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah;
 2. identifikasi atau verifikasi Objek Pajak;
 3. penyebaran pengisian SPOP dan LSPOP;
 4. perekaman SPOP dan lampiran;
5. penggambaran ...

5. penggambaran bidang Objek Pajak dan pemberian NOP; dan
 6. penggambaran peta blok, peta Kelurahan dan peta ZNT;
 - c. kegiatan penetapan NJOP:
 1. pengumpulan harga jual tanah atau nilai transaksi berdasarkan laporan dari Camat atau Lurah;
 2. analisa nilai indikasi rata-rata dari harga jual atau transaksi; dan
 3. penentuan NJOP setiap ZNT.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud ada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 14

Kegiatan pemutakhiran data dilakukan untuk:

- a. menatausahakan laporan mutasi atau perubahan data yang diterima;
- b. melaksanakan verifikasi data Objek Pajak dan Subjek Pajak setiap Kelurahan; dan
- c. melampirkan surat keterangan dari Lurah yang diketahui Camat.

Pasal 15

Penatausahaan laporan mutasi atau perubahan data yang di terima, antara lain:

- a. perubahan dan/atau pemindahan hak atas tanah oleh pejabat pembuat akta tanah, notaris dan badan pertanahan nasional;
- b. surat pengantar dan surat keterangan dari Lurah setempat yang dilegalisasi oleh Camat;
- c. daftar pemberian bukti hak atas tanah atau balik nama atas pemegang sertifikat tanah dari kantor pertanahan;
- d. daftar pemberian izin mendirikan bangunan atau izin pendahuluan yang dikeluarkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan;
- e. surat izin penunjukan penggunaan tanah dan *blok plan/site plan* atau rencana tapak, dan *advice planning* yang dikeluarkan oleh Perangkat Daerah terkait; dan
- f. BPKPD dan/atau instansi lain yang terkait.

Pasal 16 ...

Pasal 16

- (1) Laporan mutasi atau perubahan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 merupakan informasi yang bersifat sekunder dan kepada Wajib Pajak masih diwajibkan mengisi SPOP dan LSPOP yang telah disediakan.
- (2) Penatausahaan atas laporan mutasi atau perubahan data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke dalam administrasi PBB-P2 harus diikuti dengan:
 - a. perekaman data ke dalam *master file* bagi data baru; dan
 - b. perbaikan data bagi data lama yang sebelumnya telah terekam dalam *master file*.

Paragraf 2 Verifikasi

Pasal 17

Verifikasi data Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b, dapat dilaksanakan terhadap suatu wilayah tertentu, apabila hasil penyusunan data awal sudah tidak sesuai yang disebabkan antara lain:

- a. banyaknya SPPT PBB-P2 yang tidak dapat disampaikan kepada Wajib Pajak;
- b. perubahan data Objek Pajak karena adanya bencana alam, kebakaran atau keadaan *force majeure*;
- c. perubahan data Objek Pajak dan NJOP yang sudah tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya di lapangan yang mengakibatkan perubahan data *master file*; dan
- d. adanya surat keputusan atau berita acara pembetulan dan/atau pembatalan dan/atau keberatan.

Pasal 18

Verifikasi data Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dapat dilaksanakan dengan cara:

- a. pencocokan data objek dan Subjek Pajak; dan
- b. pencocokan klasifikasi Objek Pajak dengan NJOP.

Paragraf 3 ...

Paragraf 3
Pengumpulan Data Harga Pasar Objek Pajak

Pasal 19

Pengumpulan data harga pasar Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c dilakukan pada:

- a. tingkat Kelurahan;
- b. tingkat Kecamatan; dan
- c. UPTD PPD.

Pasal 20

Pengumpulan data harga pasar Objek Pajak untuk tingkat Kelurahan dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

- a. pengumpulan data oleh Lurah dengan mengoordinasikan penghimpunan data harga jual tanah sesuai dengan harga tanah yang berlaku di wilayahnya;
- b. evaluasi harga jual tanah; dan
- c. waktu pelaksanaan pengumpulan data, evaluasi harga jual tanah disampaikan kepada ketua tim.

Pasal 21

Pengumpulan data harga pasar Objek Pajak untuk tingkat Kecamatan dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

- a. Camat mengkoordinasikan penghimpunan data harga jual tanah berdasarkan laporan keadaan harga jual tanah pada Kelurahan di wilayah;
- b. evaluasi harga jual tanah; dan
- c. waktu pelaksanaan pengumpulan data, evaluasi harga jual tanah dan penyusunan laporan selama 3 (tiga) bulan sesudah SPPT disebarkan.

Bagian Keempat
Penilaian

Pasal 22

- (1) Penilaian terhadap Objek Pajak PBB-P2 dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Objek ...

- a. Objek Pajak PBB-P2 tertentu dapat dilakukan penilaian secara individual;
 - b. pelaksanaan penilaian dapat dilakukan dengan bekerja sama dengan Perangkat Daerah atau instansi terkait yang membidangi masalah Bangunan;
 - c. pelaksanaan verifikasi data Objek Pajak PBB-P2 dapat dilakukan setiap tahun oleh UPTD PPD; dan
 - d. kegiatan verifikasi dapat dilakukan melalui penunjukan pihak ketiga dalam hal Kecamatan atau Kelurahan atau UPTD PPD tidak dapat melaksanakan kegiatan verifikasi pendataan/ penilaian/NJOP/harga pasar tanah dan bangunan PBB-P2 sesuai Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, dan Pasal 21.
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pejabat penilai yang telah mempunyai sertifikat.

Bagian Kelima
Pengecualian

Pasal 23

- (1) Objek PBB-P2 yaitu Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk permukaan Bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengurukan.
- (3) Yang dikecualikan dari objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas:
 - a. Bumi dan/atau Bangunan kantor pemerintah pusat, kantor Pemerintah Daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
 - b. Bumi ...

- b. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
- d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
- g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (*Mass Rapid Transit*), lintas raya terpadu (*Light Rail Transit*), atau yang sejenis;
- h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Wali Kota; dan
- i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut PBB-P2 oleh pemerintah pusat.

Bagian Keenam
SPPT PBB-P2

Pasal 24

- (1) Penerbitan dan Penyampaian SPPT PBB-P2 dan DHKP paling lambat bulan Maret tahun yang bersangkutan.
- (2) Format SPPT PBB-P2 dan berita acara penyampaian SPPT PBB-P2 sebagaimana di maksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf ...

Paragraf 1
Pembayaran

Pasal 25

Wajib Pajak dapat melakukan pembayaran PBB-P2 terutang dengan cara sebagai berikut:

- a. pembayaran langsung dilakukan ke bank persepsi oleh Wajib Pajak; dan
- b. pembayaran dapat dilakukan dengan pemindah bukuan atau transfer.

Paragraf 2
Penagihan PBB-P2

Pasal 26

- (1) Penagihan dilakukan untuk menagih PBB-P2 terutang yang belum dibayar oleh Wajib Pajak.
- (2) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan STPD dan/atau SKPDKB PBB-P2 dan/atau SKPDKBT PBB-P2.
- (3) STPD dan/atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan surat teguran dan/atau surat paksa jika diperlukan.
- (4) STPD dan/atau SKPD diterbitkan setelah tanggal jatuh tempo Tahun Pajak.

BAB III
TATA CARA PENERBITAN DAN PENGISIAN SKPD ATAU
DOKUMEN LAIN YANG DIPERSAMAKAN, SPTPD,
SKPDKB, SKPDKBT PBB-P2

Pasal 27

- (1) SKPD PBB-P2 diterbitkan untuk suatu Masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak.

(2) SKPD ...

- (2) SKPD PBB-P2 untuk suatu Masa Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan sesuai dengan Masa Pajak yang tercakup dalam SPPT PBB-P2.
- (3) Dalam hal SKPD PBB-P2 tersebut diterbitkan sesuai dengan bagian Tahun Pajak atau Tahun Pajak yang mencakup seluruh Surat SPPT PBB-P2 untuk bagian Tahun Pajak atau Tahun Pajak yang bersangkutan.

Pasal 28

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun setelah saat terutangnya Pajak atau berakhirnya Masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak, Pemerintah Daerah dapat menerbitkan SKPDKB dan SKPDKBT PBB-P2.
- (2) Pemerintah Daerah tetap dapat menerbitkan SKPDKB atau SKPDKBT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meskipun jangka waktu 5 (lima) tahun telah terlampaui sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

- (1) SKPDKB PBB-P2 diterbitkan:
 - a. hasil penelitian terhadap keterangan lain;
 - b. hasil pemeriksaan terhadap:
 1. surat pemberitahuan; atau
 2. kewajiban Wajib Pajak PBB-P2 karena Wajib Pajak PBB-P2 tidak menyampaikan surat pemberitahuan dalam jangka waktu yang telah ditentukan dan setelah ditegur secara tertulis surat pemberitahuan tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran;
 - c. hasil pemeriksaan bukti permulaan terhadap:
 1. Wajib Pajak yang melakukan perbuatan melanggar ketentuan perpajakan; dan
 2. Wajib Pajak badan yang dilakukan pemeriksaan bukti permulaan karena tidak memenuhi ketentuan perpajakan, tetapi tidak ditemukan bukti permulaan bahwa Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan.

(2) Keterangan ...

- (2) Keterangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, antara lain:
- a. risalah mengenai data PBB-P2 terkait dengan Wajib Pajak yang tidak menyampaikan SPOP dan LSPOP dalam jangka waktu yang telah ditentukan dan setelah ditegur secara tertulis surat pemberitahuan tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran;
 - b. risalah mengenai temuan Pemeriksaan bukti permulaan terkait dengan pembuatan laporan sumir dalam hal berdasarkan hasil Pemeriksaan bukti permulaan tidak ditemukan adanya indikasi tindak pidana;
 - c. risalah mengenai temuan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan dalam hal penyidikan dihentikan; dan
 - d. putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap terhadap Wajib Pajak yang dipidana karena melakukan tindak pidana di bidang perpajakan atau tindak pidana lainnya yang dapat menimbulkan kerugian pada pendapatan Daerah.

Pasal 30

SKPKDBT PBB-P2 diterbitkan berdasarkan:

- a. hasil pemeriksaan atau pemeriksaan ulang terhadap data baru yang mengakibatkan penambahan jumlah Pajak yang terutang termasuk data yang semula belum terungkap;
- b. hasil penelitian atas putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap terhadap Wajib Pajak yang dipidana karena melakukan tindak pidana di bidang perpajakan atau tindak pidana lainnya yang dapat menimbulkan kerugian pada pendapatan Daerah; atau
- c. hasil penelitian terhadap keterangan tertulis dari Wajib Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

Pasal 31 ...

Pasal 31

Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) PBB-P2 diterbitkan berdasarkan:

- a. hasil penelitian terhadap kebenaran pembayaran Pajak atas permohonan Wajib Pajak apabila terdapat kelebihan pembayaran Pajak yang seharusnya tidak terutang;
- b. hasil pemeriksaan terhadap surat pemberitahuan terhadap jumlah kredit Pajak atau jumlah Pajak yang dibayar lebih besar dari pada jumlah Pajak yang terutang; atau
- c. hasil pemeriksaan terhadap permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sesuai jumlah kredit Pajak atau jumlah Pajak yang dibayar lebih besar daripada jumlah Pajak yang terutang.

Pasal 32

- (1) SKPD PBB-P2 diterbitkan berdasarkan nota penghitungan.
- (2) Nota penghitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat berdasarkan laporan atas hasil penelitian, pemeriksaan, pemeriksaan ulang, atau Pemeriksaan Bukti Permulaan.

Pasal 33

Dalam hal SKPD PBB-P2 diterbitkan bagi Wajib Pajak yang sudah dihapuskan NOP, penerbitan SKPD dilakukan dengan menerbitkan nomor yang baru.

Pasal 34

Format pengisian SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan, SPTPD, SKPDKB, SKPDKBT PBB-P2 sebagaimana ditetapkan dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB IV ...

BAB IV
PEMBAYARAN PENYETORAN, TEMPAT PEMBAYARAN,
DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Pasal 35

PBB-P2 harus disetor paling lambat tanggal 30 (tiga puluh) September setelah Masa Pajak berakhir.

Pasal 36

- (1) Dalam hal tanggal jatuh tempo pembayaran atau penyeteroran Pajak bertepatan dengan hari libur atau hari libur nasional, pembayaran atau penyeteroran Pajak dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- (2) Hari libur nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diliburkan untuk penyelenggaraan pemilihan umum yang ditetapkan oleh pemerintah dan cuti bersama secara nasional yang ditetapkan oleh pemerintah.

Pasal 37

- (1) Pembayaran dan penyeteroran Pajak harus dilakukan dengan menggunakan SSPD PBB-P2 atau sarana administrasi lain yang disamakan dengan SSPD, format sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (2) SSPD PBB-P2 atau sarana administrasi lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai bukti pembayaran PBB-P2 apabila telah disahkan oleh kepala BPKPD dan/atau kantor penerima pembayaran yang berwenang atau apabila telah mendapatkan validasi.
- (3) SSPD PBB-P2 atau sarana administrasi lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap sah apabila telah divalidasi dengan NTP.

Pasal 38 ...

Pasal 38

Pembayaran PBB-P2 terutang untuk Objek Pajak dilakukan di TP dan/atau TP Elektronik yang telah ditetapkan dalam SPPT PBB-P2.

Pasal 39

Saldo penerimaan PBB-P2 pada TP dipindahbukukan ke rekening Kas Daerah setiap hari kerja.

BAB V
PEMBETULAN, PENGURANGAN POKOK PAJAK,
KEBERATAN DAN PENGHAPUSAN SANKSI
ADMINISTRATIF

Pasal 40

- (1) Pemerintah Daerah dapat membetulkan SPPT, SKPD, STPD, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara fiskus dan Wajib Pajak, yaitu:
 - a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan NOP, nama, alamat, luas tanah dan/atau bangunan;
 - b. kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian; dan/atau
 - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, NJOPTKP, dan sanksi administratif.

(3) Pembetulan ...

- (3) Pembetulan SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, tersebut seharusnya tidak diterbitkan karena bukan merupakan objek PBB-P2.

Pasal 41

Pemerintah Daerah dapat memberikan pengurangan atau pembebasan Pajak, dalam hal:

- a. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak pensiunan PNS, TNI/Polri, pensiunan BUMN, pensiunan BUMD termasuk janda/dudanya;
- b. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan, dan penerima tanda jasa bintang gerilya termasuk janda/dudanya;
- c. Objek Pajak yang mempunyai fungsi pelestarian sosial;
- d. Objek Pajak yang mempunyai fungsi pelestarian lingkungan;
- e. Objek Pajak Bangunan yang termasuk cagar budaya;
- f. Objek Pajak yang terkena bencana alam dan non alam seperti gempa bumi, tanah longsor, gunung meletus, pandemi penyakit dan sebagainya, serta sebab-sebab lain yang luar biasa seperti kebakaran yang mengakibatkan Objek Pajak tidak dapat dimanfaatkan mempunyai fungsi pelestarian sosial dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan;
- g. Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban dibuktikan dengan laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik;
- h. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak yang berbadan hukum yang mengupayakan kantong plastik atau kantong alternatif lain yang ramah lingkungan dan/atau mengurangi penyediaan kantong plastik;
- i. Objek ...

- i. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh perguruan tinggi swasta; dan
- j. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh rumah sakit swasta.

Pasal 42

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB kepada kepala BPKPD dalam hal:
 - a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas objek ajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual Objek Pajak tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran ketentuan peraturan PBB-P2.
- (2) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. satu surat permohonan keberatan untuk satu SPPT atau SKPD;
 - b. dikemukakan 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 atau 1 (satu) bulan sejak diterimanya SKPD PBB-P2, kecuali wajib pajak dapat menunjukkan bahwa waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya; dan
 - d. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal Surat Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri surat kuasa bermaterai sekurang-kurangnya Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah).
- (3) Tanggal penerimaan Surat Permohonan Keberatan dijadikan dasar untuk memproses surat Keberatan adalah tanggal diterimanya Surat Keberatan yang disampaikan langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya.
- (4) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk memperkuat alasan pengajuan keberatan disertai dengan:
 - a. SPPT ...

- a. SPPT atau SKPD PBB-P2 yang asli untuk diajukan keberatan;
- b. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi kuasanya apabila dikuasakan bermaterai sekurang-kurangnya Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
- c. fotokopi bukti kepemilikan tanah;
- d. fotokopi bukti lunas PBB-P2 tahun terakhir; dan
- e. bukti pendukung lainnya.

Pasal 43

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 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 BPKPD dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya Surat Keberatan, wajib 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 42 ayat (2) huruf c.

Pasal 44

- (1) Wali Kota melalui Kepala BPKPD 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 yang terutang.

(3) Apabila ...

- (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) Wali Kota dapat melimpahkan kewenangan kepada Kepala BPKPD untuk memberikan keputusan atas nama Wali Kota untuk memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam hal PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp500.000.000,00 (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) berdasarkan hasil penelitian kantor dan penelitian lapangan.
- (7) Dalam hal Keputusan Keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT atau SKPD PBB-P2, Kepala BPKPD menerbitkan SPPT atau SKPD PBB-P2 baru tanpa merubah tanggal jatuh tempo.
- (8) SPPT atau SKPD PBB-P2 baru sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 ayat 1 dan 2.

Pasal 45

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. 1 (satu) permohonan diajukan untuk 1 (satu) SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2, atau STPD PBB- P2, kecuali diajukan secara kolektif;
 - b. permohonan ditujukan kepada Wali Kota melalui kepala BPKPD;
 - c. diajukan ...

- c. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan sanksi administratif yang dimohon disertai alasan yang jelas;
- d. surat permohonan yang diajukan secara perseorangan ditandatangani oleh Wajib Pajak, kecuali permohonan yang diajukan secara kolektif ditandatangani Lurah dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - 1. surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa khusus untuk:
 - a) Wajib Pajak badan; atau
 - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administratif minimal Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
 - 2. harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administratif minimal Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) Pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administratif yang tercantum dalam SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2;
 - 3. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SPPT atau SKPD PBB-P2 yang terkait dengan STPD PBB-P2, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administratif yang tercantum dalam STPD PBB-P2; dan
 - 4. Permohonan pengurangan dan penghapusan sanksi administratif yang diajukan secara kolektif hanya untuk SPPT PBB-P2 dan/atau SKPD PBB-P2, atau STPD PBB-P2 semua Tahun Pajak.

(2) Permohonan ...

- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat mengajukan kembali terhadap permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dengan terlebih dahulu melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 46

Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 disertai bukti pendukung, terdiri dari:

- a. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- b. fotokopi SPPT PBB-P2/SKPD PBB-P2/STPD PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2;
- c. surat pengajuan pribadi disertai materai dan atau surat pengantar dari Kelurahan yang menyatakan mengajukan penghapusan denda administrasi PBB-P2 dengan alasan yang bisa dipertanggungjawabkan;
- d. fotokopi laporan keuangan, dalam hal permohonan yang diajukan oleh Wajib Pajak badan;
- e. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa sanksi administratif PBB-P2 dikarenakan kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak; dan/atau
- f. fotokopi surat pemberitahuan pengajuan keberatan PBB-P2 tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT PBB-P2 atau SKPD PBB-P2.

Pasal 47 ...

Pasal 47

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan pengurangan atau pembatalan ketetapan PBB-P2 dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. 1 (satu) permohonan diajukan untuk 1 (satu) SPPT PBB-P2 atau SKPD PBB-P2, kecuali diajukan secara kolektif;
 - b. permohonan ditujukan kepada Wali Kota melalui Kepala BPKPD;
 - c. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan ketetapan PBB-P2 yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - d. surat permohonan yang diajukan secara perseorangan ditandatangani oleh Wajib Pajak, kecuali permohonan yang diajukan secara kolektif ditandatangani Lurah, dalam hal surat permohonan dikuasakan harus dilampiri dengan surat kuasa;
 - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SPPT atau SKPD PBB-P2, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan adalah SPPT atau SKPD PBB-P2;
 - f. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SPPT atau SKPD PBB-P2 yang terkait dengan STPD PBB-P2, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan adalah STPD PBB-P2;
 - g. tidak memiliki tunggakan tahun-tahun sebelumnya dan belum kedaluwarsa menurut ketentuan perpajakan yang berlaku atas Objek Pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;
 - h. permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan PBB-P2 yang diajukan secara perorangan atau kolektif hanya untuk SPPT PBB-P2 Tahun Pajak berjalan;
 - i. jangka ...

- i. jangka waktu permohonan yang diajukan secara perseorangan:
 - 1) 3 (tiga) bulan dihitung sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2;
 - 2) 1 (satu) bulan dihitung sejak tanggal diterimanya SKPD PBB-P2;
 - 3) 1 (satu) bulan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan;
 - 4) 3 (tiga) bulan dihitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
 - 5) 3 (tiga) bulan dihitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - j. Jangka waktu permohonan yang diajukan secara kolektif:
 - 1) 3 (tiga) bulan dihitung sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2;
 - 2) 3 (tiga) bulan dihitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
 - 3) 3 (tiga) bulan dihitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Lurah dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (2) Wajib Pajak yang mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya tersebut, tidak termasuk pengertian Wajib Pajak yang tidak mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f.
- (3) Permohonan pengurangan atau Pembatalan Ketetapan PBB-P2 yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan dihitung sejak permohonan tersebut diterima.

(4) Terhadap ...

- (4) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat mengajukan kembali permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dengan terlebih dahulu melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3).

Pasal 48

Permohonan pengurangan atau pembatalan penetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 harus disertai bukti pendukung, terdiri atas:

- a. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- b. fotokopi kartu anggota veteran, atau fotokopi surat keputusan tentang pengakuan, pengesahan dan penganugerahan gelar kehormatan dari pejabat berwenang, dalam hal Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
- c. fotokopi surat keputusan pensiun, dalam hal Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan sehingga kewajiban membayar PBB- P2 sulit dipenuhi;
- d. fotokopi keputusan Wali Kota tentang Penetapan Bangunan dan/atau Lingkungan sebagai bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya yang sudah Dilegalisasi, dalam hal Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang;
- e. fotokopi akta pendirian perusahaan/yayasan, dalam hal Wajib Pajak badan;
- f. SPPT PBB-P2 atau SKPD PBB-P2 atau surat keputusan keberatan asli yang dimohonkan pengurangan atau pembatalan penetapan PBB- P2;
- g. fotokopi slip gaji atau dokumen lain yang menyatakan besarnya penghasilan dan/atau surat keterangan kesulitan keuangan dari Lurah;
- h. fotokopi laporan keuangan, dalam hal permohonan yang diajukan oleh Wajib Pajak badan;
- i. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa pengurangan atau pembatalan penetapan PBB-P2 dikarenakan kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak;
- j. fotokopi ...

- j. fotokopi surat pemberitahuan pengajuan keberatan PBB-P2 tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPP PBB-P2 atau SKPD PBB-P2;
- k. fotokopi surat keputusan pengurangan tahun sebelumnya; dan
- l. dokumen pendukung untuk permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan PBB-P2 yang diajukan secara perseorangan dalam hal Objek Pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa berupa:
 - 1. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan Objek Pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
 - 2. surat keterangan yang mendukung alasan permohonan dari Lurah setempat atau instansi terkait.

Pasal 49

Pembatalan SPPT PBB-P2 atau SKPD PBB-P2, dapat dilakukan apabila SPPT PBB-P2 atau SKPD PBB-P2 tersebut seharusnya tidak diterbitkan karena bukan merupakan Objek Pajak bumi dan bangunan, yang meliputi:

- a. digunakan oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, sebagai berikut:
 - 1. bidang ibadah, meliputi masjid, gereja, pura, vihara dan klenteng;
 - 2. bidang sosial, meliputi panti asuhan, balai rukun tetangga atau rukun warga, dan panti jompo;
 - 3. bidang kesehatan, meliputi rumah sakit pemerintah dan puskesmas;
 - 4. bidang pendidikan, meliputi TK, SD, SMP dan SMA;
 - 5. bidang kebudayaan nasional;
- c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis;
- d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. digunakan ...

- e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan; dan
- g. Nilai perolehan Objek Pajak yang salah sehingga terdapat dua atau lebih NOP atau tidak ada objek.

Pasal 50

- (1) Pemberian Pengurangan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dapat diberikan kepada Wajib Pajak orang pribadi atau badan yang besarnya paling tinggi sebesar 100 % (seratus persen) dari sanksi administratif seluruh piutang pajak.
- (2) Pemberian Pengurangan dapat diberikan kepada Wajib Pajak dalam kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/atau Wajib Pajak karena sebab:
 - a. Wajib Pajak Pribadi, meliputi:
 - 1. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya diberikan pengurangan ketetapan paling tinggi sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang;
 - 2. Pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas diberikan pengurangan:
 - a) Objek Pajak berupa lahan pertanian /perkebunan/perikanan/peternakan yang luasnya kurang dari 1 ha (satu hektar) yang hasilnya sangat terbatas, diberikan pengurangan ketetapan paling tinggi sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang;
 - b) Objek Pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang luasnya kurang dari 1 ha (satu hektar) sampai dengan 3 ha (tiga hektar) yang hasilnya sangat terbatas diberikan pengurangan ketetapan paling tinggi sebesar 50 % (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang; dan
 - c) Objek ...

- c) Objek Pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang luasnya lebih dari 3 ha (tiga hektar) yang hasilnya sangat terbatas diberikan pengurangan ketetapan paling tinggi sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang;
- 3. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan pegawai negeri, sehingga kewajiban membayar PBB-P2 sulit dipenuhi diberikan pengurangan sebagai berikut:
 - a) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan pegawai negeri golongan I atau yang setara, diberikan pengurangan ketetapan paling tinggi sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang;
 - b) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan pegawai negeri golongan II atau yang setara, diberikan pengurangan ketetapan sebesar paling tinggi 60% (enam puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang;
 - c) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan pegawai negeri golongan III atau yang setara, diberikan pengurangan ketetapan paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang; dan
 - d) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan pegawai negeri golongan IV atau yang setara, diberikan pengurangan ketetapan paling tinggi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang;
- 4. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban membayar PBB-P2 sulit dipenuhi diberikan pengurangan paling tinggi sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang;

5. Objek ...

5. Objek Pajak yang mengalami kenaikan NJOP akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan diberikan pengurangan sebagai berikut:
 - a) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang NJOP per meter persegi meningkat lebih dari 75% (tujuh puluh lima persen) akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan, diberikan pengurangan ketetapan paling tinggi sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang;
 - b) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang NJOP per meter persegi meningkat antara 50% (lima puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan, diberikan pengurangan ketetapan paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang; dan
 - c) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang NJOP per meter persegi meningkat antara 25% (dua puluh lima persen) sampai dengan kurang dari 50% (lima puluh persen) akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan, diberikan pengurangan ketetapan paling tinggi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang.
- b. Wajib Pajak orang pribadi yang NJOP per meter persegi meningkat diatur sesuai dengan kategori sebagaimana yang tercantum di dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini;
- c. pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b hanya diberikan kepada wajib pajak yang mengajukan keberatan dan tidak memiliki piutang pajak;

d. Wajib ...

- d. Wajib Pajak badan, meliputi:
1. Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan keuangan Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 50% (lima puluh persen);
 2. Wajib Pajak badan yang bergerak dibidang sosial, pendidikan, dan kesehatan yang bersifat nirlaba diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 50% (lima puluh persen);
 3. perguruan tinggi swasta diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 50% (lima puluh persen);
 4. dalam hal Objek Pajak terkena bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, tanah longsor, kebakaran, wabah penyakit, gagal panen, wabah hama tanaman, dan keadaan lain di luar kuasanya diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 100% (Seratus Persen).

Pasal 51

Pengurangan atau Pembatalan Pajak atau Permohonan penghapusan sanksi administratif diajukan oleh Wajib Pajak secara:

- a. perseorangan, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD dan/atau STPD; atau
- b. kolektif, untuk PBB-P2 yang terutang, tercantum dalam SPPT.

Pasal 52

- (1) Keputusan permohonan dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian.

(3) Penelitian ...

- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian (LHP) permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan/atau pengurangan atau pembatalan ketetapan PBB-P2.
- (4) Dalam hal dilaksanakan pemeriksaan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus terlebih dahulu memberitahukan mengenai waktu pelaksanaan kepada:
 - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam permohonan diajukan secara perseorangan; atau
 - b. Lurah dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (5) Wajib Pajak yang telah diberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT PBB-P2 atau SKPD PBB-P2 yang sama.

Pasal 53

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a dan permohonan pengurangan atau pembatalan SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2, atau STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2), dapat diajukan oleh Wajib Pajak paling banyak 2 (dua) kali.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan kedua, permohonan tersebut harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal pengiriman Surat Keputusan atas permohonan yang pertama.
- (3) Permohonan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dan Pasal 47.

(4) Permohonan ...

- (4) Permohonan kedua yang diajukan melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 54

- (1) Kepala BPKPD berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan/atau pengurangan atau pembatalan ketetapan dalam hal PBB-P2 terutang sebagaimana tercantum dalam Pasal 41, Pasal 45, dan Pasal 47.
- (2) Kepala BPKPD melaporkan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Wali Kota setiap semester dalam 1 tahun.

Pasal 55

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan, keputusan pemberian pengurangan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) harus diterbitkan, kecuali dalam hal permohonan secara kolektif sebagaimana dalam Pasal 51 huruf b.
- (2) Tanggal diterimanya permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. tanggal tanda pengiriman surat permohonan pengurangan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan tanda bukti pengiriman surat; atau
 - b. tanggal terima surat permohonan pengurangan dalam hal diajukan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada Wali Kota melalui Kepala BPKPD.

(3) Permohonan ...

- (3) Permohonan pengurangan dianggap dikabulkan, dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir, apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan.
- (4) Dalam hal besarnya persentase pengurangan yang diajukan permohonan pengurangan melebihi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 50, besarnya pengurangan ditetapkan sebesar persentase sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50.

Pasal 56

- (1) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2), harus memenuhi persyaratan:
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKP PBB-P2;
 - b. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas,
 - c. permohonan ditujukan kepada Wali Kota melalui Kepala BPKPD;
 - d. dilampiri fotokopi SPPT atau SKP PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan;
 - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak,
 - f. diajukan dalam jangka waktu :
 1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
 2. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKP PBB-P2;
 3. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB-P2;
 4. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
5. 3 (tiga) ...

5. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - g. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun Pajak sebelumnya atas Objek Pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar kekuasaannya; dan
 - h. tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKP PBB-P2 yang dimohonkan Pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan surat keputusan keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.
- (2) Permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a, harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa Objek Pajak dengan tahun Pajak yang sama;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - c. diajukan kepada Wali Kota atau melalui Kepala BPKPD atau melalui pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya;
 - d. diajukan paling lambat Bulan September Tahun Pajak yang bersangkutan; dan
 - e. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas Objek Pajak yang dimohonkan pengurangan.
- (3) Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b, harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
 - b. diajukan ...

- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
- c. diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala BPKPD;
- d. pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2);
- e. Lurah setempat;
- f. dilampiri fotokopi SPPT yang dimohonkan pengurangan;
- g. diajukan dalam jangka waktu:
 - 1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
 - 2. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
 - 3. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak melalui pengurus LVRI setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Lurah, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak, dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
- h. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas Objek Pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
- i. tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan pengurangan.

Pasal 57

- (1) Permohonan pengurangan secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) dan ayat (2) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Permohonan pengurangan secara kolektif yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), kepala BPKPD dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada:
- a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
 - b. pengurus Lembaga Veteran Republik Indonesia setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Lurah setempat dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.

BAB VI PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Pasal 58

Kelebihan pembayaran PBB-P2 dapat dikembalikan dalam hal:

- a. PBB-P2 yang lebih dibayar karena diterbitkan SKKP PBB-P2;
- b. PBB-P2 yang lebih dibayar karena diterbitkan surat keputusan keberatan, putusan banding atau putusan peninjauan kembali;
- c. PBB-P2 yang lebih dibayar karena diterbitkan surat keputusan pemberian pengurangan PBB-P2;
- d. PBB-P2 yang lebih dibayar karena diterbitkan surat keputusan pengurangan denda administrasi PBB-P2;
- e. PBB-P2 yang lebih dibayar karena diterbitkan surat keputusan pembetulan PBB-P2;
- f. PBB-P2 yang lebih dibayar karena diterbitkan surat keputusan pengurangan sanksi administratif atau surat keputusan penghapusan sanksi administratif;
- g. PBB-P2 yang lebih dibayar karena diterbitkan surat keputusan pengurangan surat ketetapan Pajak PBB-P2 atau surat keputusan pembatalan surat ketetapan Pajak PBB-P2; atau
- h. PBB-P2 yang lebih dibayar karena diterbitkan surat keputusan pengurangan surat tagihan Pajak PBB-P2 atau surat keputusan pembatalan surat tagihan Pajak PBB-P2.

Pasal 59 ...

Pasal 59

- (1) Kelebihan pembayaran pajak PBB-P2, harus diperhitungkan terlebih dahulu dengan Utang Pajak yang diadministrasikan di UPTD PPD, sebagaimana tercantum dalam:
 - a. STPD PBB-P2;
 - b. SKPDKB PBB-P2, SKPDKBT PBB-P2, dan surat keputusan keberatan PBB-P2, yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah, untuk Masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sebelumnya;
 - c. SKPDKB PBB-P2 atau SKPDKBT PBB-P2 yang telah disetujui dalam hasil pemeriksaan, dan surat keputusan keberatan yang tidak diajukan banding, yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah, untuk Masa Pajak, Bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sesudahnya;
 - d. SKPDKB PBB-P2 atau SKPDKBT PBB-P2 atas jumlah yang tidak disetujui dalam pembahasan akhir hasil pemeriksaan, untuk Masa Pajak, Bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sesudahnya, dalam hal:
 1. Tidak diajukan keberatan;
 2. Diajukan keberatan tetapi surat keputusan keberatan mengabulkan sebagian, menolak, atau menambah jumlah pajak terutang dan atas surat keputusan keberatan tersebut tidak diajukan banding; atau
 3. Diajukan keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan tersebut diajukan banding tetapi putusan banding mengabulkan sebagian, menambah jumlah Pajak terutang, atau menolak;
 - e. SPPT, SKPD PBB-P2, atau STPD PBB-P2;
 - f. surat keputusan keberatan untuk PBB-P2 yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah tetapi tidak diajukan banding;
 - g. adanya putusan banding atau putusan peninjauan kembali yang menyebabkan jumlah Pajak yang masih harus dibayar bertambah; dan/atau
 - h. surat keputusan pembetulan yang menyebabkan jumlah Pajak yang masih harus dibayar bertambah.

(2) Dalam ...

- (2) Dalam hal setelah dilakukan perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat sisa kelebihan pembayaran Pajak, atas permohonan Wajib Pajak, sisa kelebihan pembayaran Pajak tersebut dapat diperhitungkan dengan Pajak yang akan terutang atau dengan Utang Pajak atas nama Wajib Pajak lain.

Pasal 60

- (1) Penghitungan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dituangkan dalam nota penghitungan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak.
- (2) Diterbitkannya surat keputusan pengembalian pendahuluan kelebihan PBB-P2.
- (3) Diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan atau diucapkannya putusan banding atau putusan peninjauan kembali.

Pasal 61

- (1) Perhitungan kelebihan pembayaran PBB-P2 dengan Utang Pajak PBB-P2, ditindaklanjuti dengan kompensasi Utang Pajak, dan dalam hal tidak ada Utang Pajak, seluruh kelebihan pembayaran pajak dikembalikan kepada Wajib Pajak bersangkutan.
- (2) Kompensasi Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui potongan SPMKP PBB-P2 dan/atau transfer pembayaran.
- (3) Kompensasi Utang Pajak melalui transfer pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam hal kelebihan pembayaran PBB-P2 dikompensasikan ke Utang Pajak PBB-P2.
- (4) Format SPMKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 62 ...

Pasal 62

- (1) SPMKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (4) dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukan sebagai berikut:
 - a. lembar pertama untuk Bendahara Pengeluaran/Kas Daerah;
 - b. lembar kedua untuk Wajib Pajak; dan
 - c. lembar ketiga untuk arsip BPKPD.
- (2) SPMKP PBB-P2 dibebankan pada kode rekening pendapatan pajak tahun anggaran berjalan, yaitu pada akun yang sama dengan akun pada saat diakuinya pendapatan Pajak semula.
- (3) Kompensasi Utang Pajak yang dilakukan melalui potongan SPMKP PBB-P2 harus dilampiri dengan surat setoran.
- (4) Kompensasi Utang Pajak yang dilakukan melalui potongan SPMKP PBB-P2 dan transfer pembayaran, hanya dilampiri dengan surat setoran untuk kompensasi Utang Pajak yang akan dilakukan melalui potongan SPMKP PBB-P2.

Pasal 63

- (1) Berdasarkan SPMKP PBB-P2, Kepala BPKPD menerbitkan SP2D dengan ketentuan:
 - a. dalam hal seluruh kelebihan pembayaran Pajak dikompensasikan ke Utang Pajak melalui potongan SPMKP PBB-P2;
 - b. dalam hal kelebihan pembayaran Pajak dikompensasikan ke Utang Pajak melalui transfer pembayaran, Bendahara pada BPKPD yang membidangi menerbitkan SP2D dilampiri dengan daftar rekening tujuan;
 - c. dalam hal kelebihan pembayaran Pajak dikompensasikan ke Utang Pajak melalui potongan SPMKP PBB-P2 dan transfer pembayaran, bendahara Pengeluaran Daerah terlebih dahulu memperhitungkan potongan SPMKP PBB-P2 dimaksud dan menerbitkan SP2D dilampiri dengan daftar rekening tujuan;
 - d. dalam ...

- d. dalam hal masih terdapat sisa kelebihan pembayaran Pajak yang harus dikembalikan kepada Wajib Pajak setelah dikompensasikan dengan Utang Pajak melalui potongan SPMKP PBB-P2 atau transfer pembayaran sebagaimana dimaksud pada huruf b atau huruf c, Kepala BPKPD menerbitkan SP2D dilampiri dengan daftar rekening tujuan termasuk rekening Wajib Pajak; dan
 - e. Dalam hal seluruh kelebihan pembayaran pajak dikembalikan kepada Wajib Pajak, BPKPD menerbitkan SP2D sesuai dengan rekening Wajib Pajak bersangkutan.
- (2) SP2D sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam rangkap 3 (tiga) dengan peruntukan sebagai berikut:
 - a. lembar ke-1 untuk bendahara PengeluaranKas Daerah;
 - b. lembar ke-2 untuk BPKPD penerbit SPMKP PBB-P2; dan
 - c. lembar ke-3 untuk arsip.
 - (3) BPKPD mengesahkan setiap surat setoran yang dilampirkan dalam SPMKP PBB-P2 atas kompensasi melalui potongan SPMKP PBB-P2.
 - (4) Dalam hal kelebihan pembayaran Pajak dikompensasikan ke Utang Pajak melalui potongan SPMKP PBB-P2, BPKPD menerbitkan bukti penerimaan Daerah dengan teraan nomor transaksi penerimaan Daerah dan Nomor Penerimaan Potongan (NPP) sesuai dengan tanggal SP2D.
 - (5) Dalam hal kelebihan pembayaran Pajak dikompensasikan ke Utang Pajak melalui transfer pembayaran, Unit Pelaksana Teknis PBB-P2 dan BPHTB menyampaikan informasi akan adanya transfer penerimaan dan menyampaikan surat setoran berupa Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, ke kas Daerah atau Bank Persepsi tujuan untuk SSPD PBB-P2.

Pasal 64 ...

Pasal 64

- (1) Kelebihan pembayaran PBB-P2 setelah diperhitungkan dengan Utang Pajak, dikembalikan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak:
 - a. surat keputusan keberatan diterbitkan;
 - b. adanya putusan banding atau putusan peninjauan kembali;
 - c. surat keputusan pemberian pengurangan PBB-P2 diterbitkan;
 - d. surat keputusan pengurangan denda Administrasi PBB-P2 diterbitkan:
 1. surat keputusan Pembetulan PBB-P2 diterbitkan;
 2. surat keputusan pengurangan sanksi administratif atau surat keputusan penghapusan sanksi administratif PBB- P2 diterbitkan;
 3. surat keputusan pengurangan surat ketetapan Pajak atau surat keputusan pembatalan surat ketetapan PBB-P2 diterbitkan; atau
 4. surat keputusan pengurangan STPD PBB- P2 atau surat keputusan pembatalan STPD PBB-P2 diterbitkan.
- (2) UPTD PPD wajib menyampaikan SPMKP PBB-P2 dan/atau SSPD PBB-P2, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. paling lama 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlampaui; atau
 - b. paling lama 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui.
- (3) SP2D diterbitkan oleh BPKPD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII ...

BAB VII KEDALUWARSA

Pasal 65

- (1) Hak untuk penagihan Pajak, kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah.
- (2) Daluwarsa penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa; dan
 - b. ada pengakuan utang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat teguran dan/atau surat paksa yang dibuktikan dengan berita acara penyampaian surat paksa.
- (4) Berita acara penyampaian surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani oleh penyampai, penerima dan 2 (dua) orang saksi.
- (5) Pengakuan Utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai Utang Pajak dan belum melunasi kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Pengakuan Utang Pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

BAB VIII ...

BAB VIII
TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Pasal 66

- (1) Wali Kota dapat menghapuskan piutang Pajak yang kedaluwarsa dan/atau tidak bisa tertagih.
- (2) Penghapusan piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wali Kota berdasarkan usulan penghapusan piutang Pajak oleh kepala BPKPD.
- (3) Berdasarkan usulan penghapusan piutang Pajak, Wali Kota berwenang untuk menerbitkan keputusan tentang penghapusan piutang Pajak.
- (4) Usulan penghapusan piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilakukan dengan prinsip kehati-hatian.
- (5) Penghapusan Piutang Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh:
 - a. Wali Kota untuk jumlah penghapusan piutang Pajak sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); dan
 - b. Wali Kota dengan persetujuan dewan perwakilan rakyat Daerah untuk lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- (6) Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah piutang Pajak yang tercantum dalam:
 - a. SKPD;
 - b. SPPT PBB-P2 atau hasil cetak data elektronik yang memuat Pajak terutang untuk PBB-P2;
 - c. SKPDKB;
 - d. SKPDKBT;
 - e. STPD;
 - f. surat teguran/Surat peringatan/Surat Tagihan/Dokumen yang dapat dipersamakan;
 - g. putusan banding atau putusan peninjauan Kembali Mahkamah Agung yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah; dan/atau
 - h. daftar piutang Pajak Daerah.

(7) Piutang ...

- (7) Piutang Pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih kembali akan tetapi belum kedaluwarsa terlebih dahulu dimasukkan ke dalam buku daftar cadangan penghapusan piutang Pajak dan tidak dilakukan kembali tindakan penagihan.

BAB IX PENATAUSAHAAN PENGHAPUSAN

Pasal 67

- (1) Penghapusan Piutang Pajak Daerah wajib terlebih dahulu dilakukan Perencanaan dengan melakukan penatausahaan Piutang Pajak Daerah dan telah dilakukan upaya tindakan penagihan berdasarkan peraturan perpajakan Daerah.
- (2) Perencanaan Penghapusan piutang Pajak Daerah meliputi:
 - a. menginventarisasi objek dan subjek piutang Pajak Daerah berdasarkan pangkalan data atau database.
 - b. melakukan identifikasi dan verifikasi terhadap data piutang Pajak Daerah;
 - c. menyiapkan berita acara hasil pengecekan identifikasi dan verifikasi.

Pasal 68

- (1) Wali Kota membentuk Tim Penyelesaian Piutang Pajak Daerah yang ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh kepala BPKPD dan beranggotakan pegawai negeri sipil dari BPKPD beserta Perangkat Daerah terkait.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas melakukan penelitian administrasi dan lapangan terhadap piutang Pajak yang ada dalam Daftar usulan penghapusan piutang Pajak dan daftar cadangan penghapusan piutang Pajak.

- (4) Penelitian ...

- (4) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dilakukan oleh penyidik pegawai negeri sipil Pajak Daerah dan juru sita Pajak Daerah.
- (5) Penelitian yang dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada surat tugas Kepala BPKPD.

Pasal 69

- (1) Penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3) meliputi:
 - a. inventarisasi data dokumen Wajib Pajak meliputi:
 1. SKPD;
 2. SPPT PBB-P2 atau hasil cetak data elektronik yang memuat Pajak terutang untuk PBB-P2;
 3. SKPDKB;
 4. SKPDKBT;
 5. STPD;
 6. surat teguran/surat peringatan/surat tagihan/dokumen yang dapat dipersamakan dan/atau yang telah kedaluwarsa;
 7. surat paksa terakhir yang disampaikan;
 8. surat Keputusan Pembetulan dan surat keputusan keberatan;
 9. putusan banding atau putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah; dan/atau
 10. daftar piutang Pajak Daerah.
- (2) Apabila dalam penelitian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak terpenuhi dan telah dilakukan penelusuran administrasi secara optimal terhadap dokumen yang menjadi dasar Pajak terutang yang diusulkan penghapusan Piutang Pajak Daerah, kepala BPKPD dapat menerbitkan salinan/*printscreen*/cetakan dokumen dimaksud atau salinan data elektronik yang memuat Pajak terutang dengan legalisasi pejabat yang berwenang.

Pasal 70 ...

Pasal 70

- (1) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2), tim membuat Laporan Hasil Penelitian setiap akhir tahun takwim sebagai bahan usulan penghapusan Piutang Pajak Daerah.
- (2) Laporan hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan daftar usulan penghapusan piutang Pajak Daerah yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. nama penanggung Pajak /Wajib Pajak;
 - b. alamat penanggung Pajak /Wajib Pajak;
 - c. nomor pokok Wajib Pajak Daerah;
 - d. nomor dan tanggal SPTPD/SKPD/SKRD/SKPKDB/SKPKDBT/STPD/STRD/surat keputusan pembetulan/surat keputusan keberatan/ surat keputusan pengurangan, penghapusan sanksi administratif berupa kenaikan bunga dan/atau denda;
 - e. Nomor Induk Objek Pajak (NIOP);
 - f. NOP PBB-P2;
 - g. jenis Pajak Daerah;
 - h. Tahun Pajak;
 - i. jumlah piutang Pajak yang akan dihapuskan atau yang akan dicadangkan untuk dihapuskan;
 - j. tindakan penagihan yang pernah dilakukan;
 - k. alasan dihapuskan atau dicadangkan untuk dihapuskan;
 - l. gambaran Wajib Pajak dan Piutang Pajak yang bersangkutan, sebagai dasar untuk menentukan besarnya Piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapuskan; dan
 - m. keterangan hasil penelitian administrasi dan penelitian lapangan.

Pasal 71

Tim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) menyusun dan menyampaikan Daftar Usulan Penghapusan Piutang Pajak Daerah kepada Wali Kota melalui kepala BPKPD paling lambat akhir Januari tahun berikutnya.

Pasal 72 ...

Pasal 72

- (1) Laporan hasil penelitian, daftar usulan Penghapusan Piutang pajak Daerah dan daftar cadangan Penghapusan Piutang Pajak Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) dan Pasal 71 disampaikan oleh Tim kepada Kepala BPKPD.
- (2) Kepala BPKPD membuat surat usulan permohonan penghapusan piutang Pajak Daerah kepada Wali Kota dengan disertai Daftar Usulan Penghapusan Piutang Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 73

Berdasarkan surat usulan permohonan Penghapusan Piutang Pajak Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2), Wali Kota menetapkan keputusan penghapusan piutang Pajak Daerah.

BAB X

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
Subjek dan Objek Pajak

Pasal 74

- (1) Objek BPHTB adalah perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pemindahan hak karena:
 1. jual beli;
 2. tukar-menukar;
 3. hibah;
 4. hibah wasiat;
 5. waris;
 6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 8. penunjukan ...

8. penunjukan pembeli dalam lelang;
 9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 10. penggabungan usaha;
 11. peleburan usaha;
 12. pemekaran usaha; atau
 13. hadiah.
- b. pemberian hak baru karena:
1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. hak pengelolaan.
- (4) Yang dikecualikan dari objek BPHTB adalah perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:
- a. kantor pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, penyelenggara negara dan lembaga negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
 - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. Badan atau perwakilan lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan lembaga tersebut yang diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di bidang keuangan;
 - d. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - e. orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;

f. orang ...

- f. orang pribadi atau badan karena wakaf;
 - g. orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
 - h. masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf h yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Wali Kota.
- (6) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Pasal 75

- (1) Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB XI TATA CARA PERHITUNGAN

Pasal 76

- (1) Dasar pengenaan BPHTB merupakan nilai perolehan Objek Pajak sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pembagian hak bersama adalah nilai pasar;
 - g. pemasukan ...

- g. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - h. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - i. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - l. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - m. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - n. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - o. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - p. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan.
- (4) Dalam hal NJOP Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya pajak, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat didasarkan pada surat keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- (5) Surat keterangan NJOP Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
- (6) Surat keterangan NJOP Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (7) Besarnya ...

- (7) Besarnya nilai perolehan Objek Pajak tidak kena pajak (NPOPTKP) ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah.
- (8) Dalam hal perolehan hak karena waris atau Hibah Wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri, nilai perolehan Objek Pajak tidak kena pajak (NPOPTKP) ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 77

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 78

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (7) atau ayat (8), dengan tarif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77.
- (2) Dalam hal NJOP sebagaimana di maksud dalam Pasal 76 ayat (3) tidak di ketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan NJOP PBB setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (7) dan ayat (8) dengan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77.
- (3) BPHTB yang terutang atas perolehan Hak Waris dan Hibah Wasiat adalah sebesar 50%, dari BPHTB yang seharusnya terutang.

(4) Dalam ...

- (4) Dalam hal NPOPTKP sebagaimana dimaksud Pasal 76 ayat (7) dan ayat (8) hanya diberikan satu kali per Wajib Pajak dalam setiap tahunnya.
- (5) Penetapan saat terutangnya BPHTB ditetapkan pada saat terjadinya perolehan tanah dan/atau Bangunan dengan ketentuan:
- a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
 - b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
 - c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan waris;
 - d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
 - e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
 - f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; dan
 - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.

BAB XII TATA CARA PEMUNGUTAN

Bagian Kesatu Tata Cara Pemungutan

Pasal 79

Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT, PPAT/S, Notaris atau Kepala Kantor Lelang sesuai dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 80 ...

Pasal 80

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

Pasal 81

Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 80 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII

TATA CARA PENGISIAN DAN PENYAMPAIAN SSPD BPHTB

Pasal 82

- (1) Dalam menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan pajak yang terutang Wajib Pajak melalui PPAT, PPAT/S, atau Notaris memenuhi kewajiban pajaknya dengan menggunakan SSPD.
- (2) PPAT, PPAT/S, atau Notaris wajib mendaftar dan memiliki akun pada Aplikasi BPHTB.
- (3) SSPD diisi dengan cara mengakses secara online pada aplikasi BPHTB.

(4) SSPD ...

- (4) SSPD harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta dilampiri berkas pendukung pengajuan yang diunggah melalui Aplikasi BPHTB pajak yang terdiri dari:
 - a. fotokopi KTP para Pembeli; atau
 - b. fotokopi surat keputusan perseroan terbatas.
- (5) Petugas BPKPD melakukan penelitian terhadap setiap penerimaan dokumen SSPD melalui Aplikasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Berdasarkan hasil penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka:
 - a. jika SSPD dinyatakan lengkap dan benar, maka SSPD dapat di cetak melalui Aplikasi BPHTB kemudian kepada Wajib Pajak melalui PPAT, PPAT/S, atau Notaris diberikan Nomor Resi atau kode pembayaran yang terdapat dalam SSPD;
 - b. jika SSPD tidak lengkap, maka SSPD dikembalikan kepada Wajib Pajak melalui PPAT, PPAT/S, atau Notaris melalui notifikasi yang dikirimkan melalui Aplikasi BPHTB.

BAB XIV TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 83

- (1) Pembayaran pajak dilakukan pada Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Wali Kota.
- (2) Apabila pembayaran dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan pajak harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam.
- (3) Pembayaran dengan cek Bank/Giro Bilyet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring dan tercatat pada rekening Kas Daerah.

(4) Pembayaran ...

- (4) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai dengan Nomor Induk Objek Pajak atau kode pembayaran, serta harus dilakukan sekaligus atau lunas dengan menggunakan bukti setoran berupa SSPD-BPHTB.

BAB XV TATA CARA PENGESAHAN DAN PELAPORAN

Bagian Kesatu Tata Cara Pengesahan

Pasal 84

- (1) Wajib Pajak melalui PPAT, PPAT/S, atau Notaris mengajukan pengesahan atau validasi SSPD- BPHTB kepada UPTD PPD dengan membawa:
 - a. formulir SSPD-BPHTB yang terdapat di Kantor UPTD PPD sejumlah 3 (tiga) lembar;
 - b. bukti pembayaran SSPD-BPHTB dari bank;
 - c. fotokopi KTP para pihak;
 - d. fotokopi KK para pihak;
 - e. fotokopi SPPT PBB-P2 Tahun Pajak;
 - f. fotokopi Akta Peralihan
 - g. fotokopi Surat Tanah atau Bukti Kepemilikan;
 - h. surat kuasa wajib pajak (apabila dikuasakan); dan
 - i. fotokopi KTP Kuasa wajib pajak (apabila dikuasakan).
- (2) Pengesahan atau validasi SSPD-BPHTB dilakukan oleh Kepala UPTD PPD.

Bagian Kedua Tata Cara Pelaporan

Pasal 85

- (1) PPAT/Notaris/PPATS, Kepala Kantor Pertanahan, dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang wajib melaporkan pembuatan akta tanah atau risalah lelang perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada UPTD PPD paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya melalui email atau Kantor UPTD PPD.

- (2) Pelanggaran ...

- (2) Pelanggaran terhadap ketentuan pada ayat (1) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVI KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu Keberatan

Pasal 86

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk, atas:
 - a. SPTPD-BPHTB;
 - b. SKPDKB;
 - c. SKPDKBT;
 - d. SKPDLB;
 - e. SKPDN; dan
 - f. STPD.
- (2) Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak atau penanggung pajak.
- (3) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.

Pasal 87

Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Wali Kota melalui Kepala BPKPD dengan disertai alasan-alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan tidak benar;
- b. surat ...

- b. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
- c. surat permohonan keberatan diajukan untuk satu surat ketetapan pajak dan untuk satu Tahun Pajak atau masa pajak dengan melampirkan fotokopinya;
- d. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat ketetapan pajak diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
- e. tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang disampaikan langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada BPKPD;
- f. apabila surat permohonan keberatan dikirimkan melalui PT Pos Indonesia atau jasa pengiriman dokumen lainnya, tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang diterima oleh BPKPD; dan
- g. pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Pajak yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.

Pasal 88

- (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) diterima, harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Wali Kota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.

(3) Apabila ...

- (3) Apabila setelah lewat waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, permohonan keberatan dianggap dikabulkan.

Pasal 89

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87, tidak dianggap sebagai pengajuan keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 huruf d, Kepala BPKPD dapat meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

Pasal 90

- (1) Dalam hal permohonan keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, maka BPKPD melakukan pemeriksaan lapangan dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak Daerah.
- (2) Terhadap permohonan keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Kepala BPKPD memberikan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak Daerah.

Bagian Kedua Banding

Pasal 91

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

(2) Permohonan ...

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

Pasal 92

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6 % (nol koma enam persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya putusan banding.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB XVII ...

BAB XVII
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 93

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian secara tertulis dengan dilampiri kelengkapan dokumen yang dibutuhkan kepada Wali Kota melalui Kepala BPKPD.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam hal:
 - a. Pajak yang dibayar lebih besar dari pajak terutang yang meliputi:
 1. permohonan pengurangan dikabulkan;
 2. permohonan keberatan dikabulkan;
 3. permohonan banding dikabulkan; dan/atau
 4. salah memperhitungkan BPHTB terutang.
 - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; dan/atau
 - c. Pajak yang terutang yang dibayarkan oleh Wajib Pajak sebelum akta ditandatangani, namun perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tersebut batal.
- (3) Wali Kota dan/atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (4) Atas permohonan pengembalian pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pemeriksaan administratif dan pemeriksaan lapangan serta dituangkan dalam berita acara.
- (5) Tata cara pengajuan permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak pribadi (umum)
Pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak ditujukan kepada Wali Kota melalui kepala BPKPD dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:

1. fotokopi ...

1. fotokopi KTP Wajib Pajak;
 2. fotokopi NPWP atau surat keterangan tidak mempunyai NPWP;
 3. fotokopi Kartu Keluarga;
 4. surat permohonan pengembalian bermaterai Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) dan/atau dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
 5. fotokopi akta jual beli/sertifikat (kecuali batal transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Wali Kota;
 6. alasan pembatalan Transaksi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Notaris (khusus batal transaksi);
 7. fotokopi lunas PBB-P2 tahun berjalan dan atau melunasi tunggakan; dan
 8. SSPD-BPHTB yang sudah di validasi.
- b. Wajib Pajak Badan
- Pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak ditujukan kepada Wali Kota melalui Kepala BPKPD dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:
1. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 2. fotokopi susunan pengurus;
 3. surat permohonan bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
 4. surat kuasa jika dikuasakan dengan bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
 5. fotokopi SPPT PBB-P2 dan fotokopi lunas PBB tahun berjalan dan atau melunasi tunggakan;
 6. fotokopi akte jual beli/sertifikat (kecuali batal transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Wali Kota;

7. SSPD-BPHTB yang sudah di validasi; dan
 8. keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Wali Kota (bagi badan usaha milik Daerah yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi).
- (6) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah dilampaui dan Wali Kota tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (7) Pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim Pemeriksa yang ditetapkan oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 94

- (1) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1), Kepala BPKPD menunjuk pejabat/panitia pemeriksa untuk melakukan pemeriksaan.
- (2) Berdasarkan hasil pemeriksaan terhadap surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan secara lengkap, Kepala BPKPD harus menerbitkan:
 - a. SKPDLB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. SKPDN, apabila jumlah BPHTB sama dengan jumlah BPHTB yang seharusnya terutang; atau
 - c. SKPDKB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata kurang dari jumlah BPHTB yang seharusnya terutang.

Pasal 95 ...

Pasal 95

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah memperhitungkan utang pajak lainnya yang harus dilunasi oleh wajib pajak yang bersangkutan.
- (2) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya maka kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.
- (5) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, pembayarannya dilakukan dengan cara pemindah bukuan dan bukti pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayarannya.
- (6) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.

Pasal 96

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 dilakukan dengan membayarkan kepada pemohon senilai SKPDLB dan SKPKP yang telah diterbitkan.
- (2) Pembayaran kelebihan pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Pencairan dan Surat Perintah Membayar.

Pasal 97 ...

Pasal 97

- (1) Pengembalian atas kelebihan penerimaan pendapatan dari setoran BPHTB tahun berjalan dilakukan dengan membebaskan pada kas Daerah.
- (2) Untuk pengembalian kelebihan penerimaan pendapatan yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga yang pelaksanaannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan di Daerah.

BAB XVIII
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN
KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 98

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

Bagian Kesatu
Pembetulan Ketetapan

Pasal 99

- (1) Kepala BPKPD melaksanakan pembetulan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah.

(2) Pelaksanaan ...

- (2) Pelaksanaan pembetulan SKPKDB, SKPKBT, SKPDLB atau STPD atas permohonan wajib pajak atau penanggung pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 99 ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. permohonan diajukan kepada kepala BPKPD dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah SKPKDB, SKPKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, kecuali apabila Wajib Pajak atau penanggung pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
 - b. terhadap pembetulan SKPKDB, SKPKBT, SKPDLB atau STPD, kepala BPKPD menerbitkan salinan Keputusan Pembetulan SKPKDB, SKPKBT, SKPDLB atau STPD;
 - c. terhadap Keputusan pembetulan Ketetapan SKPKDB, SKPKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud pada huruf d diberi tanda dengan teraan cap pembetulan dan dibubuhi paraf pejabat yang ditunjuk;
 - d. keputusan Pembetulan SKPKDB, SKPKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud dalam huruf c harus disampaikan kepada Wajib Pajak atau penanggung pajak paling lambat 14 (empat belas) hari sejak diterbitkannya Keputusan Pembetulan SKPKDB, SKPKBT, SKPDLB atau STPD tersebut;
 - e. besaran pajak sebagaimana tercantum dalam Keputusan Pembetulan SKPKDB, SKPKBT, SKPDLB atau STPD harus dilunasi dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender sejak Keputusan tersebut diterbitkan;
 - f. dengan diterbitkannya Keputusan pembetulan SKPKDB, SKPKBT, SKPDLB atau STPD yang baru, SKPKDB, SKPKBT, SKPDLB atau STPD semula dibatalkan dan selanjutnya disimpan sebagai arsip dalam administrasi perpajakan;
 - g. Surat Ketetapan SKPKDB, SKPKBT, SKPDLB atau STPD semula, sebelum disimpan sebagai arsip sebagaimana dimaksud pada huruf f, harus diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata-kata "Dibatalkan"; dan
 - h. dalam ...

- h. dalam hal permohonan wajib pajak atau penanggung pajak ditolak, kepala BPKPD segera menerbitkan Keputusan Penolakan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD, paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diajukannya permohonan.

Bagian Kedua
Pembatalan Ketetapan

Pasal 100

- (1) Wajib pajak atau penanggung pajak dapat mengajukan permohonan pembatalan ketetapan pajak kepada Wali Kota melalui Kepala BPKPD.
- (2) Pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD.
- (3) Pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan pertimbangan keadilan atau adanya temuan baru.
- (4) Pelaksanaan pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Kepala BPKPD melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a. pemeriksaan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang telah diterbitkan; dan
 - b. melaporkan kepada Wali Kota.
- (5) Atas laporan Kepala BPKPD, Wali Kota menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan pembatalan ketetapan pajak.
- (6) Dalam hal menerima permohonan pembatalan ketetapan pajak, Wali Kota memerintahkan Kepala BPKPD untuk menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang baru serta memberikan tanda silang pada SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang lama dan selanjutnya diberi catatan/keterangan bahwa Surat Ketetapan “dibatalkan” serta dibubuhi paraf dan nama pejabat yang bersangkutan.

(7) Dalam ...

- (7) Dalam hal menolak permohonan pembatalan ketetapan pajak atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang telah diterbitkan dikukuhkan dengan Keputusan Penolakan Pembatalan, Wali Kota memerintahkan Kepala BPKPD menerbitkan Surat Keputusan pembatalan ketetapan pajak yang tidak benar atas permohonan wajib pajak atau penanggung pajak.

Bagian Ketiga
Pengurangan Ketetapan Pajak

Pasal 101

- (1) Wajib pajak atau penanggung pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan pajak kepada Kepala BPKPD.
- (2) Permohonan pengurangan atau keringanan pajak harus diajukan secara tertulis dengan menggunakan bahasa Indonesia, paling kurang memuat nama dan alamat wajib pajak atau penanggung pajak, jenis pajak dan besar pengurangan pajak yang dimohon dan alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan pajak serta melampirkan:
 - a. salinan/fotokopi kartu tanda penduduk atau kartu identitas pemohon;
 - b. salinan/fotokopi surat kepemilikan hak;
 - c. SSPD-BPHTB/SKPDKB/SKPDKBT/STPD.
- (3) Pemberian pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan berdasarkan pertimbangan atau keadaan tertentu yaitu:
 - a. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan /atau bangunan Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang;
 - b. Wajib ...

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

- i. pemberian pengurangan BPHTB dengan pertimbangan kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum, sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang;
 - j. perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang.
- (4) Kepala BPKPD menyampaikan Keputusan menolak atau menerima permohonan pengurangan ketetapan pajak kepada Wajib Pajak atau penanggung pajak Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dari permohonan.

Pasal 102

- (1) Wajib Pajak membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan yang tercantum dalam Keputusan tentang Pemberian Pengurangan BPHTB.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas sebagaimana tercantum pada Pasal 101 ayat (2) dan (3) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB.
- (3) Pemberian pengurangan BPHTB hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) ketetapan BPHTB terutang per Objek Pajak dan Subjek Pajak dalam 1 (satu) tahun.

(4) Wajib ...

- (4) Wajib Pajak yang memiliki beberapa Objek Pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk 1 (satu) Objek Pajak dalam satu tahun.
- (5) Wajib Pajak yang diberikan pengurangan BPHTB dan telah diterbitkan keputusan pengurangan, tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB atas Objek Pajak yang sama.

Pasal 103

- (1) Permohonan pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak kepada Wali Kota melalui Kepala BPKPD.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah sangat sederhana yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) huruf a, wajib dilampiri:
 - a. bukti kepemilikan rumah sangat sederhana;
 - b. fotokopi KTP/SIM/Paspor/kartu keluarga/identitas lain;
 - c. surat pernyataan perolehan rumah dari pengembang;
 - d. dokumen lain yang diperlukan;
 - e. permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Lurah setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) huruf b, dilampiri:
 - 1. fotokopi
KTP/SIM/Paspor/kartukeluarga/identitas lain;
 - 2. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan surat pernyataan atau keterangan pejabat pemerintah terkait; atau
 - 3. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, mengenai pemberian Hak Guna Bangunan atau hak lainnya;
 - 4. dokumen lain yang diperlukan.

(3) Permohonan ...

- (3) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dan merupakan wajib pajak tidak mampu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) huruf c serta wajib pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dan merupakan wajib pajak tidak mampu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) huruf d, dilampiri:
- a. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa akta/risalah lelang/keputusan pemberian hak baru/putusan hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun/dokumen lainnya;
 - b. akta hibah, waris, atau hibah wasiat;
 - c. fotokopi KTP dan kartu keluarga/identitas lain; dan
 - d. surat keterangan tidak mampu dari Kelurahan atau slip gaji terakhir.
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (3) huruf e, wajib dilampiri:
- a. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - b. surat keterangan tidak mampu dari Kelurahan domisili Wajib Pajak atau fotokopi slip gaji terakhir;
 - c. fotokopi identitas diri; dan
 - d. dokumen lain yang diperlukan.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak Orang Pribadi yang namanya tercatat langsung sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah yaitu Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) huruf f, wajib dilampiri:

a. surat ...

- a. surat keputusan dari instansi pemerintah bersangkutan yang menetapkan sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah;
 - b. nomor induk pegawai/nomor register pokok;
 - c. surat keputusan purna bakti/pensiun;
 - d. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa akta/risalah lelang/keputusan pemberian hak baru/putusan hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/dokumen lain;
 - e. surat keputusan badan pertanahan;
 - f. fotokopi identitas diri; dan
 - g. dokumen lain yang diperlukan.
- (6) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan berpenghasilan rendah di bawah UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) huruf g, wajib dilampiri:
- a. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - b. surat Keterangan tidak mampu dari Kelurahan domisili Wajib Pajak; atau
 - c. fotokopi slip gaji terakhir;
 - d. fotokopi KTP/SIM/paspor/kartu keluarga/identitas lain;
 - e. fotokopi surat keterangan dari Badan Pertanahan Negara terkait adanya program pemerintah di bidang pertanahan; dan
 - f. dokumen lain yang diperlukan.
- (7) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan oleh bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, kebakaran dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) huruf h wajib dilampiri:
- a. bencana ...

- a. bencana alam sekurang-kurangnya telah dinyatakan oleh pemerintah baik resmi maupun berdasarkan keterangan atau informasi dari lembaga pemerintah atau media massa;
 - b. bukti keadaan Objek Pajak terkena bencana alam;
 - c. surat keterangan dari Kelurahan tentang bencana;
 - d. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa akta/risalah lelang/ keputusan pemberian hak baru/putusan hakim/ sertifikat hak atas tanah atau hak milik/dokumen lain;
 - e. fotokopi identitas diri; dan
 - f. dokumen lain yang diperlukan.
- (8) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak Korps Pegawai Republik Indonesia yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) huruf i, dilampiri:
- a. surat keputusan dari kementerian perumahan yang menetapkan KORPRI/PNS memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS.
 - b. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
 - c. Surat keputusan Badan Pertanahan;
 - d. fotokopi identitas diri; dan
 - e. dokumen lain yang diperlukan.
- (9) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/ Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) huruf i dilampiri:
- a. surat keterangan hasil ganti rugi dari pemerintah/pemerintah provinsi/Pemerintah Daerah atau surat keterangan pembebasan tanah dari Pemerintah/pemerintah provinsi/Pemerintah Daerah;
 - b. fotokopi ...

- b. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa akta/risalah lelang/keputusan pemberian hak baru/putusan hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/dokumen lain; dan
 - c. fotokopi KTP/SIM/paspor/kartu keluarga/identitas lain.
- (10) Permohonan pengurangan BPHTB terhadap perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) huruf j, wajib dilampiri:
- a. akta pendirian dan perubahannya; dan
 - b. surat izin usaha dari instansi berwenang;
 - c. surat keterangan atas tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan dari pejabat yang terkait; dan
 - d. fotokopi KTP/SIM/paspor/kartu keluarga/identitas lain.
- (11) Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), ayat (9), dan ayat (10), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (12) Kepala BPKPD memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (13) Terhadap permohonan pengurangan BPHTB, Kepala BPKPD dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan jawaban.

(14) Apabila ...

- (14) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (13) telah terlampaui, namun Kepala BPKPD tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala BPKPD wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan.

Pasal 104

- (1) Dalam hal permohonan keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, maka Wali Kota dan/atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan lapangan dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak Daerah.
- (2) Terhadap permohonan keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Wali Kota dan/atau Pejabat yang ditunjuk menugaskan Pejabat untuk menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak Daerah.

Pasal 105

- (1) Berdasarkan laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak Daerah atau laporan pembahasan keberatan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105, Wali Kota menugaskan Kepala BPKPD atau Pejabat yang ditunjuk untuk membuat telaahan atas keberatan pajak.
- (2) Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil telaahan keberatan pajak dan rekapitulasinya kepada Kepala BPKPD secara periodik.

Pasal 106 ...

Pasal 106

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

BAB XIX
PENUTUP

Pasal 107

- (1) Aturan yang belum diatur dalam peraturan ini akan disesuaikan dengan ketentuan yang terdapat dalam peraturan di atasnya.
- (2) Dalam hal ketentuan-ketentuan ini tidak mencakup suatu situasi tertentu, maka keputusan akan didasarkan pada peraturan yang lebih tinggi atau hukum yang relevan Pasal 107.

Pasal 108

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, semua Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan Wali Kota Sukabumi Nomor 41 Tahun 2020 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengelolaan Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Sukabumi Tahun 2020 Nomor 41) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 109

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar ...

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

Ditetapkan di Sukabumi
pada tanggal 29 Mei 2024

Pj. WALI KOTA SUKABUMI,

cap.ttd.

KUSMANA HARTADJI

Diundangkan di Sukabumi
pada tanggal 29 Mei 2024

SEKRETARIS DAERAH
KOTA SUKABUMI,

cap.ttd.

DIDA SEMBADA

BERITA DAERAH KOTA SUKABUMI TAHUN 2024 NOMOR 16

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KOTA SUKABUMI,



PEBRIANSYAH
NIP. 19830207 200604 1 010

LAMPIRAN : PERATURAN WALI KOTA SUKABUMI

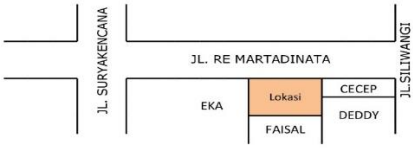
NOMOR : 16 TAHUN 2024

TENTANG : PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN
PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN TATA
CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

A. FORMAT SOP

		FORMULIR	SPOP
		No. Formulir	
PEMERINTAH KOTA SUKABUMI		BERI TANDA SILANG PADA KOLOM YANG SESUAI	
SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK			
UPTD.PENGELOLA PENDAPATAN DAERAH BPKPD KOTA SUKABUMI			
1 JENIS TRANSAKSI	☐ 1 perekaman Data	☐ 2 Pemutahiran Data	☐ 3 Penghapusan Data
2 N O P.	PR	DT.II	KEC.
3 N O P. BERSAMA			
3.A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU			
4 N O P. ASAL			
5 NO SPPT LAMA			
B. DATA LETAK OBJEK PAJAK			
6 NAMA JALAN			7 BLOK / NOMOR
8 KELURAHAN			9 RT
C. DATA SUBJEK PAJAK			
11 STATUS	☐ 1 Pemilik	☐ 2 Penyewa	☐ 3 Pengelola
12 PEKERJAAN	☐ 1 PNS *)	☐ 2 ABRI *)	☐ 3 Pensiunan *)
13 NAMA SUBJEK PAJAK			
14 NAMA JALAN			15 BLOK / NOMOR
16 KELURAHAN			17 RT
19 KOTA / KAB			18 RW
20 NOMOR KTP			KODE POS
D. DATA TANAH			
21 LUAS TANAH/M2		M ²	22 ZONA NILAI TANAH
23 JENIS TANAH	☐ 1 TANAH + BANGUNAN	☐ 2 KAVLING SIAP BANGUN	☐ 3 TANAH KOSONG
E. DATA BANGUNAN			
24 JUMLAH BANGUNAN			
CATATAN: *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiun			
dijalankan dihalaman berikutnya			

F. PERNYATAAN ...

F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK		
Saya menyatakan bahwa informasi yang telah Saya berikan dalam Formulir ini termasuk Lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan Ketentuan Peraturan Daerah yang berlaku		
25. NAMA SUBJEK PAJAK/ KUASANYA	26. TANGGAL	27. TANDA TANGAN
_____	_____	_____
G. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG		
PETUGAS PENDATA	MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	
28. TANGGAL (TGL/BLN/THN)	32. TANGGAL (TGL/BLN/THN)	
29. TANDA TANGAN	33. TANDA TANGAN	
30. NAMA JELAS _____	34. NAMA JELAS _____	
31. NIP. _____	35. NIP. _____	
SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK		
		
KETERANGAN	Contoh Penggambaran	
- Gambarkan sket/Denah Lokasi Objek Pajak (tanpa skala), yang dihubungkan dengan jalan raya/ jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain, yang mudah diketahui oleh umum. - Sebutkan batas-batas pemilihan sebelah Utara, Selatan, Timur, dan Barat - Lokasi tanah di arsir		

Petunjuk ...

Petunjuk Pengisian Form SPOP

No	Isian Uraian
1	Diisi dengan tanda centang untuk memilih jenis transaksi
2,3	Diisi dengan nomor Objek Pajak (NOP) wajib pajak perorangan atau bersama
4,5	Diisi dengan nomor Objek Pajak (NOP) yang lama
6-10	Diisi dengan Alamat jalan sesuai dengan bukti kepemilikan tanah
11-20	Diisi dengan data Subjek Pajak sesuai dengan KTP
21	Diisi dengan luas tanah sesuai dengan bukti kepemilikan
22	Diisi oleh petugas pelayanan UPTD PPD
23	Diisi berdasarkan jenis tanah
24	Jika memiliki bangunan diisi dengan jumlah bangunan yang ada
25	Diisi dengan nama /kuasa Subjek Pajak
26	Diisi dengan tanggal pengajuan formular
27	Diisi dengan tanda tangan subjek/ kuasa pajak
28-31	Diisi dengan identitas petugas pelayanan
32-35	Diisi dengan identitas pejabat wilayah yang bersangkutan (Lurah/Sekretaris Lurah/Kasi Kelurahan)
Sket Denah	Diisi oleh petugas pelayanan

B. FORMAT ...

B. FORMAT SOP

FORMULIR LSPOP									
 PEMERINTAH KOTA SUKABUMI		No. Formulir 							
LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK									
UPT PBB P2 DAN BPHTB BPKD KOTA SUKABUMI									
1. JENIS TRANSAKSI	☐ 1. Perkaman Data	☐ 2. Pemutahiran Data	☐ 3. Penghapusan Data						
	☐ 4. Penilaian Individu								
2. NOP.	PR	DT.II	KEC	KEL	BLOK	NO.URUT	KODE		
3. JML. BANG.			4. BANG. KE.						
A. RINCIAN DATA BANGUNAN									
5. JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN (JPB)	☐ 1. Perumahan	☐ 2. Perkantoran	☐ 3. Pabrik						
	☐ 4. Toko/Apotik/ruko	☐ 5. RS/Klinik	☐ 6. Olahraga/rekreasi						
	☐ 7. Hotel/Resto/Wisma	☐ 8. Bengkel/Gudang	☐ 9. Gd. Pemerintah						
	☐ 10. lain-lain	☐ 11. Bang. Tdk. Kena pajak	☐ 12. Bang. Parkir						
	☐ 13. Apart/ Kondominium	☐ 14. Pompa bensin (kanopi)	☐ 15. Tangki Minyak						
	☐ 16. Gedung Sekolah								
6. LUAS BANGUNAN (M2)		7. JUMLAH LANTAI		10. DAYA LISTRIK					
8. THN. SELESAI BANGUN		9. THN. DIRENOVASI		10. DAYA LISTRIK					
11. KONDISI UMUM	☐ 1. Sangat Baik	☐ 2. Baik	☐ 3. Sedang	☐ 4. Jelek					
12. KONSTRUKSI	☐ 1. Baja	☐ 2. Beton	☐ 3. Batu Bata	☐ 4. Kayu					
13. ATAP	☐ 1. Decrabor/ Beton/ Gtg Glazur	☐ 2. Gtg Beton/ Aluminium	☐ 3. Gtg Biasa/ Sirap	☐ 4. Kayu	☐ 5. Seng				
14. DINDING	☐ 1. Kaca/ Aluminium	☐ 2. Beton	☐ 3. Batu Bata/ Conblok	☐ 4. Kayu	☐ 5. Seng	☐ 6. Tidak ada			
15. LANTAI	☐ 1. Marmer	☐ 2. Keramik	☐ 3. Teraso	☐ 4. Ubin / Papan	☐ 5. Semen				
16. LANGIT-LANGIT	☐ 1. Akustik / Jati	☐ 2. Triplek/Asbes Bambu	☐ 3. Tidak Ada						
B. FASILITAS									
17. JUMLAH AC	Split	Window	18. AC Sentral ☐ 1. Ada ☐ 2. Tidak ada						
19. LUAS KOLAM RENANG (M2)	1. Diplester	2. Dengan Pelapis	20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M2) Ringan Berat Sdg Dengan Penutup lantai						
21. JUMLAH LAPANG TENIS	DNG LAMPU Beton Aspal Tanah liat / Rumput	TNP LAMPU	22. JUMLAH LIFT Penumpang Kapsul Barang						
24. PANJANG PAGAR (M2)		23. JUMLAH TANGGA BERIALAN Lbr < 0,80 M Lbr > 0,80 M							
BAHAN PAGAR	☐ 1. Baja/ Besi	☐ 2. Bata/ Batako	25. PEMADAM KEBAKARAN ☐ 1. Hydrant ☐ 1. Ada ☐ 2. Tidak ada ☐ 1. Hydrant ☐ 1. Ada ☐ 2. Tidak ada ☐ 1. Hydrant ☐ 1. Ada ☐ 2. Tidak ada						
26. JML. SALURAN PABX		27. KEDALAMAN SUMUR ARTESIS (M2)							
C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3 / 8									
☐ PABRIK / BENGKEL / GUDANG / PERTANIAN (JPB = 3 / 8)									
28. TINGGI KOLAM		30. DAYA DUKUNG LANTAI (KG/M2)		32. LUAS MEZZANINE (M2)					
29. LEBAR BENTANG (M2)		31. KELILING DINDING (M)							

D. DATA ...

D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON STADARD			
☐ PERKANTORAN SWASTA / GEDUNG PEMERINTAH (JPB = 2 / 9)			
33 KELAS BANGUNAN	☐ 1 Kelas 1 ☐ 2 Kelas 2 ☐ 3 Kelas 3 ☐ 4 Kelas 4		
☐ TOKO / APOTIK / PASAR / RUKO (JPB = 4)			
34 KELAS BANGUNAN	☐ 1 Kelas 1 ☐ 2 Kelas 2 ☐ 3 Kelas 3 ☐ 4 Kelas 4		
☐ RUMAH SAKIT / KLINIK (JPB = 5)			
35 KELAS BANGUNAN	☐ 1 Kelas 1 ☐ 2 Kelas 2 ☐ 3 Kelas 3 ☐ 4 Kelas 4		
36 LUAS KAMAR DG AC SENTRAL (M2)		37 LUAS RUANG LAIN DG AC SENTRAL (M2)	
☐ OLAHRAGA / REKREASI (JPB = 6)			
38 KELAS BANGUNAN	☐ 1 Kelas 1 ☐ 2 Kelas 2		
☐ HOTEL / WISMA (JPB = 7)			
39 JENIS HOTEL	☐ 1 Resort ☐ 2 Non Resort		
40 JUMLAH BINTANG	☐ 1 Bintang 5 ☐ 2 Bintang 4 ☐ 3 Bintang 3 ☐ 4 Bintang 1-2 ☐ 5 Non Bintang		
41 JUMLAH KAMAR		42 LUAS KMR DG AC SENTRAL (M2)	
☐ BANGUNAN PARKIR (JPB = 12)			
44 TIPE BANGUNAN	☐ 1 Tipe 4 ☐ 2 Tipe 3 ☐ 3 Tipe 2 ☐ 4 Tipe 1		
☐ APARTEMEN (JPB = 13)			
45 KELAS BANGUNAN	☐ 1 Kelas 1 ☐ 2 Kelas 2 ☐ 3 Kelas 3 ☐ 4 Kelas 4		
46 JUMLAH APARTEMEN		42 LUAS KMR DG AC SENTRAL (M2)	
☐ TANGKI MINYAK (JPB = 15)			
49 KAPASITAS TANGKI (M3)		50 LETAK TANGKI	☐ 1 Diatas Tanah ☐ 2 Dibawah Tanah
☐ GEDUNG SEKOLAH (JPB = 16)			
51 KELAS BANGUNAN	☐ 1 Kelas 1 ☐ 2 Kelas 2		
E. PENILAIAN INDIVIDUAL (x 1000 Rp)			
52 NILAI SISTEM		53 NILAI INDIVIDUAL	
F. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG			
PETUGAS PENDATA		MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	
54 TGL. KUNJUNGAN KEMBALI	- -		
55 TGL. PENDATAAN	- -	59. TGL. PENELITIAN - -	
56 TANDA TANGAN		60 TANDA TANGAN	
57 NAMA JELAS		61 NAMA JELAS	
58 NIP		62 NIP	

Petunjuk ...

Petunjuk Pengisian Form LSPOP

No	Isian Uraian
1	Diisi dengan tanda centang untuk memilih jenis transaksi
2	Diisi dengan NOP sesuai dengan yang tertera di Formulir SPOP
3	Diisi dengan jumlah bangunan yang ada
4	Diisi dengan urutan bangunan yang ada
5	Diisi dengan jenis bangunan sesuai dengan fungsinya
6	Diisi dengan luas bangunan sesuai dengan IMB jika ada
7	Diisi dengan jumlah lantai
8	Diisi dengan tahun selesai dibangun
9	Diisi dengan tahun selesai renovasi jika direnovasi
10	Diisi dengan daya Listrik yang digunakan
11	Diisi dengan kondisi bangunan
12	Diisi dengan jenis konstruksi yang digunakan
13	Diisi dengan jenis atap yang digunakan
14	Diisi dengan jenis dinding yang digunakan
15	Diisi dengan jenis lantai yang digunakan
16	Diisi dengan jenis langit-langit yang digunakan
17-27	Diisi dengan fasilitas yang tersedia, jika tidak ada maka dikosongkan saja
28-32	Diisi dengan data tambahan jika ada
33-43	Diisi jika bukan bangunan standar
52,53	Diisi oleh petugas pelayanan berdasarkan hasil perhitungan sistem
54-58	Diisi dengan identitas petugas pendataan
59-62	Diisi dengan identitas pejabat yang berwenang

C. Format ...

C. FORMAT

1  **PEMERINTAH KOTA SUKABUMI**
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH

NO. SERI : **113244** 2

SPPT PBB
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN

3 **NOP :** 4

5 **LETAK OBJEK PAJAK** **NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK** 6

OBJEK PAJAK	LUAS (M ²)	KELAS	NJOP PER M ² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
			9	10

7 8 11

NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB = 12
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) = 13
NJOP untuk penghitungan PBB = 14
NJKP (Nilai kena pajak < 1 Milyard) = 17
NJKP (Nilai kena pajak > 1 Milyard) = 18
PBB yang Terutang = 19

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp.) 20

21 **TGL. JATUH TEMPO**
TEMPAT PEMBAYARAN Sukabumi, 22

Tampak Depan

INFORMASI TUNGGAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

TAHUN	POKOK	DENDA *)	JUMLAH	KETERANGAN :
Total yang belum dibayar				

Keterangan:
Apabila terdapat ketidaksesuaian data yang tercantum dalam SPPT PBB-P2 silahkan menghubungi
UPD PENGELOLA PENDAPATAN DAERAH Kota Sukabumi dengan melampirkan bukti yang diperlukan.

23 **NAMA WP** :
Letak Objek Pajak : **KECAMATAN** :
NOP : **KELURAHAN** :
SPPT Tahun/Rp. :

Diterima tgl
Tanda Tangan

Nama Terang 24

SPPT ...

Tampak Belakang

SPPT PBB BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

PERHATIAN

1. Pajak Terutang dibayar sekaligus selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).
2. Pajak Terutang hanya dapat dibayar pada Tempat Pembayaran yang ditentukan pada SPPT ini.
3. Apabila Pembayaran dilaksanakan dengan transfer/pemindah bujukan pengiriman uang melalui Bank/ Pos dan Giro agar mencantumkan Nama Wajib Pajak dan Nomor Objek Pajak (NOP).
4. Pajak Terutang yang tidak dibayar pada tanggal jatuh tempo dikenakan sanksi sebagai berikut:
 - a. Denda administrasi 2% sebelum dari Jumlah Pajak Terutang yang tidak dibayar atau
 - b. Ditagih dengan Surat Paksa yang diikuti dengan Penyitaan dan Pelelangan atas kekayaan wajib Pajak.
5. Apabila dalam SPPT ini ada hal-hal yang meragukan (coretan, Tip-Ex dan lain-lain) Wajib Pajak dapat menghubungi UPTD Pengelola Pendapatan Daerah.
6. Keberatan atas jumlah Pajak Terutang pada SPPT ini dapat diajukan kepada Kepala Daerah melalui UPTD Pengelola Pendapatan Daerah dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya SPPT ini.
7. Permohonan pengurangan pajak yang disebabkan karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya denda Wajib Pajak dan / atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, harus diajukan selambat-lambatnya 60 (Enam Puluh) hari sejak diterimanya SPPT ini.
8. Pengajuan keberatan dan pengurangan ketetapan pajak untuk tahun berjalan.
9. Batas waktu tersebut pada butir 6 dan 7 dapat diperpanjang. Jika wajib Pajak dapat membuktikan bahwa hal tersebut di luar kemampuannya.
10. Apabila Objek Pajak dipindah tangankan kepada pihak lain, baik seluruhnya atau sebagian, Wajib Pajak diharuskan mendaftarkan ke UPTD Pengelola Pendapatan Daerah Kota Sukabumi.

MINTALAH SSPD, SEBAGAI BUKTI PELUNASAN PBB

Keterangan ...

Keterangan Format SPPT PBB-P2

No	Keterangan
1	Logo dan nama Pemerintah Daerah dan SKPD terkait
2	No. Seri yang diberikan kepada masing-masing SPPT PBB-P2
3	Nomor Objek Pajak, yang terdiri dari: Kode Provinsi, kode kota, kode Kecamatan, kode Kelurahan, kode blok, dan nomor urut Objek Pajak
4	Informasi tahun berjalan
5	Informasi Alamat Objek Pajak sesuai dengan bukti kepemilikan
6	Informasi identitas wajib pajak sesuai dengan KTP
7	Informasi Objek Pajak
8	Informasi dengan luas tanah sesuai dengan bukti kepemilikan
9	Informasi kelas Objek Pajak
10	Informasi NJOP Objek Pajak
11	Total NJOP yang dihasilkan dari perkalian luas Objek Pajak dengan NJOP
12	Dasar pengenaan PBB-P2 yaitu total NJOP
13	NJOPTKP yaitu pemberian pengurangan sebesar 10.000.000 bagi Objek Pajak pertama, dan bagi Objek Pajak progresif maka ditiadakan
14	Hasil perhitungan dari NJOP – NJOPTKP
15	Tarif pengenaan PBB-P2 yaitu 0,4 % dari hasil perhitungan pada point 14
16	Tarif pengenaan PBB-P2 yaitu 0,3 % khusus untuk lahan pertanian, perkebunan dari hasil perhitungan pada point 14
17	Perhitungan NJOP yang dibawah 1 miliar rupiah untuk menentukan total NJKP
18	Perhitungan NJOP yang diatas 1 miliar rupiah untuk menentukan total NJKP
19	Total PBB-P2 yang harus dibayar setelah dilakukan perhitungan sebelumnya
20	Total PBB-P2 yang harus dibayar setelah dilakukan perhitungan sebelumnya
21	Tanggal jatuh tempo PBB-P2 yaitu 29 September tahun berjalan, dan TP yaitu Bank BJB
22	Tanggal dicetaknya SPPT-P2 dan di tandatangani secara elektronik oleh Kepala BPKPD
23	Struk SPPT PBB-P2 yang berisi identitas WP dan OP sebagai bukti telah diterimanya SPPT-P2 tahun berjalan
24	Diisi dengan di tanda tangani oleh WP atau yang menerima sebagai tanda bukti telah diterimanya SPPT PBB-P2

D. SPMK ...

D. SPMKP

PERMOHONAN KOMPENSASI-RESTITUSI (SPMKP)

Lampiran : 1 (satu) set
Hal : Permohonan Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB-P2

Yth. Kepala BPKPD Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Sukabumi
Di
Sukabumi

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak :
Letak Objek Pajak :
NOP :
Nomor Telepon / HP :(WAJIB DIISI)

Bersama ini **mengajukan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2** Tahun.....
sebesar Rp. (.....)

Dengan alasan bahwa :
.....

Bentuk Pengembalian yang kami mohon adalah sebagai berikut :

- ☐ Dibayar Tunai (Restitusi) pada Rek. No. di Bank :
☐ Diperhitungkan (Dikompensasi) dengan hitung/ ketentuan PBB-P2 *) Tahun

Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak :
Letak Objek Pajak :
NOP :

- ☐ Disumbangkan Kepada Negara.

Sebagai bahan pertimbangan/ penelitian bersama ini dilampirkan :

- a. Fotokopi SPPT PBB-P2 *) Tahun Pajak
b. Fotokopi Salinan Surat Keputusan tentang :
☐ Penyelesaian Keberatan / Pembetulan
☐ Pemberian Pengurangan/ Pengurangan denda*)
☐ Banding
c. Fotokopi STTS Lampiran Restitusi :
☐ Fotokopi buku tabungan atas nama Wajib Pajak;
☐ Fotokopi KTP atas nama Wajib Pajak;
☐ Kwitansi bermaterai ditandatangani oleh Wajib Pajak (perorangan)/ di cap BPKPD untuk Perusahaan atau badan)

Demikian disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.
.....,20.....

Wajib Pajak / Kuasa Wajib Pajak *)

Keterangan

*) coret yang tidak perlu

☐ Di isi dengan tanda √ pada kotak yang berkenan yang perlu saja

E. CONTOH ...

E. CONTOH PERHITUNGAN PBB-P2

1. NJOP PBB-P2 Sampai dengan Rp1.000.000.000
Dasar Pengenaan PBB-P2: 25%
 - a. NJOP:
 - 1) NJOP Bumi
 $500 \times \text{Rp}103.000 = \text{Rp}51.500.000$
 - 2) NJOP Bangunan
 $150 \times \text{Rp}.968.000 = \underline{\text{Rp}145.000.000} +$
 - Total NJOP
 $= \text{Rp}196.700.000$
 - b. NJOP tidak kena Pajak
 $= \underline{\text{Rp}10.000.000} -$
 - c. NJOP kena Pajak
 $= \text{Rp}186.700.000$
 - d. NJOP PBB-P2:
 $25\% \times \text{Rp}186.700.000 = \text{Rp}46.675.000$
 - e. Tarif PBB-P2: 0.4%
 - f. Pokok PBB-P2 Terhutang:
 $0.4\% \times \text{Rp}.46.675.000 = \text{Rp}186.700$
2. NJOP PBB-P2 Lebih dari Rp1.000.000.000
Dasar Pengenaan PBB-P2 : 50%
 - a. NJOP:
 - 1) NJOP Bumi
 $900 \times \text{Rp}3.753.000 = \text{Rp}3.377.700.000$
 - 2) NJOP Bangunan
 $250 \times \text{Rp}2.200.000 = \underline{\text{Rp}550.000.000} +$
 - Total NJOP
 $= \text{Rp}3.927.700.000$
 - b. NJOP tidak kena Pajak
 $= \text{Rp}10.000.000 -$
 - c. NJOP kena Pajak
 $= \text{Rp}3.917.700.000$
 - d. NJOP PBB-P2:
 $50\% \times \text{Rp}3.917.700.000 = \text{Rp}1.958.850.000$
 - e. Tarif PBB-P2: 0.4%
 - f. Pokok PBB-P2 Terhutang:
 $0.4\% \times \text{Rp}.1.958.850.000 = \text{Rp}7.835.400$

F. BESARAN ...

F. BESARAN POKOK NILAI JUAL OBJEK PAJAK DAN BESARAN PENGURANGAN NILAI OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

1. Besaran Pokok NJOP

NO	URAIAN	POKOK KETETAPAN
1.	Kategori 1	40,1 % s/d 70 %
2.	Kategori 2	70,1 % s/d 100 %
3.	Kategori 3	100,1 % s/d 200 %
4.	Kategori 4	200,1 % s/d 300 %
5.	Kategori 5	300,1 % s/d 400 %
6.	Kategori 6	400,1 % s/d 500 %
7.	Kategori 7	500,1 % s/d 600 %
8.	Kategori 8	600,1 % s/d 700 %
9.	Kategori 9	> 800%

2. Besaran Pengurangan NJOP PBB-P2

NO	URAIAN	BESARAN	KETERANGAN
1	Kategori 1	35 %	Tiga puluh lima persen
2	Kategori 2	40 %	Empat puluh persen
3	Kategori 3	45 %	Empat puluh lima persen
4	Kategori 4	50 %	Lima puluh persen
5	Kategori 5	55 %	Lima puluh lima persen
6	Kategori 6	60 %	Enam puluh persen
7	Kategori 7	65 %	Enam puluh lima persen
8	Kategori 8	70 %	Tujuh puluh persen
9	Kategori 9	75 %	Tujuh puluh lima persen

Pj. WALI KOTA SUKABUMI,

cap.ttd.

KUSMANA HARTADJI