



WALI KOTA MEDAN

SALINAN

**PERATURAN WALI KOTA MEDAN
NOMOR 20 TAHUN 2024**

**TENTANG
PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA MEDAN,

Menimbang: bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 97 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Darurat Nomor Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-kota Besar dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);

3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 65 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3636) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
8. 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 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
9. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2023 tentang Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6964);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
11. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 1).

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Medan.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Medan.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Medan.
6. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Medan.
7. Unit Pelaksana Teknis yang selanjutnya disingkat UPT adalah Unit Pelaksana Teknis Badan Pendapatan Daerah Kota Medan.
8. Penerimaan Daerah adalah uang yang masuk ke kas Daerah Kota Medan.
9. Pendapatan Daerah adalah semua hak Daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan peraturan Daerah.
11. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
12. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
13. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan, pedalaman serta laut wilayah kota.
14. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan dibawah permukaan Bumi.
15. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayaran pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah.
16. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
17. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban wajib pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

18. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha, yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif, dan bentuk usaha tetap.
19. Objek Pajak khusus adalah objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus.
20. Objek pajak yang umum adalah objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria-kriteria tertentu.
21. Lahan Pertanian adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian.
22. Nomor Objek Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat NOPD, adalah nomor identifikasi objek pajak, yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar.
23. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat Retribusi PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
24. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
25. Penilaian Objek PBB adalah kegiatan dalam rangka menentukan suatu nilai indikasi rata-rata atas tanah dan bangunan yang akan digunakan sebagai dasar penentuan NJOP setelah dilakukan konversi ke dalam klasifikasi nilai jual tanah dan bangunan.
26. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
27. Zona Nilai Tanah, yang selanjutnya disingkat ZNT, adalah zona geografis yang terdiri atas satu atau sekelompok objek pajak yang mempunyai suatu Nilai Indikasi Ratarata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan.
28. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah tabel untuk menilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama, biaya komponen material, dan biaya komponen fasilitas, untuk setiap jenis penggunaan bangunan.
29. Nilai Indikasi Rata-rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah Nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu Zona Nilai Tanah.
30. Sistem Informasi Geografis adalah aplikasi yang mengintegrasikan antara data grafis dan numerik serta merupakan bagian dari Sistem Informasi Pajak Daerah PBB-P2.
31. Sistem Informasi PBB-P2, adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan bantuan komputer, mulai dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, dan pencetakan hasil keluaran (antara lain

berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang/SPPT, Surat Setoran Pajak Daerah/SSPD, Daftar Himpunan Ketetapan Pajak/DHKP), pemantauan, penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak sampai dengan pelayanan kepada Wajib Pajak.

32. Zona Nilai Tanah, yang selanjutnya disingkat ZNT, adalah zona geografis yang terdiri atas satu atau sekelompok objek pajak yang mempunyai suatu Nilai Indikasi Ratarata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan.
33. Daftar Biaya Komponen Bangunan, yang selanjutnya disingkat DBKB, adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.
34. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan Perpajakan Daerah.
35. Lampiran SPOP yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah formulir yang digunakan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak untuk melaporkan data rinci Objek Pajak.
36. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB yang terutang kepada Wajib Pajak.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
38. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
39. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dan usaha Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban Perpajakan Daerah.
40. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
41. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
42. Transaksi yang wajar adalah transaksi yang terjadi antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berminat menjual dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang penawarannya dilakukan secara layak dalam waktu yang cukup dimana kedua pihak masing-masing mengetahui kegunaan properti tersebut bertindak hati-hati tanpa paksaan.
43. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Kota Medan.
44. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

45. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Wajib Pajak /Penanggung Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur/memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
46. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak dari semua jenis pajak, Masa Pajak, dan Tahun Pajak.
47. Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi Utang Pajak.
48. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
49. Utang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga atau denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
50. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.
51. Surat Paksa adalah Surat Perintah membayar Utang Pajak dan biaya penagihan Pajak.
52. Veteran Republik Indonesia adalah warga negara Indonesia yang bergabung dalam kesatuan bersenjata resmi yang diakui oleh pemerintah yang berperan secara aktif dalam suatu peperangan menghadapi negara lain dan/atau gugur dalam pertempuran untuk membela dan mempertahankan kedaulatan Negara Kesatuan Republik Indonesia, atau warga negara Indonesia yang ikut serta secara aktif dalam pasukan internasional di bawah mandat Perserikatan Bangsa-Bangsa untuk melaksanakan misi perdamaian dunia, yang telah ditetapkan sebagai penerima Tanda Kehormatan Veteran Republik Indonesia.
53. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Wali Kota.
54. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
55. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
56. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
57. 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.

58. Keputusan Pembetulan adalah Keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundangundangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Keputusan Pembetulan, atau Keputusan Keberatan.
59. Keputusan Keberatan adalah Keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
60. Surat Keputusan Kelebihan Pembayaran Pajak, yang selanjutnya disingkat SKKPP, adalah surat keputusan yang menyatakan jumlah kelebihan pembayaran pajak.
61. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat SKPKD adalah Perangkat Daerah Pemerintah Kota Medan selaku pengguna anggaran/pengguna barang, yang melaksanakan pengelolaan keuangan daerah.
62. Pejabat Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat PPKD adalah Kepala Satuan Kerja pengelola keuangan daerah yang mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan APBD dan bertindak sebagai bendahara umum daerah.
63. Sanksi Administratif adalah sanksi yang dikenakan kepada wajib pajak yang melakukan pelanggaran administrasi dalam bidang perpajakan.
64. Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan, yang selanjutnya disebut dengan Pengurangan, adalah pengurangan PBB-P2 yang terutang.
65. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap suatu Keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan pengaturan perundang-undangan perpajakan.
66. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
67. Kahar (*force majeure*) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Pajak yang mengakibatkan wajib pajak tidak dapat melaksanakan kewajiban membayar pajak sepenuhnya atau sebagian, atau tidak tepat waktu.
68. Surat Perintah Membayar, yang selanjutnya disebut SPM, adalah dokumen yang digunakan/diterbitkan oleh pengguna anggaran/kuasa pengguna anggaran untuk penerbitan SP2D atas beban pengeluaran Dokumen Pelaksanaan Anggaran.
69. Surat Perintah Pencairan Dana, yang selanjutnya disingkat SP2D, adalah dokumen yang digunakan sebagai dasar pencairan dana yang diterbitkan berdasarkan SPM.

BAB II PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN PBB-P2

Bagian Kesatu Pendaftaran

Paragraf 1 Umum

Pasal 2

- (1) Dalam rangka pendaftaran, setiap orang pribadi 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; dan
 - b. pendaftaran disebabkan mutasi seluruhnya atau sebagian objek pajak.
- (3) Pendaftaran dapat dilakukan per-objek pajak maupun kolektif.
- (4) Pendaftaran wajib pajak dilakukan di Kantor Bapenda, di Kantor UPT atau tempat lain yang ditentukan oleh Kepala Bapenda.

Pasal 3

- (1) SPOP, LSPOP atau dokumen lain yang dipersamakan merupakan sarana untuk menyampaikan data objek maupun subjek pajak dalam rangka pendaftaran atau pendataan objek dan subjek pajak, maupun penilaian objek pajak.
- (2) SPOP, LSPOP atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Bapenda, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) SPOP dan LSPOP harus diisi dengan benar, sekurang-kurangnya memuat jenis tanah, luas tanah dan/atau bangunan, alamat objek dan subjek, denah lokasi objek pajak sesuai yang ada pada SPOP.
- (4) SPOP dan LSPOP harus diisi lengkap dengan menyertakan seluruh lampiran dan bukti pendukung yang disyaratkan untuk penerbitan ketetapan pajak.
- (5) SSPD BPHTB yang sudah divalidasi oleh Bapenda dan sudah diinputkan tanggal dokumen peralihan dari pejabat yang berwenang, dapat berfungsi sebagai SPOP, setelah dilakukan indentifikasi NOPD.

Paragraf 2

Pendaftaran Objek PBB-P2 Baru

Pasal 4

- (1) Pendaftaran objek Pajak baru dilakukan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. mengajukan pendaftaran secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda;
 - b. mengisi SPOP dan LSPOP dengan jelas, benar, dan lengkap;
 - c. formulir SPOP dan/atau LSPOP dapat diperoleh di Bapenda secara langsung atau secara *online* melalui Sistem Informasi Administrasi Pajak Daerah;
 - d. mencantumkan NPWP/NPWPD;
 - e. surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf b, ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dapat disampaikan secara langsung maupun dengan sistem *online*;
 - f. dalam hal surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak, dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai cukup.

- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dokumen pendukung sebagai berikut:
- salinan/fotocopy KTP atau identitas diri lainnya;
 - salinan/fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/ pemanfaatan tanah (sertifikat/Akta Jual Beli/Girik/ dokumen lain yang sejenis yang terkait dengan Surat Keterangan Tanah dari Lurah yang diketahui oleh Camat setempat);
 - salinan/fotocopy PBG bagi yang memiliki Bangunan atau keterangan dari Kelurahan setempat;
 - salinan/fotocopy NPWP/NPWPDP;
 - salinan/fotocopy SSB/SSPD;
 - salinan/fotocopy SPPT PBB yang berbatasan langsung dengan Objek Pajak yang diajukan;
 - pengantar pendaftaran Objek Pajak dari Kelurahan setempat; dan
 - pernyataan tidak dalam sengketa atas Objek Pajak yang diajukan.
- (3) Terhadap pendaftaran Objek Pajak baru, Bapenda melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan.

Paragraf 3

Pendaftaran Objek Pajak Akibat Mutasi Seluruhnya atau Sebahagian Objek PBB-P2

Pasal 5

- (1) Atas dasar pengalihan objek PBB-P2, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan mutasi:
- sebagian, yaitu mutasi atas Objek Pajak yang dialihkan sebagian kepada Wajib Pajak lain dengan sisa Objek Pajak masih atas nama Wajib Pajak semula atau nama lain;
 - seluruhnya, yaitu mutasi atas Objek Pajak yang dialihkan seluruhnya kepada Wajib Pajak lain.
- (2) Terhadap Objek Pajak pecahan diberikan NOPD baru dan dilakukan pemutakhiran data.
- (3) Permohonan mutasi subjek PBB, harus dilengkapi dengan:
- surat permohonan mutasi;
 - bukti perolehan/pengalihan Objek Pajak;
 - bukti lunas PBB-P2 5 (lima) tahun sebelumnya;
 - mengisi SPOP dan LSPOP;
 - salinan/fotocopy SSPD;
 - salinan/fotocopy KTP pemohon;
 - Salinan/fotocopy NPWP/NPWPDP;
 - Surat Keterangan dari Lurah; dan
 - Surat Kuasa (apabila dikuasakan).
- (4) Bukti lunas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c tidak berlaku dalam hal Objek PBB-P2 baru ditemukan.

Pasal 6

- (1) Pendaftaran objek dan subjek Pajak dilakukan oleh subjek Pajak dengan mengisi, dan mengembalikan Formulir SPOP/LSPOP ke Kantor Bapenda atau Kantor UPT atau tempat lain yang ditunjuk untuk pengambilan /pengembalian SPOP/LSPOP, dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 5 ayat (3).

- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara elektronik.
- (3) Terhadap Subjek Pajak yang mengajukan permohonan pendaftaran, Bapenda menetapkan pajak terutang sesuai data pada basis data PBB-P2 untuk paling lama 5 (lima) tahun kebelakang.

Bagian Kedua Pendataan

Pasal 7

- (1) Jenis Pendataan Objek Pajak dilakukan dengan cara:
 - a. Pendataan kantor; dan
 - b. Pendataan lapangan
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Petugas Pendataan.
- (3) Hasil Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan dalam bentuk Laporan Hasil Pendataan.

Pasal 8

- (1) Pendataan kantor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a dilakukan dengan cara mengolah data Objek Pajak yang dilaporkan oleh Wajib Pajak melalui SPOP/LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dan/atau mengolah data dan informasi yang terdapat dalam sistem informasi Perpajakan Daerah milik Bapenda.
- (2) Ruang lingkup Pendataan kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pengumpulan data; dan
 - b. pemetaan
- (3) Pengumpulan data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kegiatan meliputi:
 - a. pengumpulan data Objek Pajak yang dilaporkan dalam SPOP/ LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1); dan
 - b. pengolahan data Objek Pajak yang bersumber dari instansi pemerintah, lembaga, asosiasi, dan pihak lain sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang pemberian dan penghimpunan data dan informasi yang berkaitan dengan perpajakan.
- (4) Pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui pengonversian peta Objek Pajak, yang meliputi:
 - a. transformasi antar sistem proyeksi; dan/atau
 - b. digitasi peta analog ke peta digital.

Pasal 9

- (1) Pendataan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b dilakukan dengan cara melakukan peninjauan pada lokasi fisik Objek Pajak dan/atau lokasi lain di luar lokasi fisik Objek Pajak, atas data Objek Pajak yang seharusnya dilaporkan dalam SPOP/LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).

- (2) Ruang lingkup Pendataan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengumpulan data; dan
 - b. pemetaan.
- (3) Pengumpulan data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kegiatan pengumpulan data Objek Pajak yang tidak atau belum dilaporkan dalam SPOP/LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).
- (4) Pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui pengukuran Objek Pajak, yang meliputi:
 - a. Pengukuran menggunakan sistem pengukuran berbasis satelit;
 - b. Pengukuran dengan bantuan data penginderaan jauh; dan/atau
 - c. Pengukuran dengan alat ukur manual.

Pasal 10

- (1) Dalam hal Wajib Pajak, wakil dari Wajib Pajak, atau kuasa dari Wajib Pajak, menyatakan menolak untuk dilakukan Pendataan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), Wajib Pajak, wakil dari Wajib Pajak, atau kuasa dari Wajib Pajak, harus menandatangani surat pernyataan penolakan Pendataan.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak, wakil dari Wajib Pajak, atau kuasa dari Wajib Pajak, menolak menandatangani surat pernyataan penolakan Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), petugas Pendataan membuat berita acara penolakan Pendataan yang ditandatangani oleh petugas Pendataan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak, wakil dari Wajib Pajak, atau kuasa dari Wajib Pajak, menyatakan menolak untuk dilakukan Pendataan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau menolak menandatangani surat pernyataan penolakan Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), petugas Pendataan tetap melakukan Pendataan berdasarkan data dan/atau informasi yang dimiliki dan/atau diperoleh Bapenda.
- (4) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan dalam bentuk laporan hasil Pendataan.

Pasal 11

Laporan hasil pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) dan Pasal 10 ayat (4) merupakan dokumen yang dapat digunakan sebagai bahan dalam penelitian material terhadap SPOP/LSPOP dan/atau sebagai bahan penelitian atau analisis risiko untuk usulan Pemeriksaan.

Pasal 12

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

- a. terjadinya perubahan objek bangunan atau pendirian bangunan baru oleh Perangkat Daerah Teknis yang menerbitkan PBG;
- b. peralihan hak atas perubahan kepemilikan Objek Pajak yang dilakukan berdasarkan akta oleh Notaris/PPAT/Camat, risalah lelang oleh Pejabat Lelang Negara, dan perubahan kepemilikan dalam sertifikat oleh Kantor Pertanahan.

Bagian Ketiga
Penilaian Objek PBB-P2

Pasal 13

- (1) Objek PBB-P2 adalah 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) Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi:
 - a. Objek Pajak Umum; dan
 - b. Objek Pajak Khusus.
- (3) Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri atas:
 - a. Objek Pajak Standar, yaitu Objek Pajak yang memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut:
 1. Tanah dengan luas $\leq 10.000 \text{ m}^2$;
 2. Bangunan dengan jumlah lantai ≤ 4 (empat);
 3. Luas Bangunan $\leq 1.000 \text{ m}^2$
 - b. Objek Pajak Non Standar, yaitu Objek Pajak yang memenuhi salah satu dari kriteria-kriteria sebagai berikut:
 1. Tanah dengan luas $> 10.000 \text{ m}^2$;
 2. Bangunan dengan jumlah lantai > 4 (empat);
 3. Luas Bangunan $> 1.000 \text{ m}^2$
- (4) Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti khusus, seperti:
 - a. Jalan Tol;
 - b. Galangan Kapal, Dermaga;
 - c. Lapangan Golf;
 - d. Pabrik Semen/Pupuk;
 - e. Tempat Rekreasi;
 - f. Tempat Penampungan/Kilang Minyak, Air dan Gas, Pipa Minyak;
 - g. Stasiun Pengisian Bahan Bakar; dan
 - h. Menara.

Pasal 14

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh melalui proses Penilaian.
- (3) NJOP hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menjadi:
 - a. NJOP Bumi;
 - b. NJOP Bangunan Objek Pajak Umum; dan/ atau
 - c. NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus.

Pasal 15

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf a merupakan hasil perkalian antara total luas areal objek pajak yang dikenakan dengan NJOP Bumi per meter persegi.
- (2) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi NIR per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.
- (3) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf a dihitung melalui Penilaian Massal atau Penilaian Individual.

Pasal 16

- (1) NJOP Bangunan merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi nilai bangunan per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP.
- (3) NJOP Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a dihitung baik melalui Penilaian Massal maupun Penilaian Individual.
- (4) NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b dihitung melalui Penilaian Individual.
- (5) Penilaian Individual untuk Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam hal Penilaian Massal tidak memadai untuk memperoleh NJOP secara akurat.

Pasal 17

Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 tercantum dalam Lampiran Peraturan Wali Kota yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 18

- (1) Penilaian Massal dan Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) dilakukan dengan membentuk NIR dalam setiap ZNT.
- (2) NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari harga rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.

Pasal 19

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) dilakukan dengan menyusun DBKB untuk setiap Jenis Penggunaan Bangunan.

- (2) Jenis Penggunaan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan atas:
- a. perumahan;
 - b. perkantoran;
 - c. pabrik;
 - d. toko / apotek/ pasar / ruko;
 - e. rumah sakit/klinik;
 - f. olah raga/ rekreasi;
 - g. hotel/ restoran/ wisma;
 - h. bengkel/ gudang/ pertanian;
 - i. gedung pemerintah;
 - j. lain-lain;
 - k. bangunan tidak kena pajak;
 - l. bangunan parkir;
 - m. apartemen/kondominium;
 - n. pompa bensin (kanopi);
 - o. tangki minyak; dan
 - p. gedung sekolah.

Pasal 20

- (1) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) dan ayat (4) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. membandingkan dengan nilai Bangunan lain yang sejenis;
 - b. menghitung nilai perolehan baru Bangunan dikurangi dengan penyusutan; atau
 - c. menghitung pendapatan dalam satu tahun dari pemanfaatan Bangunan yang dinilai, dikurangi dengan biaya kekosongan dan biaya operasi.
- (2) Dalam melakukan Penilaian Individual sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bapenda dapat bekerja sama dengan Penilai Pemerintah, Penilai Publik, dan instansi lain yang terkait.

Pasal 21

- (1) NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak dan wilayah tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan wilayah.
- (2) NJOP Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (3) Objek pajak dan wilayah tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah objek pajak dan wilayah tertentu yang perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan nilai pasar atas tanah yang cukup besar.
- (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) Dalam hal ditemukan Nilai Bumi dan Nilai Bangunan lebih besar dari klasifikasi NJOP Bumi dan klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Nilai Bumi dan Nilai Bangunan ditetapkan sebagai NJOP yang berlaku.

Pasal 22

Untuk melaksanakan penentuan kelas NJOP Bumi dan Bangunan setiap objek pajak, Wali Kota menetapkan Keputusan tentang Penetapan Klasifikasi NJOP Bumi dan Bangunan dan Daftar Biaya Komponen Bangunan setiap tahun.

BAB III PENETAPAN BESARAN PAJAK TERUTANG

Bagian Kesatu Klasifikasi Penetapan

Pasal 23

- (1) Berdasarkan SPOP dan LSPOP Kepala Bapenda menetapkan besaran pajak terutang PBB-P2 dengan menggunakan SPPT atau SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) SPPT atau SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bukan merupakan bukti kepemilikan.
- (3) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan menjadi:
 - a. Buku I : s/d Rp. 99.999;
 - b. Buku II : > Rp. 100.000 s/d Rp. 499.000;
 - c. Buku III : > Rp. 500.000 s/d Rp. 1.999.999;
 - d. Buku IV : > Rp. 2.000.000 s/d Rp. 4.999.999; dan
 - e. Buku V : > Rp. 5.000.000.

Bagian Kedua Tarif dan Tata Cara Perhitungan

Pasal 24

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut:

- a. Untuk NJOP sampai dengan Rp.499.999.999,00 (empat ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ratus sembilan puluh rupiah) sebesar 0,125% (nol koma seratus dua puluh lima persen).
- b. Untuk NJOP Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta) sampai dengan Rp.999.999.999,00 (sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ratus sembilan puluh rupiah) sebesar 0,150% (nol koma seratus lima puluh persen).
- c. Untuk NJOP Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar) sampai dengan Rp.1.999.999.999,00 (satu milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ratus sembilan puluh rupiah) sebesar 0,235% (nol koma dua ratus tiga puluh lima persen).

- d. Untuk NJOP Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) sampai dengan Rp.3.999.999.999,00 (tiga milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) sebesar 0,250% (nol koma dua ratus lima puluh persen).
- e. Untuk NJOP di atas Rp. 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) sebesar 0,280% (nol koma dua ratus delapan puluh persen).
- f. lahan produksi pangan dan ternak sebesar 0,100 (nol koma satu kosong kosong persen).

Pasal 25

- (1) Besarnya PBB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dengan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 setelah dikurangi NJOP Tidak Kena Pajak sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Saat terutang PBB-P2 ditetapkan pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau bangunan.

Pasal 26

- (1) Kepala Bapenda dapat menetapkan batas minimal nilai pajak yang dapat dipungut pajaknya dengan Keputusan Kepala Bapenda.
- (2) Terhadap nilai pajak yang sama dengan atau kurang dari batas minimal nilai pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diterbitkan SPPT.
- (3) Wajib Pajak yang memiliki objek pajak dengan nilai pajak minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat meminta penerbitan surat keterangan nilai jual objek pajak atau SPPT kepada Bapenda.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak meminta penerbitan SPPT, maka nilai pajak yang ditetapkan sesuai batas minimal pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Ketiga

SPPT dan SKPD dan Surat Keterangan NJOP

Paragraf 1

Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian SPPT

Pasal 27

- (1) Penerbitan SPPT dilaksanakan berdasarkan pencetakan SPPT dan Dokumen Himpunan Ketetapan Pajak yang dilaksanakan pada bulan Januari sampai dengan bulan Pebruari, berdasarkan kondisi objek pajak pada tanggal 1 Januari Tahun Pajak bersangkutan.
- (2) SPPT memuat paling sedikit NOPD, Nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat objek, luas tanah dan/atau bangunan, NJOP, NJOP Tidak Kena Pajak, tarif pajak, ketetapan pajak dan informasi tunggakan.

- (3) Dalam hal terdapat pendaftaran objek pajak baru, peralihan hak atas objek pajak (mutasi), pembetulan, pengurangan, keberatan dan banding, pencetakan dan penerbitan SPPT dapat dilakukan selain pada waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) SPPT ditandatangani oleh Kepala Bapenda.
- (5) Dalam hal Kepala Bapenda berhalangan sehingga ketentuan ayat (4) tidak dapat dilaksanakan, maka SPPT ditandatangani oleh Kepala Bidang yang menangani pengelolaan PBB-P2.
- (6) Bentuk dan isi SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Bapenda.

Pasal 28

- (1) Penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak dilaksanakan mulai bulan Februari Tahun Pajak berkenaan oleh Bapenda.
- (2) Penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh UPT.
- (3) Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, pendistribusian SPPT dapat bekerja sama dengan aparat Kecamatan dan Kelurahan.
- (4) Bapenda dapat memberikan salinan SPPT dalam hal Wajib Pajak mengambil SPPT secara langsung ke kantor Bapenda.
- (5) Penerbitan dan penyampaian SPPT dapat dilakukan secara elektronik.
- (6) UPT wajib melaporkan penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak, secara manual atau elektronik kepada Kepala Bapenda melalui Kepala Bidang yang menangani pengelolaan PBB-P2 terhitung 1 (satu) bulan sejak SPPT diterima oleh UPT.
- (7) Laporan penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan paling lambat tanggal 15 (lima belas) pada setiap bulannya.
- (8) Bukti penyampaian SPPT diadministrasikan oleh UPT.

Paragraf 2

Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian SKPD

Pasal 29

- (1) Penerbitan SKPD dilakukan, jika:
 - a. SPOP/LSPOP dalam rangka pendataan tidak disampaikan setelah 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya formulir SPOP/LSPOP oleh wajib pajak dan setelah wajib pajak ditegur secara tertulis sebagaimana ditentukan dalam Surat teguran;
 - b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP/LSPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

- (2) Surat teguran disampaikan setelah berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, untuk jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja.
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling kurang memuat:
 - a. nama wajib pajak;
 - b. besarnya utang pajak;
 - c. perintah untuk membayar;
 - d. jangka waktu pelunasan utang pajak.
- (4) Dalam hal jangka waktu surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah berakhir, namun Wajib Pajak belum memenuhi kewajibannya, Bapenda melakukan Penelitian atau membuat analisis risiko untuk usulan Pemeriksaan.
- (5) Jumlah pajak terutang dalam SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berdasarkan hasil pendataan dan penilaian.
- (6) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah selisih pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau penelitian atau keterangan lain dengan pajak yang terutang yang dihitung berdasarkan SPOP/LSPOP 1,8% (satu koma delapan persen) per bulan dari selisih pajak yang terutang dihitung sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya masa Pajak, bagian tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPD untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (7) SKPD ditandatangani oleh Kepala Bapenda.
- (8) Dalam hal Kepala Bapenda berhalangan sehingga ketentuan ayat (7) tidak dapat dilaksanakan, maka SPPT ditandatangani oleh Kepala Bidang yang menangani pengelolaan PBB-P2.
- (9) Penyampaian SKPD kepada wajib pajak dilaksanakan oleh Bapenda atau UPT.
- (10) Penerbitan dan penyampaian SKPD dapat dilakukan secara elektronik.

Paragraf 3 Surat Keterangan NJOP

Pasal 30

- (1) Atas permohonan Subjek Pajak atau Wajib Pajak dapat diterbitkan Surat Keterangan NJOP atas:
 - a. tanah garapan;
 - b. objek PBB P2 selama proses pencetakan dan penerbitan SPPT belum selesai dilaksanakan; dan
 - c. Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2.
- (2) Dalam hal objek pajak berupa tanah negara yang belum dibebani suatu hak (tanah garapan) maka diwajibkan mengisi SPOP/LSPOP secara lengkap dan benar serta melampirkan surat hak menggarap tanah negara yang belum dibebani suatu hak (garapan) dan surat keterangan tidak sengketa atas objek pajak dari Lurah.

- (3) Terhadap objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan Surat Keterangan NJOP untuk kepentingan pendaftaran hak atas tanah.
- (4) Dalam hal permohonan Surat Keterangan NJOP diajukan terhadap objek PBB-P2 yang belum terdaftar, maka terlebih dahulu dilakukan pendaftaran atas objek PBB P2 dimaksud.

BAB IV PEMBAYARAN DAN PENYETORAN

Bagian Kesatu Pembayaran

Pasal 31

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (3) Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (4) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyeteroran Pajak dapat dilakukan melalui pembayaran tunai.
- (5) Jangka waktu pembayaran Pajak terutang paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1).
- (6) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyeteror tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari Pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar atau disetor, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan dan ditagih dengan menggunakan STPD.

Pasal 32

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (6) tidak dikenakan dalam hal disebabkan bukan karena kesalahan Wajib Pajak, antara lain:
 - a. Wajib Pajak hanya mampu membayar pokok pajak terutang;
 - b. objek pajak sebagian sudah dialihkan kepada pihak lain, sehingga sebagian pajak terutang bukan kewajiban Wajib Pajak;
 - c. pada saat ditetapkan pajak terutang, pemohon belum menjadi subjek pajak; dan
 - d. Wajib Pajak sudah membayar pajak terutang kepada petugas pemungut pajak tetapi tidak disetorkan ke Kas Daerah;
 - e. sanksi administratif yang timbul karena kesalahan pada sistem pembayaran; atau
 - f. Wajib Pajak tidak menerima SPPT atau terlambat menerima SPPT.

- (2) Terhadap pengenaan sanksi administratif yang disebabkan bukan kesalahan dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penghapusan sanksi administratif.

Pasal 33

- (1) Dalam hal tanggal jatuh tempo pembayaran atau penyetoran pajak bertepatan dengan hari libur termasuk hari Sabtu atau hari libur Nasional, pembayaran atau penyetoran pajak dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- (2) Hari libur Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk hari yang diliburkan untuk Penyelenggaraan Pemilihan Umum yang ditetapkan oleh Pemerintah dan cuti bersama secara nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- (3) Dalam hal pembayaran jatuh tempo pada hari kerja, khusus untuk pembayaran melalui jaringan elektronik Bank, pembayaran dapat dilakukan sampai pukul 24.00 WIB (dua puluh empat Waktu Indonesia Barat).

Pasal 34

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

Pasal 35

- (1) Dalam hal Wajib Pajak melakukan pembayaran pada tempat lain, Wajib Pajak dapat menukar bukti transaksi dalam bentuk STTS pada Bank Sumut.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak dapat menunjukkan bukti bayar atas pajak terutang, namun dalam sistem basis data PBB-P2 pajak terutang masih dalam status belum bayar, Bapenda melakukan penelitian atas bukti bayar yang diajukan Wajib Pajak.
- (3) Bukti bayar yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah STTS, bukti transfer, bukti bayar yang dikeluarkan oleh pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) atau informasi pembayaran dari Wajib Pajak.
- (4) Informasi pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa informasi mengenai tahun pajak, waktu pembayaran, besaran jumlah pajak yang dibayar serta tempat pembayaran.

Pasal 36

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan rekam bayar yang sekurang-kurangnya memuat NOP, nama Wajib Pajak, tanggal, bulan dan tahun dilakukan pembayaran serta bank tempat melakukan pembayaran dengan melampirkan bukti bayar yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.
- (2) Terhadap Wajib Pajak yang melampirkan bukti bayar yang sah berupa SPPT dan bukti transfer, Bapenda melakukan penelitian atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dapat melakukan konfirmasi kepada Bank tempat Wajib Pajak membayar.
- (3) Terhadap Wajib Pajak yang hanya melampirkan bukti bayar berupa informasi pembayaran, Bapenda melakukan penelitian atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan wajib melakukan konfirmasi kepada Bank tempat Wajib Pajak membayar.
- (4) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian dan/atau konfirmasi dari bank sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) menunjukkan bahwa bukti bayar yang diajukan Wajib Pajak benar, maka Bapenda melakukan rekam bayar.

Pasal 37

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak menerima SPPT, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penundaan jatuh tempo pembayaran kepada Bapenda.
- (2) Permohonan diajukan dengan surat permohonan penundaan jatuh tempo pembayaran beserta alasannya dengan melampirkan foto kopi KTP Wajib Pajak dan ditandatangani oleh Wajib Pajak.
- (3) Keputusan penundaan jatuh tempo ditandatangani oleh Kepala Bapenda.
- (4) Terhadap pembayaran SPPT yang sudah disetujui permohonan jatuh tempo pembayarannya tidak dikenakan sanksi administratif.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan penundaan jatuh tempo diatur oleh Kepala Bapenda

Bagian Kedua
Penyetoran

Pasal 38

- (1) Hasil penerimaan pajak pada tempat lain yang ditunjuk harus disetor ke Kas Daerah paling lama 1 X 24 jam oleh Petugas penerima pembayaran pajak.
- (2) Dalam hal penerimaan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada hari libur, maka penerimaan pajak disetorkan ke Kas Daerah paling lama 1 X 24 jam setelah hari libur oleh Petugas penerima pembayaran pajak.

- (3) Penyetoran pajak dapat dilakukan secara kolektif dengan melampirkan daftar rincian yang mencantumkan paling sedikit NOP, nama wajib pajak dan besaran jumlah pajak setiap wajib pajak.
- (4) Penyetoran pajak secara kolektif yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat diterima.

Bagian Ketiga Pelaporan Penerimaan Pajak

Pasal 39

- (1) Kepala Bapenda menetapkan Bendahara Penerimaan PBB-P2 dengan Keputusan Kepala Bapenda.
- (2) Bendahara Penerimaan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menerima setoran pajak dan memberikan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), atau dokumen lain yang dipersamakan, yang telah diparaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Wajib Pajak.
- (3) Bendahara Penerimaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyetorkan penerimaan harian pajak kepada Bank yang ditunjuk sebagai kas daerah dengan Surat Tanda Setoran (STS) atau dokumen lain yang dipersamakan yang telah divalidasi oleh Bank, dalam tempo paling lambat 1 x 24 jam.
- (4) Bendahara Penerima membuat laporan harian penerimaan PBB dan membuat Buku Kas Umum Penerimaan PBB serta membuat Laporan Bulanan dan Laporan Tahunan Penerimaan PBB.

Pasal 40

- (1) Kepala Bidang yang menangani pengelolaan PBB menyampaikan laporan bulanan penerimaan setoran PBB kepada Kepala Bapenda paling lambat tanggal 5 (lima) pada bulan berikutnya.
- (2) Laporan bulanan penerimaan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. data ketetapan tahun pajak berjalan;
 - b. data tunggakan dan tahun pajak tunggakan;
 - c. sanksi administratif;
 - d. data realisasi ketetapan dan realisasi tunggakan;
 - e. NOPD;
 - f. alamat Wajib Pajak dan Objek; dan
 - g. tanggal penerimaan
- (3) Penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara *online*.

BAB V PEMERIKSAAN

Pasal 41

- (1) Kepala Bapenda berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan Pajak.

- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak mengajukan pengembalian atau kompensasi kelebihan pembayaran Pajak;
 - b. terdapat keterangan lain berupa data konkret yang menunjukkan bahwa Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; atau
 - c. Wajib Pajak yang terpilih untuk dilakukan Pemeriksaan berdasarkan analisis risiko.
- (3) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit untuk:
 - a. pemberian NPWPD secara jabatan;
 - b. penghapusan NPWPD;
 - c. penyelesaian permohonan keberatan Wajib Pajak;
 - d. pencocokan data dan/atau alat keterangan; dan/atau
 - e. pemeriksaan dalam rangka Penagihan Pajak.
- (4) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan.

Pasal 42

- (1) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kewajiban Wajib Pajak yang diperiksa meliputi:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Pajak yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan, dan/atau lokasi atau lahan/persil yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (2) Pemeriksaan diawali dengan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan yang disampaikan kepada Wajib Pajak atau Subjek Pajak selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sebelum pelaksanaan Pemeriksaan.
- (3) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, hak Wajib Pajak yang diperiksa antara lain:
 - a. meminta identitas dan bukti penugasan Pemeriksaan kepada pemeriksa;
 - b. meminta kepada pemeriksa untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Pemeriksaan; dan
 - c. menerima dokumen hasil Pemeriksaan serta memberikan tanggapan atau penjelasan atas hasil Pemeriksaan.

Pasal 43

- (1) Terhadap hasil pemeriksaan, dilakukan pembahasan akhir hasil pemeriksaan antara pemeriksa dengan wajib pajak.
- (2) Hasil pembahasan akhir pemeriksaan sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh pemeriksa dan wajib pajak yang bersangkutan dan dilaporkan kepada Kepala Bapenda.

- (3) Dalam hal wajib pajak tidak bersedia menandatangani berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka berita acara hasil pemeriksaan ditandatangani oleh pemeriksa dan hasil pemeriksaan dapat ditetapkan secara jabatan.
- (4) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan atas tindak lanjut berita acara hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan mekanisme sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI STPD

Pasal 44

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Kepala Bapenda dapat menerbitkan STPD.
- (2) Kepala Bapenda menerbitkan STPD dalam hal:
 - a. Pajak terutang dalam SPPT atau SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
 - b. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa pokok Pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dihitung dari Pajak yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

BAB VII TATA CARA PENAGIHAN PAJAK

Pasal 45

- (1) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding merupakan Dasar Penagihan Pajak.
- (2) Atas dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan imbauan.
- (3) Imbauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan sebelum diterbitkannya surat teguran, diberikan melalui surat imbauan atau melalui media lainnya.
- (4) Dalam hal dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

Pasal 46

- (1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) Wali Kota menunjuk Kepala Bapenda untuk melaksanakan Penagihan.
- (2) Untuk melaksanakan penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Bapenda diberi wewenang untuk:
 - a. mengangkat dan memberhentikan Jurusita Pajak; dan
 - b. menerbitkan:
 1. surat Teguran;
 2. surat perintah penagihan seketika dan sekaligus;
 3. surat Paksa;
 4. surat perintah melaksanakan penyitaan;
 5. surat perintah penyanderaan;
 6. surat pencabutan sita;
 7. pengumuman lelang;
 8. surat penentuan harga limit;
 9. pembatalan lelang; dan
 10. surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (3) Jurusita Pajak melaksanakan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

- (1) Tata cara Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) diawali dengan pemberian Surat Teguran atau Surat Peringatan atau Surat lain yang sejenis dari Kepala Bapenda.
- (2) Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling kurang memuat:
 - a. Nama Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak;
 - b. Besarnya utang Pajak;
 - c. Batas waktu pelunasan utang pajak.
- (3) Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak paling lama 7 (tujuh) hari kalender setelah berakhirnya tanggal jatuh tempo pembayaran yang tercantum dalam SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding.
- (4) Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak secara langsung atau disampaikan melalui Pos dengan bukti pengiriman surat, atau jasa pengiriman lainnya dengan bukti pengiriman.
- (5) Khusus untuk Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak, atas Utang Pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan Surat Teguran.

Pasal 48

- (1) Kepala Bapenda menerbitkan Surat Teguran Kedua apabila selambat-lambatnya dalam jangka waktu 5 (lima) hari kalender Wajib Pajak atau Penanggung Pajak belum memenuhi kewajiban pajak yang terutang sampai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran yang tercantum pada Surat Teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (4) berakhir.
- (2) Surat Teguran Kedua harus disampaikan kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak secara langsung dengan disertai upaya Penagihan Seketika dan Sekaligus.

Pasal 49

- (1) Kepala Bapenda menerbitkan Surat Teguran Ketiga dalam bentuk Berita Acara Penagihan apabila selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kalender upaya Penagihan Seketika dan Sekaligus tidak membuahkan hasil dan tanggal jatuh tempo pembayaran yang tercantum pada Surat Teguran Kedua telah berakhir.
- (2) Surat Teguran Ketiga harus disampaikan kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak secara langsung dengan disertai kembali upaya Penagihan Seketika dan Sekaligus dan pemasangan stiker peringatan, spanduk peringatan, papan peringatan, atau sejenisnya.

Pasal 50

- (1) Apabila Wajib Pajak belum memenuhi kewajiban pajak yang terutang setelah disampaikan Surat Teguran, Surat Teguran Kedua, dan Surat Teguran Ketiga, maka penagihan pajak ditindaklanjuti dengan Surat Paksa.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata Cara Penagihan Pajak dengan Surat Paksa diatur dalam Peraturan Wali Kota dengan berpedoman pada Peraturan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan Negara

Pasal 51

- (1) Selain Upaya penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 sampai dengan Pasal 50 Bapenda dapat melakukan upaya penagihan lain.
- (2) Upaya penagihan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. pemanggilan Wajib Pajak;
 - b. pemasangan stiker atau plang atau spanduk atau media lainnya pada objek pajak atau tempat usaha Wajib Pajak yang menggambarkan Wajib Pajak tidak taat pajak;
 - c. pengumuman di media massa atau media elektronik; dan
 - d. pengusulan pencabutan perizinan dan nonperizinan usaha/kegiatan kepada penerbit dokumen perizinan dan nonperizinan.
- (3) Pemanggilan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diawali dengan penyampaian undangan kepada Wajib Pajak, yang dilakukan sebelum atau setelah teguran disampaikan.

- (4) Pemanggilan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan oleh Kepala Bapenda, Kepala UPT atau instansi lain yang bekerja sama dengan Pemerintah Daerah.
- (5) Upaya penagihan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c, dan huruf d dilakukan setelah Teguran Ketiga diterima oleh Wajib Pajak.
- (6) Pelaksanaan pemasangan stiker atau plang atau spanduk atau media lainnya pada objek pajak dapat melibatkan perangkat daerah dan/atau instansi lain di Daerah.

BAB VIII KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 52

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Dalam hal saat terutang Pajak berbeda dengan saat penetapan SPPT atau SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) dan Pasal 29 ayat (1), jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak saat penetapan SPPT atau SKPD.
- (3) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2):
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (4) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran dan/atau Surat Paksa tersebut.
- (5) Pengakuan Utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai Utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Pengakuan Utang Pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (7) Dalam hal terdapat pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan tersebut.

BAB IX
PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Bagian Kesatu
Ruang Lingkup Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 53

- (1) Ruang Lingkup penghapusan piutang pajak daerah meliputi semua jenis piutang pajak yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah.
- (2) Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kewajiban pokok pajak, bunga dan/atau denda administratif yang tertunggak sampai dengan tanggal terakhir perhitungan pembebanan hutang yang telah tercantum dalam SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding.

Bagian Kedua
Syarat Penghapusan Piutang

Pasal 54

- (1) Kepala Bapenda melakukan pengelolaan piutang Pajak untuk menentukan prioritas Penagihan Pajak.
- (2) Kepala Bapenda memerintahkan Jurusita Pajak untuk melakukan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3).
- (3) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.

Pasal 55

- (1) Piutang Pajak dapat dihapuskan walaupun hak untuk melakukan penagihan belum kedaluwarsa jika piutang pajak tersebut tidak dapat dan/atau tidak mungkin ditagih lagi.
- (2) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak orang pribadi adalah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
 - a. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak meninggal dunia dan tidak mempunyai harta warisan atau kekayaan;
 - b. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
 - c. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah daluwarsa;
 - d. dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
 - e. hak daerah untuk melakukan penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Wali Kota.
- (3) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak badan adalah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:

- a. Wajib Pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
- b. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah daluwarsa;
- c. dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
- d. hak daerah untuk melakukan penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Wali Kota.

Bagian Ketiga Penatausahaan Piutang Pajak

Pasal 56

- (1) Piutang Pajak yang akan dihapus merupakan piutang pajak yang telah dibukukan sebagai piutang pajak daerah.
- (2) Penghapusan Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan setelah dilaksanakannya penagihan pajak daerah secara aktif kepada wajib pajak berdasarkan ketentuan perpajakan daerah yang berlaku.
- (3) Maksimal penagihan aktif yang dapat dilaksanakan yaitu dengan menyampaikan salinan surat paksa kepada pengurus, direksi, likuidator, kurator, pengadilan negeri, pengadilan niaga, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa.
- (4) Piutang Pajak daerah yang tidak dapat dan/atau tidak mungkin ditagih lagi akan tetapi belum kedaluwarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55, terlebih dahulu dimasukkan ke dalam Buku Daftar Cadangan Penghapusan Piutang Pajak.
- (5) Terhadap Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dilakukan lagi tindakan penagihan.

Bagian Keempat Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 57

- (1) Setiap akhir tahun anggaran, Kepala Bapenda membuat daftar usulan penghapusan piutang pajak daerah.
- (2) Daftar usulan penghapusan piutang pajak daerah sekurang-kurangnya memuat:
 - a. Nama dan alamat Wajib Pajak atau Penanggung Pajak;
 - b. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah atau Nomor Objek Pajak;
 - c. Nomor dan tanggal SPPT/SKPD/STPD/SKLB/Surat Keputusan Pembetulan/Surat Keputusan Keberatan/ Putusan Banding;
 - d. Jenis Pajak Daerah;
 - e. Masa Pajak atau Tahun Pajak;
 - f. Jumlah piutang pajak yang akan dihapus;

- g. Tindakan penagihan yang pernah dilakukan;
- h. Alasan penghapusan piutang pajak; dan
- i. Keterangan hasil penelitian administrasi dan penelitian lapangan.

- (3) Tata cara penghapusan piutang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Bapenda dalam bentuk SOP

Pasal 58

- (1) Berdasarkan daftar usulan penghapusan piutang pajak daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57, Kepala Bapenda mengajukan permohonan Penghapusan Piutang Pajak Daerah dengan disertai pertimbangan kepada Wali Kota.
- (2) Terhadap piutang pajak daerah yang dihapuskan dengan jumlah sampai dengan Rp5.000.000.000,00,- (lima milyar rupiah) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (3) Terhadap piutang pajak daerah yang dihapuskan dengan jumlah diatas Rp5.000.000.000,00,- (lima milyar rupiah) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota setelah mendapat persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Medan.
- (4) Keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan setelah Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) telah dilakukan sampai dengan batas waktu kedaluwarsa Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1), dibuktikan dengan dokumen-dokumen pelaksanaan Penagihan.
- (5) Penetapan keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan mempertimbangkan hasil koordinasi dengan Aparat Pengawas Internal Pemerintah Daerah.

BAB X KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu Tata Cara Penyelesaian Keberatan

Pasal 59

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Kepala Bapenda terhadap SPPT, SKPD dan SKPDLB.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan dalam hal terjadi perbedaan pendapat yang menimbulkan sengketa antara Bapenda dengan Wajib Pajak, dalam hal:
 - a. SPPT/SKPD tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, antara lain:
 - 1. luas objek pajak bumi dan/atau bangunan;
 - 2. Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan/atau bangunan;
 - 3. klasifikasi objek pajak bumi dan/atau bangunan;
 - 4. penetapan pajak.
 - b. Perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan antara Petugas dengan Wajib Pajak, antara lain:

1. penetapan subjek pajak sebagai wajib pajak;
2. objek pajak yang tidak dikenakan PBB-P2;
3. penentuan saat pajak terutang;
4. tanggal jatuh tempo.

Pasal 60

Pengajuan Keberatan dalam hal SPPT/SKPD tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf a, harus memenuhi persyaratan:

- a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD atau SKPDLB;
- b. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang mendukung permohonan;
- c. surat permohonan diajukan kepada Kepala Bapenda;
- d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan surat kuasa;
- e. melampirkan SPPT, SKPD atau SKPDLB asli yang diajukan keberatan; dan
- f. membayar jumlah pajak yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan bukti pembayaran.

Pasal 61

Pengajuan keberatan dalam hal perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan antara Petugas dengan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf b, harus memenuhi persyaratan:

- a. permohonan diajukan untuk SPPT tahun pajak yang sama, dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT;
- b. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang mendukung permohonan;
- c. surat permohonan diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda yang ditandatangani oleh Wajib Pajak atau Kuasa Wajib Pajak;
- d. melampirkan SPPT asli yang diajukan Keberatan; dan
- e. membayar jumlah pajak yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan bukti pembayaran dan alasan yang mendukung pengajuan Keberatan.

Pasal 62

(1) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. satu surat keberatan untuk 1 (satu) surat ketetapan pajak untuk 1 (satu) pemotongan pajak atau untuk 1 (satu) pemungutan pajak;
- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
- c. diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda;
- d. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat ketetapan pajak atau tanggal pemotongan atau pemungutan pajak oleh pihak ketiga, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
- e. mengemukakan jumlah pajak yang terutang atau jumlah pajak yang dipotong atau dipungut menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung;
- f. dilampiri asli surat ketetapan pajak atau bukti pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan Keberatan;

- g. dilampiri dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 2. fotokopi SSPD untuk pembayaran sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak berdasarkan penghitungan pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 3. fotokopi akta pendirian/perubahan dalam hal Wajib Pajak berupa Badan;
 4. susunan direksi/struktur organisasi dalam hal Wajib Pajak berupa Badan;
 5. fotokopi bukti pendukung lainnya;
 - h. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa.
- (2) Tanggal penerimaan Surat Keberatan yang telah dinyatakan lengkap menjadi dasar untuk memproses penyelesaian keberatan.
 - (3) Dalam hal Surat Keberatan disampaikan melalui pos atau perusahaan jasa ekspedisi atau jasa kurir, tanggal pengiriman surat dalam bukti pengiriman surat dianggap sebagai tanggal penerimaan sepanjang Surat Keberatan dinyatakan lengkap.

Pasal 63

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) dianggap bukan sebagai pengajuan Keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan, dan kepada Wajib Pajak atau Kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja dihitung sejak tanggal penerimaan Surat Keberatan.
- (2) 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 62 ayat (1) huruf d.

Pasal 64

- (1) Untuk keperluan pengajuan keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau penghitungan pajak yang terutang kepada Bapenda.
- (2) Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diberikan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak surat permintaan Wajib Pajak diterima.
- (3) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf d.

Pasal 65

Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 66

- (1) Terhadap permohonan keberatan yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1), Tim Penyelesaian Keberatan melakukan penyelesaian permohonan keberatan.
- (2) Tim Penyelesaian Keberatan dibentuk oleh Kepala Bapenda atas nama Wali Kota.
- (3) Tim Penyelesaian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bertugas memberi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan oleh Kepala Bapenda.

Pasal 67

- (1) Dalam melakukan penyelesaian keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1), Tim Penyelesaian Keberatan dapat:
 - a. meminjam dokumen tambahan dari Wajib Pajak yang berkaitan dengan materi Keberatan;
 - b. meminta keterangan atau penjelasan tambahan dari Wajib Pajak yang berkaitan dengan materi Keberatan;
 - c. meminta keterangan atau bukti terkait dengan materi Keberatan kepada pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak;
 - d. meminta dilakukannya penelitian kantor atau lapangan untuk menguji data objek dan administrasi Wajib Pajak;
 - e. meminta dilakukannya Pemeriksaan untuk tujuan lain dalam hal pengajuan Keberatan terhadap SPPT/SKPD/SKPDLB;
 - f. mengundang Wajib Pajak dan/atau petugas peneliti atau Petugas Pemeriksa Pajak yang melakukan penelitian atau Pemeriksaan.
- (2) Wajib Pajak harus memenuhi peminjaman dokumen tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan/atau permintaan keterangan atau penjelasan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling lama 15 (lima belas) hari kerja setelah tanggal surat permintaan peminjaman dan/atau surat permintaan keterangan dikirim.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruhnya permintaan peminjaman dokumen tambahan dan/atau permintaan keterangan atau penjelasan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Keberatan tetap diproses sesuai dengan data yang ada atau yang diterima.
- (4) Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis untuk melengkapi dan/atau memperjelas Surat Keberatan yang telah disampaikan baik atas kehendak Wajib Pajak yang bersangkutan maupun dalam rangka memenuhi permintaan Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sebelum Bapenda menyampaikan Surat Pemberitahuan untuk hadir.

- (5) Penyampaian Surat Pemberitahuan untuk hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) hari kerja sebelum tanggal pembahasan dan klarifikasi atas sengketa perpajakan dengan dilampiri:
 - a. pemberitahuan daftar hasil penelitian keberatan; dan
 - b. formulir surat tanggapan hasil penelitian keberatan.
- (6) Pemberitahuan Daftar Hasil Penelitian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a tidak bersifat final dan bukan merupakan keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi Surat Pemberitahuan Untuk Hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (5):
 - a. dibuat berita acara ketidakhadiran; dan
 - b. proses Keberatan tetap diselesaikan tanpa kehadiran Wajib Pajak.
- (8) Tim Penyelesaian Keberatan membuat risalah hasil pembahasan, yang berisikan sekurang-kurangnya:
 - a. hasil pembahasan;
 - b. penjelasan Wajib Pajak;
 - c. penjelasan Petugas Pemeriksa Pajak yang menerbitkan surat ketetapan pajak, penjelasan petugas peneliti yang melakukan penelitian kantor/lapangan terhadap pengajuan Keberatan, atau penjelasan Petugas Pemeriksa Pajak yang melakukan Pemeriksaan dengan tujuan lain terhadap pengajuan Keberatan;
 - d. simpulan; dan
 - e. usulan pertimbangan keputusan keberatan.
- (9) Tim Penyelesaian Keberatan menyampaikan laporan penyelesaian keberatan kepada Kepala Bapenda.

Pasal 68

- (1) Wajib Pajak dapat mencabut pengajuan keberatan yang telah disampaikan kepada Bapenda sebelum tanggal diterima Surat Pemberitahuan Untuk Hadir oleh Wajib Pajak.
- (2) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Satu surat permohonan untuk 1 (satu) surat Keberatan;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda;
 - d. mengemukakan alasan yang mendukung pengajuan permohonan;
 - e. dilampiri fotokopi surat ketetapan pajak atau bukti pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan Keberatan;
 - f. dilampiri fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - g. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa.
- (3) Kepala Bapenda wajib memberikan jawaban atas permohonan pencabutan pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa surat persetujuan atau surat penolakan dengan memperhitungkan jangka waktu penyelesaian Keberatan.

Pasal 69

- (1) Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1).
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2).
- (4) Keputusan Kepala Bapenda atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
 - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 70

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan dan ditagih dengan STPD.

Bagian Kedua
Banding

Pasal 71

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan tersebut.

- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 72

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB XI GUGATAN PAJAK

Pasal 73

Gugatan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap:

- a. pelaksanaan Surat Paksa, surat perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang;
 - b. keputusan pencegahan dalam rangka Penagihan Pajak;
 - c. keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan, selain yang ditetapkan dalam Pasal 46 ayat (2) dan Pasal 59; dan
 - d. penerbitan surat ketetapan pajak atau Surat Keputusan Keberatan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- hanya dapat diajukan ke badan peradilan pajak.

Pasal 74

Pengajuan gugatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

BAB XII
PENGURANGAN, KERINGANAN, PEMBEBASAN, PENGHAPUSAN ATAU
PENUNDAAN ATAS POKOK PAJAK, DAN/ATAU SANKSINYA

Bagian Kesatu
Insentif Fiskal Pajak bagi Pelaku Usaha

Pasal 75

- (1) Dalam mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi, Wali Kota dapat memberikan insentif fiskal kepada pelaku usaha di daerah.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan atau penghapusan atas pokok Pajak, dan/atau sanksinya.
- (3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan atas permohonan Wajib Pajak atau diberikan secara jabatan oleh Wali Kota berdasarkan pertimbangan, antara lain:
 - a. kemampuan membayar Wajib Pajak;
 - b. kondisi tertentu objek Pajak, seperti objek Pajak terkena bencana alam, kebakaran, dan/atau penyebab lainnya yang terjadi bukan karena adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh Wajib Pajak dan/atau pihak lain yang bertujuan untuk menghindari pembayaran Pajak;
 - c. untuk mendukung dan melindungi pelaku usaha mikro dan ultra mikro;
 - d. untuk mendukung kebijakan Pemerintah Daerah dalam mencapai program prioritas Daerah; dan/atau
 - e. untuk mendukung kebijakan Pemerintah dalam mencapai program prioritas nasional.
- (4) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kewenangan Wali Kota sesuai dengan kebijakan Daerah dalam pengelolaan keuangan daerah.
- (5) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, dilakukan dengan memperhatikan faktor-faktor antara lain:
 - a. kepatuhan pembayaran dan pelaporan Pajak oleh Wajib Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir;
 - b. kesinambungan usaha Wajib Pajak;
 - c. kontribusi usaha dan penanaman modal Wajib Pajak terhadap perekonomian daerah dan lapangan kerja di daerah yang bersangkutan; dan/atau
- (6) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak pelaku usaha mikro dan ultra mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan sesuai dengan kriteria usaha mikro dan ultra mikro dalam peraturan perundang-undangan di bidang usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi.
- (7) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, disesuaikan dengan prioritas Daerah yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah daerah.

- (8) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dilakukan dalam rangka percepatan penyelesaian proyek strategis nasional.

Pasal 76

- (1) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota dan diberitahukan kepada DPRD.
- (2) Pemberitahuan kepada DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pertimbangan Wali Kota dalam memberikan insentif fiskal.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai administrasi dan tata cara pemberian insentif fiskal diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 77

- (1) Dalam hal pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) merupakan permohonan Wajib Pajak, apabila diperlukan Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan Pajak untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1).
- (2) Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan bahwa Wajib Pajak yang mengajukan permohonan insentif fiskal berhak untuk menerima insentif fiskal sesuai dengan pertimbangan dan faktor-faktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) dan ayat (5).

Bagian Kedua Pengurangan Ketetapan Pajak

Pasal 78

- (1) Kepala Bapenda dapat memberikan pengurangan Pajak dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak dan/atau objek Pajak.
- (2) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain kemampuan membayar Wajib Pajak atau tingkat likuiditas Wajib Pajak.
- (3) Kondisi objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain lahan pertanian yang sangat terbatas, tanah dan bangunan yang ditempati Wajib Pajak dari golongan tertentu, khususnya masyarakat miskin, nilai objek Pajak sampai dengan batas tertentu, dan objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusakan, serta dalam hal penerimaan hak karena waris dan hibah.

Pasal 79

- (1) Wajib Pajak atau Subjek Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan pajak kepada Kepala Bapenda.
- (2) Permohonan pengurangan atau keringanan pajak harus diajukan secara tertulis dengan menggunakan bahasa Indonesia, paling sedikit memuat nama dan alamat Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, jenis pajak dan besar pengurangan pajak yang dimohon dan alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan pajak.

- (3) Pemberian pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan berdasarkan pertimbangan atau keadaan tertentu yaitu:
- Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar pajak terutang dapat diberikan pengurangan setinggi-tingginya 50% (lima puluh perseratus) dari pajak terutang;
 - Wajib Pajak orang pribadi yang namanya tercatat sebagai veteran, pegawai negeri sipil (PNS), TNI, POLRI, pensiunan PNS, purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya dapat diberikan pengurangan setinggi-tingginya 75% (tujuh puluh lima perseratus);
 - Wajib Pajak orang pribadi yang ada hubungannya dengan pertimbangan kondisi dan/atau sebab-sebab tertentu yaitu Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum, diberikan pengurangan setinggi-tingginya 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang;
 - tanah dan/atau bangunan yang 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 setinggi-tingginya 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang.
- (4) Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak permohonan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, Kepala Bapenda menyampaikan Keputusan menolak atau menerima permohonan pengurangan ketetapan pajak kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak.

Pasal 80

- Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD atau STPD.
- PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk dengan sanksi administratif.
- Pemberian pengurangan pajak terutang dapat diberikan hanya satu kali dalam satu tahun pajak.
- Terhadap pemberian pengurangan tidak dapat dimintakan keringanan atau pengurangan atau penghapusan sanksi administratif.

Pasal 81

Permohonan pengurangan diajukan dengan ketentuan:

- 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT, STPD atau SKPD, atau 1 permohonan untuk beberapa SPPT dengan tahun pajak yang sama dalam hal permohonan diajukan secara kolektif;
- diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
- diajukan kepada Kepala Bapenda;
- melampirkan SPPT, STPD atau SKPD yang dimohonkan pengurangan;
- surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak;
- diajukan dalam jangka waktu:

1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak diterimanya SPPT;
 2. 1 (satu) bulan terhitung sejak diterimanya SKPD atau STPD;
 3. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Keputusan Keberatan PBB-P2 tidak dikabulkan;
 4. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (3), kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat memenuhi karena 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 biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (3);
- h. tidak diajukan keberatan atas SPPT, STPD atau SKPD yang dimohonkan pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Keputusan Keberatan tetapi permohonan keberatan tidak dikabulkan.

Pasal 82

Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79, harus dilampiri dengan dokumen pendukung berupa:

- a. fotokopi KTP Wajib Pajak atau KTP Pengurus dalam hal Wajib Pajak adalah Badan;
- b. bukti tidak memiliki tunggakan PBB-P2;
- c. fotokopi SPPT tahun permohonan;
- d. fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
- e. dokumen pendukung berdasarkan kondisi objek pajak, antara lain:
 1. Surat Pernyataan Tidak Mampu yang ditandatangani Wajib Pajak, Surat Keterangan Tidak Mampu yang ditandatangani Lurah setempat dan fotokopi tagihan rekening listrik bagi Wajib Pajak yang memenuhi kondisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) huruf a;
 2. Surat pernyataan dari Wajib Pajak terkait kondisi objek pajak bagi Wajib Pajak yang memenuhi kondisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) huruf a dan huruf b;
 3. fotokopi Kartu Tanda Anggota Veteran, atau fotokopi Keputusan tentang Pengakuan, Pengesahan, dan Penganugerahan Gelar Kehormatan dari pejabat yang berwenang bagi Wajib Pajak yang memenuhi kondisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) huruf b;
 4. fotokopi Kartu Keluarga, SK Pensiun, dan surat pernyataan tidak memiliki penghasilan lain selain uang pensiun bagi Wajib Pajak yang memenuhi kondisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) huruf b;
 5. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa dan keterangan yang mendukung alasan permohonan dari Lurah setempat atau instansi terkait bagi Wajib Pajak yang memenuhi kondisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) huruf a;
 6. fotokopi akta pendirian badan, fotokopi SPT tahunan PPh tahun pajak sebelumnya, laporan keuangan hasil audit tahun sebelumnya bagi Wajib Pajak yang memenuhi kondisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) huruf d;
 7. data pendukung yang menyatakan objek pajak dimanfaatkan untuk kepentingan sosial bagi Wajib Pajak yang memenuhi kondisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) huruf d;

Pasal 83

- (1) Permohonan pengurangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 dan Pasal 80, dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis dengan disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak.
- (3) Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan pengurangan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 dan Pasal 80.

Pasal 84

- (1) Atas permohonan pengurangan ketetapan pajak, Bapenda melakukan penelitian yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penelitian.
- (2) Berdasarkan Berita Acara Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Bapenda memberikan jawaban atas permohonan pengurangan berupa persetujuan atau penolakan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan.
- (3) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa Keputusan Kepala Bapenda tentang Pengurangan Ketetapan Pajak dengan mencatumkan nilai dan persentase pengurangan yang diberikan.
- (4) Dalam hal permohonan pengurangan ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Bapenda menyampaikan keputusan penolakan kepada wajib pajak.
- (5) Dalam hal jawaban tidak diberikan dalam jangka waktu enam bulan, permohonan dianggap dikabulkan.
- (6) Dalam hal permohonan pengurangan dianggap dikabulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Bapenda menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama satu bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

Pasal 85

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

Bagian Ketiga
Pengurangan atau penghapusan Sanksi Administratif

Pasal 86

- (1) Atas Permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya Kepala Bapenda dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda dan kenaikan pajak terutang yang tercantum dalam SKPD atau STPD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) atau akibat pembetulan yang diajukan Wajib Pajak atas kesadaran sendiri yang menyebabkan nilai pajak terutang menjadi bertambah pada tahun pajak berjalan.
- (3) Untuk kepentingan Pemerintah Daerah, Kepala Bapenda dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif terhadap piutang pajak.

Pasal 87

- (1) Pengajuan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1), harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk satu SKPD atau STPD atau dokumen lain yang dipersamakan;
 - b. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang mendukung permohonan;
 - c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak. surat permohonan diajukan kepada Kepala Bapenda;
 - d. melampirkan surat pernyataan bahwa pengenaan sanksi administratif disebabkan karena kekhilafan atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak yang ditandatangani oleh Wajib Pajak di atas materai, atau Wakil Wajib Pajak dalam hal Wajib Pajak adalah Badan; dan
 - e. wajib pajak telah melunasi pokok pajak terutang.
- (2) Dalam pengajuan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak tidak sedang mengajukan keberatan atau telah mengajukan keberatan atas SKPD yang keputusannya tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 88

Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1), wajib melampirkan:

- a. fotokopi identitas Wajib Pajak;
- b. melampirkan fotokopi SKPD atau STPD atau dokumen lain yang dipersamakan; dan
- c. fotokopi surat pemberitahuan pengajuan keberatan PBB-P2 tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD.

Pasal 89

- (1) Terhadap surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan Bapenda melakukan penelitian dan menerbitkan Berita Acara Hasil Penelitian.
- (2) Berdasarkan Berita Acara Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bapenda menerbitkan Keputusan Persetujuan atau Keputusan Penolakan.
- (3) Dalam hal Keputusan mengabulkan permohonan penghapusan sanksi administratif, maka sanksi administratif tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal Bapenda memutuskan menolak permohonan penghapusan sanksi administratif, maka sanksi administratif dikenakan kepada Wajib Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Kemudahan Perpajakan Daerah

Pasal 90

- (1) Kepala Bapenda dapat memberikan kemudahan perpajakan daerah kepada Wajib Pajak, berupa:
 - a. perpanjangan batas waktu pembayaran Pajak; dan/atau
 - b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang.
- (2) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada Wajib Pajak yang mengalami keadaan di luar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya.
- (3) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diberikan Kepala Bapenda secara jabatan atau berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (4) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pelunasan Pajak pada waktunya.
- (5) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan Kepala Bapenda berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam keputusan Kepala Bapenda.
- (6) Dalam pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Bapenda memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.

- (7) Keputusan Kepala Bapenda atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat berupa:
 - a. menyetujui jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
 - b. menyetujui sebagian jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan yang dimohonkan Wajib Pajak; atau
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (8) Persetujuan atau persetujuan sebagian angsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dan huruf b paling lama diberikan untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan.
- (9) Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan pembayaran Pajak yang ditunda disertai bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari jumlah Pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (10) Keadaan di luar kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara; dan/atau
 - d. wabah penyakit.

Pasal 91

- (1) Permohonan pemberian angsuran atau penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (4) diajukan dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. satu surat permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD, atau STPD;
 - c. diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda;
 - d. diajukan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa batas waktu pengajuan tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - e. tidak memiliki utang pajak untuk tahun-tahun sebelumnya;
 - f. mengemukakan alasan yang mendukung pengajuan permohonan;
 - g. dilampiri fotokopi SPPT, SKPD, atau STPD yang dimohonkan untuk diangsur atau ditunda pembayarannya;
 - h. disertai dengan penghitungan:
 1. Jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk diangsur, masa angsuran, dan besarnya angsuran; atau
 2. jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk ditunda dan jangka waktu penundaan;
 - i. dilampiri dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi NPWPD;
 2. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - j. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa.

- (2) Permohonan pemberian angsuran atau penundaan pembayaran pajak yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan pemberian angsuran atau penundaan pembayaran pajak sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lima 5 (lima) hari kerja terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 92

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan Kepala Bapenda, kecuali apabila Kepala Bapenda menganggap tidak perlu.
- (2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa garansi bank surat/dokumen bukti kepemilikan barang bergerak, penanggungan utang oleh pihak ketiga, sertifikat tanah, atau sertifikat deposito.

Pasal 93

- (1) Setelah mempertimbangkan alasan dan bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak dalam permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1), Kepala Bapenda menerbitkan keputusan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal diterimanya permohonan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. menyetujui jumlah angsuran pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
 - b. menyetujui sebagian jumlah angsuran pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan yang dimohonkan Wajib Pajak; atau
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Bapenda tidak menerbitkan suatu keputusan, permohonan dianggap disetujui maka Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak atau Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak harus diterbitkan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja tersebut berakhir.
- (4) Terhadap utang pajak yang telah diterbitkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat lagi diajukan permohonan untuk mengangsur atau menunda pembayaran.

Pasal 94

- (1) Dalam hal permohonan Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak belum diterbitkan suatu keputusan, dan kepada Wajib Pajak dimaksud diterbitkan surat ketetapan/keputusan/putusan yang mengakibatkan kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga, kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tersebut terlebih dahulu harus diperhitungkan dengan kekurangan pembayaran pajak.

- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tidak mencukupi untuk melunasi utang pajak yang diajukan permohonan pengangsuran atau penundaan, jumlah utang pajak yang dipertimbangkan untuk diberikan keputusan pengangsuran atau keputusan penundaan adalah jumlah utang pajak setelah dikurangi dengan kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 95

- (1) Angsuran atas utang pajak dapat diberikan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak dengan angsuran paling banyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan, untuk permohonan angsuran atas utang pajak berupa pajak yang masih harus dibayar.
- (2) Penundaan atas utang pajak dapat diberikan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak untuk permohonan penundaan atas utang pajak berupa pajak yang masih harus dibayar.
- (3) Jangka waktu angsuran atau penundaan pembayaran pajak diberikan dengan mempertimbangkan berakhimya Tahun Anggaran.

Pasal 96

- (1) Besarnya pembayaran angsuran atas utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) ditetapkan dalam jumlah utang pajak yang sama besar untuk setiap angsuran.
- (2) Besarnya pelunasan atas penundaan utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) ditetapkan sejumlah utang pajak yang ditunda pelunasannya.
- (3) Terhadap angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) sebulan.
- (4) Bunga yang timbul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dihitung berdasarkan saldo utang pajak.
- (5) Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditagih dengan menerbitkan STPD pada setiap tanggal jatuh tempo angsuran, jatuh tempo penundaan, atau pada tanggal pembayaran.
- (6) Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan terhadap angsuran atau penundaan atas pembayaran STPD.

Pasal 97

- (1) Dalam hal permohonan Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak sudah diterbitkan suatu keputusan, dan kepada Wajib Pajak dimaksud diterbitkan surat ketetapan/ keputusan/ putusan yang mengakibatkan kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga, kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tersebut terlebih dahulu harus diperhitungkan dengan sisa utang pajak yang belum diangsur atau yang ditunda pembayarannya.

- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih kecil daripada utang pajak yang belum diangsur, besarnya angsuran dari sisa utang pajak ditetapkan kembali dengan ketentuan:
 - a. jumlah pokok dan bunga setiap angsuran tidak lebih dari jumlah setiap angsuran yang telah disetujui; dan
 - b. masa angsuran paling lama sama dengan sisa masa angsuran yang telah disepakati.
- (3) Penetapan kembali besarnya angsuran dan/atau masa angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan prosedur:
 - a. Kepala Bapenda memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak tentang perubahan saldo utang pajak serta permintaan usulan berakhir angsuran;
 - b. Wajib Pajak harus menyampaikan secara tertulis usulan berakhir angsuran paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterima surat pemberitahuan;
 - c. Kepala Bapenda menerbitkan keputusan persetujuan angsuran pembayaran pajak yang juga berfungsi sebagai pembatalan keputusan persetujuan angsuran pembayaran pajak sebelumnya berdasarkan surat usulan yang disampaikan oleh Wajib Pajak paling lama 5 (lima) hari.
- (4) Dalam hal sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b Kepala Bapenda tidak menerima usulan berakhir angsuran dari Wajib Pajak, Kepala Bapenda menerbitkan keputusan persetujuan angsuran pembayaran pajak dengan:
 - a. nilai angsuran adalah sebesar sisa utang pajak dibagi dengan sisa masa angsuran; dan
 - b. masa angsuran adalah sisa masa angsuran yang telah disetujui sebelumnya.
- (5) Keputusan persetujuan angsuran pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berfungsi sebagai pembatalan atas keputusan persetujuan angsuran pembayaran pajak sebelumnya.
- (6) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tidak mencukupi untuk melunasi utang pajak yang ditunda, wajib Pajak tetap berhak melunasi sisa utang pajak tersebut paling lama sesuai dengan jangka waktu penundaan

BAB XIII PEMBETULAN DAN PEMBATALAN KETETAPAN

Bagian Kesatu Pembetulan

Pasal 98

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Bapenda dapat membetulkan SPPT, SKPD, STPD dan SKPDLB, Keputusan Pembetulan, Keputusan Keberatan, Keputusan Pengurangan/Penghapusan Sanksi administratif, Keputusan Pengurangan Ketetapan, Keputusan

Pembatalan Ketetapan Pajak Daerah, Keputusan Pengembalian Kelebihan Pajak Daerah dan/atau Keputusan Pengembalian Imbalan Bunga yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

- (2) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan secara perseorangan, kecuali permohonan pembetulan SPPT dapat diajukan secara kolektif maupun perorangan.
- (3) Ruang lingkup pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan dalam penulisan nama, alamat objek dan subjek, nomor objek pajak, nilai jual objek pajak, luas tanah dan/atau bangunan, nomor surat ketetapan pajak, tahun pajak, dan tanggal jatuh tempo;
 - b. kesalahan hitung, merupakan kesalahan yang berasal dari penjumlahan dan/atau pengurangan dan/atau perkalian dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/atau
 - c. kekeliruan dalam penerapan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan perpajakan, antara lain kekeliruan dalam penerapan NJOP, tarif, kekeliruan penerapan persentase, kekeliruan penerapan sanksi administratif, kekeliruan pengenaan NJOP tidak kena pajak, dan kekeliruan penghitungan pajak dalam tahun berjalan.

Pasal 99

- (1) Permohonan pembetulan yang diajukan secara perseorangan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD, STPD atau SKPDLB;
 - b. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang mendukung permohonan;
 - c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak;
 - d. surat permohonan diajukan kepada Kepala Bapenda.
- (2) Permohonan pembetulan SPPT yang diajukan secara kolektif harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. permohonan diajukan untuk SPPT tahun pajak yang sama;
 - b. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan permohonan pembetulan;
 - c. surat permohonan diajukan kepada Kepala Bapenda oleh Wajib Pajak atau Kuasa Wajib Pajak.
- (3) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan, adalah:
 - a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak ke Bapenda; atau
 - b. tanggal stempel pos tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos tercatat.

Pasal 100

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.

- (2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 101

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) dan ayat (2) Bapenda memberi keputusan terhadap permohonan pembetulan dalam jangka waktu paling lama enam bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Bapenda tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan yang diajukan oleh Wajib Pajak dianggap dikabulkan.
- (3) Dalam hal permohonan Wajib Pajak dianggap dikabulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bapenda wajib menerbitkan Keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama satu bulan sejak berakhirnya jangka waktu enam bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah pajak yang terutang dan/atau memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (5) Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditandatangani oleh Kepala Bapenda.
- (6) Dalam hal permohonan Wajib Pajak tidak dikabulkan dan telah melewati jatuh tempo pembayaran pada tahun dikenakan, maka jatuh tempo pembayaran adalah 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterbitkannya surat penolakan permohonan pembetulan.

Pasal 102

- (1) Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis kepada Bapenda mengenai alasan yang menjadi dasar menambah, mengurangi, menghapuskan, atau menolak permohonan pembetulan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (2) Kepala Bapenda harus memberikan keterangan secara tertulis atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 103

- (1) Pembetulan secara jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) dilakukan dengan Keputusan Kepala Bapenda berdasarkan berita acara hasil penelitian.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Wajib Pajak.

Pasal 104

Pajak yang terutang dalam surat ketetapan pajak, STPD, atau surat keputusan lain yang terkait dengan bidang perpajakan setelah dilakukan pembetulan, harus dibayar dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) bulan sejak diterbitkan Surat Keputusan Pembetulan.

Bagian Kedua
Pembatalan Ketetapan

Pasal 105

- (1) Atas Permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya Kepala Bapenda dapat membatalkan:
 - a. SPPT, SKPD, STPD atau SKPDLB yang tidak benar;
 - b. STPD; dan
 - c. hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan.
- (2) Pembatalan karena jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b berdasarkan Berita Acara Hasil Penelitian.
- (3) Pengajuan permohonan pembatalan dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan:
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD, SKPDLB atau STPD;
 - b. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang mendukung permohonan;
 - c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak; dan
 - d. surat permohonan diajukan kepada Kepala Bapenda.
- (4) Dalam pengajuan permohonan pembatalan ketetapan atau hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak tidak sedang mengajukan keberatan atau telah mengajukan keberatan yang keputusannya tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 106

- (1) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1), wajib diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat juga diajukan secara kolektif.
- (2) Permohonan pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melampirkan:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. melampirkan asli SPPT, SKPD, SKPDLB atau STPD yang dimohonkan pembatalan;
 - c. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa objek pajak tersebut termasuk objek pajak yang dapat dibatalkan; dan/atau
 - d. permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak.
- (3) Permohonan pembatalan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melampirkan:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak;

- b. melampirkan SPPT asli;
- c. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa objek pajak tersebut termasuk objek pajak yang dapat dibatalkan.

Pasal 107

Tanggal penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1), adalah:

- a. tanggal terima surat permohonan, dalam hal permohonan disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas yang ditunjuk; atau
- b. tanggal tanda pengiriman surat permohonan, dalam hal permohonan disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.

Pasal 108

- (1) Bapenda wajib melakukan penelitian atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (3) yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penelitian.
- (2) Berdasarkan hasil penelitian, Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal penerimaan surat permohonan, wajib memberi jawaban.
- (3) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal permohonan Wajib Pajak dikabulkan, Kepala Bapenda menetapkan Keputusan Pembatalan SPPT, SKPD, SKPDLB dan STPD yang tidak benar, atau Keputusan Pembatalan Hasil Pemeriksaan, yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan.
- (5) Dalam hal diterbitkan pembatalan ketetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), menyebabkan terhapusnya piutang pajak Bapenda wajib melaporkan penghapusan piutang akibat pembatalan ketetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) kepada SKPKD.
- (6) Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak, Bapenda menerbitkan Surat Penolakan Permohonan Pembatalan.
- (7) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Bapenda tidak memberi jawaban, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala Bapenda wajib menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir.

Pasal 109

- (1) Persetujuan atau penolakan atas permohonan pembatalan ketetapan yang tidak benar atau pembatalan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan, ditetapkan oleh Kepala Bapenda.

- (2) Salinan dokumen keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada pemohon.

BAB XIV PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 110

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Bapenda.
- (2) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) telah dilampaui dan Kepala Bapenda tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB atau SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

Bagian Kesatu

Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Permohonan Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Pasal 111

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Bapenda.
- (2) Kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi dalam hal:
 - a. pajak yang dibayar berdasarkan SPPT, SKPD atau STPD atau dokumen lain yang dipersamakan ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
 - b. diterbitkannya:
 1. Keputusan Keberatan, Putusan Banding, atau Putusan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung yang menyebabkan berkurangnya pajak terutang;
 2. Keputusan Pemberian Pengurangan Pajak;
 3. Keputusan Pembetulan yang menyebabkan berkurangnya pajak terutang;
 4. Keputusan Pengurangan Sanksi Administratif atau Keputusan Penghapusan Sanksi Administratif;
 5. Keputusan Pengurangan Surat Ketetapan Pajak Daerah atau Keputusan Pembatalan Surat Ketetapan Pajak Daerah; atau
 6. Keputusan Pengurangan Surat Tagihan Pajak Daerah atau Keputusan Pembatalan Surat Tagihan Pajak Daerah.

Pasal 112

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud. pada ayat (1) diajukan dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. diajukan dengan surat permohonan secara tertulis kepada Wali Kota melalui kepala Bapenda;
 - b. mengemukakan alasan yang mendukung pengajuan permohonan;
 - c. dilampiri asli SSPD yang telah divalidasi;
 - d. menyertakan nomor rekening bank atas nama Wajib Pajak;
 - e. dalam hal Wajib Pajak menghendaki dilakukannya kompensasi, disertakan data utang pajak dan/atau pajak yang akan terutang atas nama Wajib Pajak;
 - f. dilampiri dokumen pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 2. fotokopi surat ketetapan pajak, SPPT/SKPD/STPD, atau surat Keputusan lain yang terkait dengan bidang perpajakan, yang terkait dengan kelebihan pembayaran pajak;
 - g. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditanda tangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa.
- (2) Tanggal penerimaan permohonan yang telah dinyatakan lengkap menjadi dasar untuk memproses penyelesaian pembetulan.
- (3) Dalam hal permohonan disampaikan melalui pos atau perusahaan jasa ekspedisi atau jasa kurir, tanggal pengiriman surat dalam bukti pengiriman surat dianggap sebagai tanggal penerimaan sepanjang permohonan dinyatakan lengkap.

Pasal 113

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (2) dianggap bukan sebagai pengajuan permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau Kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja dihitung sejak tanggal permohonan diterima.
- (2) Dalam hal permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2).

Pasal 114

- (1) Terhadap permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (1), harus dilakukan Pemeriksaan.
- (2) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberi keputusan atas pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang diajukan.

- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa penerbitan:
 - a. SKPDLB apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari jumlah pajak terutang;
 - b. SPb apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak terutang;
 - c. SKPDKB apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata kurang dari jumlah pajak terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, pengajuan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan diterbitkan SKPDLB sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir.

Pasal 115

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai Utang Pajak, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Bapenda memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.

Pasal 116

Berdasarkan SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (3) huruf a, Kepala Bapenda menerbitkan SKKPP.

Pasal 117

- (1) Berdasarkan SKKPP yang telah diterbitkan, Kepala Bapenda membuat usulan penganggaran belanja pengembalian kelebihan pembayaran pajak untuk dimasukkan dalam APBD Perubahan tahun anggaran berjalan atau APBD tahun anggaran berikutnya.
- (2) Usulan penganggaran belanja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri:
 - a. rekapitulasi pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang diusulkan;
 - b. salinan SKKPP.

Pasal 118

- (1) Bapenda menerbitkan SPM dan menyampaikannya ke SKPKD dengan dilengkapi:
 - a. SKPDLB atau surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dari Wajib Pajak;
 - b. nomor rekening bank atas nama Wajib Pajak;
 - c. dokumen hasil penelitian dan pemeriksaan, beserta seluruh persyaratan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak; dan
 - d. SKKPP.

- (2) Berdasarkan SPM dan kelengkapan persyaratan permohonan dari Bapenda, PPKD memproses pencairan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dengan menerbitkan SP2D.

Pasal 119

Dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran pajak diselesaikan dengan kompensasi untuk utang pajak dan/atau pajak yang akan terutang atas nama Wajib Pajak, Kepala Bapenda melakukan pemindahbukuan.

BAB XV REKONSILIASI

Pasal 120

- (1) Bapenda melakukan monitoring data pembayaran pajak daerah melalui sistem informasi administrasi perpajakan daerah.
- (2) SKPKD melakukan monitoring pelaksanaan pemungutan pajak daerah melalui sistem informasi administrasi perpajakan daerah.

Pasal 121

- (1) Pada setiap akhir hari, Bank atau tempat lain yang ditunjuk wajib melimpahkan seluruh saldo rekening penerimaan pembayaran pajak daerah ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Bank atau tempat lain yang ditunjuk dan Bank Rekening Kas Umum Daerah mengeluarkan dan menyampaikan nota kredit dan/atau rekening koran dan/atau lampiran rincian transaksi atas penerimaan pajak daerah per jenis pajak daerah ke Bapenda.

Pasal 122

- (1) Bapenda melakukan rekonsiliasi dalam rangka penerimaan pajak daerah yang terdiri dari:
 - a. rekonsiliasi data transaksi; dan
 - b. rekonsiliasi penerimaan pajak daerah.
- (2) Rekonsiliasi data transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah kegiatan pencocokan data transaksi dan data wajib pajak yang tertera dalam SSPD atau SPPT/SKPD/STPD dengan data pada sistem informasi administrasi perpajakan daerah.
- (3) Rekonsiliasi data transaksi dilakukan setiap hari pada akhir hari kerja layanan bersangkutan antara Bapenda dengan Bank atau tempat lain yang diunjuk.
- (4) Apabila terdapat perbedaan data transaksi dan data wajib pajak, Bapenda bersama Bank atau tempat lain yang ditunjuk menyelesaikan perbedaan tersebut dan dituangkan dalam berita acara.

- (5) Rekonsiliasi penerimaan pajak daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah kegiatan pencocokan penerimaan pendapatan daerah antara nota kredit dan/atau rekening koran dan/atau lampiran rincian transaksi dengan dokumen pembayaran SSPD dan/atau SPPT/SKPD/STPD.
- (6) Rekonsiliasi penerimaan pajak daerah dilakukan secara bulanan paling lambat tanggal 15 pada bulan berikutnya.
- (7) Apabila terdapat perbedaan data penerimaan pajak daerah dan data wajib pajak, Bapenda bersama Bank atau tempat lain yang ditunjuk, Bank Rekening Kas Umum Daerah, dan SKPKD menyelesaikan perbedaan tersebut dan dituangkan dalam berita acara.

Pasal 123

Dalam hal terjadi gangguan sistem antara Bank atau tempat lain yang ditunjuk dan Bapenda, maka Bank atau tempat lain yang ditunjuk melakukan pelayanan penerimaan pembayaran pajak daerah secara off-line dengan memberikan nomor transaksi bank, dan didaftarkan untuk mendapatkan Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD) setelah sistem kembali normal.

BAB XVI

PENYELENGGARAAN PENATAUSAHAAN DAN PELAPORAN PENERIMAAN

Bagian Kesatu

Tata Cara Penatausahaan dan Pelaporan Penerimaan

Pasal 124

Bapenda wajib menyelenggarakan penatausahaan dan pelaporan terhadap penerimaan dan penyetoran atas PBB.

Pasal 125

- (1) Penyelenggaraan penatausahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 dilaksanakan sesuai dengan Kebijakan Akuntansi yang berlaku pada Pemerintah Kota Medan.
- (2) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh Bendahara Penerimaan pada Bapenda.

Pasal 126

- (1) Penyelenggaraan pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 dilaksanakan dengan menyusun:
 - a. laporan realisasi penerimaan PBB; dan
 - b. laporan tunggakan PBB.
- (2) Laporan atas penerimaan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan sebagai laporan bulanan, laporan triwulanan, dan laporan tahunan.

Bagian Kedua
Proses Kerja dan Contoh Formulir/Dokumen yang Digunakan

Pasal 127

- (1) Proses kerja dan bagan alur tata cara pemungutan pajak daerah diatur dalam Standar Operasional Prosedur yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda.
- (2) Bentuk, isi, dan tata cara pengisian formulir serta dokumen yang digunakan dalam tata cara pemungutan pajak daerah ditetapkan dengan keputusan Kepala Bapenda.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 128

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Medan
Pada tanggal 8 Mei 2024

WALI KOTA MEDAN,

ttd

MUHAMMAD BOBBY AFIF NASUTION

Diundangkan di Medan
Pada tanggal 8 Mei 2024

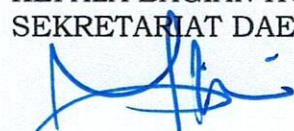
Plh. SEKRETARIS DAERAH KOTA MEDAN,

ttd

BENNY SINOMBA SIREGAR

BERITA DAERAH KOTA MEDAN TAHUN 2024 NOMOR 20.

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



YUNITA SARI, S.H

Pembina

NIP. 19700622 200701 2 031

LAMPIRAN
PERATURAN WALI KOTA MEDAN
NOMOR 20 TAHUN 2024
TENTANG
PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

A. KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI

Klasifikasi	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak Bumi (Rp/m ²)
001	> 67.390.000,00 s/d 69.700.000,00	68.545.000,00
002	> 65.120.000,00 s/d 67.390.000,00	66.255.000,00
003	> 62.890.000,00 s/d 65.120.000,00	64.000.000,00
004	> 60.700.000,00 s/d 62.890.000,00	61.795.000,00
005	> 58.550.000,00 s/d 60.700.000,00	59.625.000,00
006	> 56.440.000,00 s/d 58.550.000,00	57.495.000,00
007	> 54.370.000,00 s/d 56.440.000,00	55.405.000,00
008	> 52.340.000,00 s/d 54.370.000,00	53.355.000,00
009	> 50.350.000,00 s/d 52.340.000,00	51.345.000,00
010	> 48.400.000,00 s/d 50.350.000,00	49.375.000,00
011	> 46.490.000,00 s/d 48.400.000,00	47.445.000,00
012	> 44.620.000,00 s/d 46.490.000,00	45.555.000,00
013	> 42.790.000,00 s/d 44.620.000,00	43.705.000,00
014	> 41.000.000,00 s/d 42.790.000,00	41.895.000,00
015	> 39.250.000,00 s/d 41.000.000,00	40.125.000,00
016	> 37.540.000,00 s/d 39.250.000,00	38.395.000,00
017	> 35.870.000,00 s/d 37.540.000,00	36.705.000,00
018	> 34.240.000,00 s/d 35.870.000,00	35.055.000,00
019	> 32.650.000,00 s/d 34.240.000,00	33.445.000,00
020	> 31.100.000,00 s/d 32.650.000,00	31.875.000,00
021	> 29.590.000,00 s/d 31.100.000,00	30.345.000,00
022	> 28.120.000,00 s/d 29.590.000,00	28.855.000,00
023	> 26.690.000,00 s/d 28.120.000,00	27.405.000,00
024	> 25.300.000,00 s/d 26.690.000,00	25.995.000,00
025	> 23.950.000,00 s/d 25.300.000,00	24.625.000,00
026	> 22.640.000,00 s/d 23.950.000,00	23.295.000,00
027	> 21.370.000,00 s/d 22.640.000,00	22.005.000,00
028	> 20.140.000,00 s/d 21.370.000,00	20.755.000,00
029	> 18.950.000,00 s/d 20.140.000,00	19.545.000,00
030	> 17.800.000,00 s/d 18.950.000,00	18.375.000,00
031	> 16.690.000,00 s/d 17.800.000,00	17.245.000,00
032	> 15.620.000,00 s/d 16.690.000,00	16.155.000,00
033	> 14.590.000,00 s/d 15.620.000,00	15.105.000,00
034	> 13.600.000,00 s/d 14.590.000,00	14.095.000,00
035	> 12.650.000,00 s/d 13.600.000,00	13.125.000,00
036	> 11.740.000,00 s/d 12.650.000,00	12.195.000,00
037	> 10.870.000,00 s/d 11.740.000,00	11.305.000,00
038	> 10.040.000,00 s/d 10.870.000,00	10.455.000,00
039	> 9.250.000,00s/d 10.040.000,00	9.645.000,00

040	> 8.500.000,00 s/d 9.250.000,00	8.875.000,00
041	> 7.790.000,00 s/d 8.500.000,00	8.145.000,00
042	> 7.120.000,00 s/d 7.790.000,00	7.455.000,00
043	> 6.490.000,00 s/d 7.120.000,00	6.805.000,00
044	> 5.900.000,00 s/d 6.490.000,00	6.195.000,00
045	> 5.350.000,00 s/d 5.900.000,00	5.625.000,00
046	> 4.840.000,00 s/d 5.350.000,00	5.095.000,00
047	> 4.370.000,00 s/d 4.840.000,00	4.605.000,00
048	> 3.940.000,00 s/d 4.370.000,00	4.155.000,00
049	> 3.550.000,00 s/d 3.940.000,00	3.745.000,00
050	> 3.200.000,00 s/d 3.550.000,00	3.375.000,00
051	> 3.000.000,00 s/d 3.200.000,00	3.100.000,00
052	> 2.850.000,00s/d 3.000.000,00	2.925.000,00
053	> 2.708.000,00 s/d 2.850.000,00	2.779.000,00
054	> 2.573.000,00 s/d 2.708.000,00	2.640.000,00
055	> 2.444.000,00 s/d 2.573.000,00	2.508.000,00
056	> 2.261.000,00 s/d 2.444.000,00	2.352.000,00
057	> 2.091.000,00 s/d 2.261.000,00	2.176.000,00
058	> 1.934.000,00 s/d 2.091.000,00	2.013.000,00
059	> 1.789.000,00 s/d 1.934.000,00	1.862.000,00
060	> 1.655.000,00 s/d 1.789.000,00	1.722.000,00
061	> 1.490.000,00 s/d 1.655.000,00	1.573.000,00
062	> 1.341.000,00 s/d 1.490.000,00	1.416.000,00
063	> 1.207.000,00 s/d 1.341.000,00	1.274.000,00
064	> 1.086.000,00 s/d 1.207.000,00	1.147.000,00
065	> 977.000,00 s/d 1.086.000,00	1.032.000,00
066	> 855.000,00 s/d 977.000,00	916.000,00
067	> 748.000,00 s/d 855.000,00	802.000,00
068	> 655.000,00 s/d 748.000,00	702.000,00
069	> 573.000,00 s/d 655.000,00	614.000,00
070	> 501.000,00 s/d 573.000,00	537.000,00
071	> 426.000,00 s/d 501.000,00	464.000,00
072	> 362.000,00 s/d 426.000,00	394.000,00
073	> 308.000,00 s/d 362.000,00	335.000,00
074	> 262.000,00 s/d 308.000,00	285.000,00
075	> 223.000,00 s/d 262.000,00	243.000,00
076	> 178.000,00 s/d 223.000,00	200.000,00
077	> 142.000,00 s/d 178.000,00	160.000,00
078	> 114.000,00 s/d 142.000,00	128.000,00
079	> 91.000,00 s/d 114.000,00	103.000,00
080	> 73.000,00 s/d 91.000,00	82.000,00
081	> 55.000,00 s/d 73.000,00	64.000,00
082	> 41.000,00 s/d 55.000,00	48.000,00
083	> 31.000,00 s/d 41.000,00	36.000,00
084	> 23.000,00 s/d 31.000,00	27.000,00
085	> 17.000,00 s/d 23.000,00	20.000,00
086	> 12.000,00 s/d 17.000,00	14.000,00
087	> 8.400,00 s/d 12.000,00	10.000,00
088	> 5.900,00 s/d 8.400,00	7.150,00
089	> 4.100,00 s/d 5.900,00	5.000,00
090	> 2.900,00 s/d 4.100,00	3.500,00
091	> 2.000,00 s/d 2.900,00	2.450,00
092	> 1.400,00 s/d 2.000,00	1.700,00

093	> 1.050,00 s/d 1.400,00	1.200,00
094	> 760,00 s/d 1.050,00	910,00
095	> 550,00 s/d 760,00	660,00
096	> 410,00 s/d 550,00	480,00
097	> 310,00 s/d 410,00	350,00
098	> 240,00 s/d 310,00	270,00
099	>170,00 s/d 240,00	200,00
100	≤ 170,00	140,00

B. KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN

Klasifikasi	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak Bangunan (Rp/m ²)
001	> 14.700.000,00 s/d 15.800.000,00	15.250.000,00
002	> 13.600.000,00 s/d 14.700.000,00	14.150.000,00
003	> 12.550.000,00 s/d 13.600.000,00	13.075.000,00
004	> 11.550.000,00 s/d 12.550.000,00	12.050.000,00
005	> 10.600.000,00 s/d 11.550.000,00	11.075.000,00
006	> 9.700.000,00 s/d 10.600.000,00	10.150.000,00
007	> 8.850.000,00 s/d 9.700.000,00	9.275.000,00
008	> 8.050.000,00 s/d 8.850.000,00	8.450.000,00
009	> 7.300.000,00 s/d 8.050.000,00	7.675.000,00
010	> 6.600.000,00 s/d 7.300.000,00	6.950.000,00
011	> 5.850.000,00 s/d 6.600.000,00	6.225.000,00
012	> 5.150.000,00 s/d 5.850.000,00	5.500.000,00
013	> 4.500.000,00 s/d 5.150.000,00	4.825.000,00
014	> 3.900.000,00 s/d 4.500.000,00	4.200.000,00
015	> 3.350.000,00 s/d 3.900.000,00	3.625.000,00
016	> 2.850.000,00 s/d 3.350.000,00	3.100.000,00
017	> 2.400.000,00 s/d 2.850.000,00	2.625.000,00
018	> 2.000.000,00 s/d 2.400.000,00	2.200.000,00
019	> 1.666.000,00 s/d 2.000.000,00	1.833.000,00
020	> 1.366.000,00 s/d 1.666.000,00	1.516.000,00
021	> 1.034.000,00 s/d 1.366.000,00	1.200.000,00
022	> 902.000,00 s/d 1.034.000,00	968.000,00
023	> 744.000,00 s/d 902.000,00	823.000,00
024	> 656.000,00 s/d 744.000,00	700.000,00
025	> 534.000,00 s/d 656.000,00	595.000,00
026	> 476.000,00 s/d 534.000,00	505.000,00
027	> 382.000,00 s/d 476.000,00	429.000,00
028	> 348.000,00 s/d 382.000,00	365.000,00
029	> 272.000,00 s/d 348.000,00	310.000,00
030	> 256.000,00 s/d 272.000,00	264.000,00
031	> 194.000,00 s/d 256.000,00	225.000,00
032	> 188.000,00 s/d 194.000,00	191.000,00
033	> 136.000,00 s/d 188.000,00	162.000,00
034	> 128.000,00 s/d 136.000,00	132.000,00
035	> 104.000,00 s/d 128.000,00	116.000,00
036	> 92.000,00 s/d 104.000,00	98.000,00
037	> 74.000,00 s/d 92.000,00	83.000,00

038	> 68.000,00 s/d 74.000,00	71.000,00
039	> 52.000,00 s/d 68.000,00	60.000,00
040	≤ 52.000,00	50.000,00

WALI KOTA MEDAN,

ttd

MUHAMMAD BOBBY AFIF NASUTION

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



YUNITA SARI, S.H

Pembina

NIP. 19700622 200701 2 031