



PERATURAN WALI KOTA BANDAR LAMPUNG

NOMOR 11 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDAR LAMPUNG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 93 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 1 Tahun 2024 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota Bandar Lampung tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 4 Tahun 1956 (Lembaran-Negara Tahun 1956 No. 55), Undang-Undang Darurat No. 5 Tahun 1956 (Lembaran-Negara Tahun 1956 No. 56), dan Undang-Undang Darurat No. 6 Tahun 1956 (Lembaran-Negara Tahun 1956 No. 57) tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Termasuk Kotapraja, Dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1821);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 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);

5. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bandar Lampung.
2. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandar Lampung.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Bandar Lampung.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Bandar Lampung.
6. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Bandar Lampung.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
8. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
10. Reklamasi adalah upaya meningkatkan sumber daya alam lahan dengan cara pengeringan lahan atau pengurukan tanah dengan menambah tanah sejumlah volume tertentu ke dalam laut, wilayah perairan atau daerah pesisir pantai.

11. 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.
12. Pajak Terutang adalah Pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
13. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan Penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
14. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
15. Lampiran SPOP yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah formulir yang digunakan oleh subjek pajak atau wajib pajak untuk melaporkan data rinci Bangunan objek pajak.
16. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas objek PBB-P2 sebagai sarana dalam administrasi perpajakan Daerah.
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada wajib pajak.
18. 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.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
20. 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.

21. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
22. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda untuk menegur wajib pajak agar segera melunasi utang pajaknya.
23. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya Penagihan pajak.
24. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, STPD, atau Surat Keputusan Keberatan.
25. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, STPD, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
26. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
27. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
28. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.
29. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
30. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam

bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

31. Pendaftaran adalah serangkaian kegiatan untuk menghimpun informasi secara komprehensif terkait objek dan subjek PBB-P2 dengan cara mengisi formulir isian tertentu.
32. Pendataan adalah semua kegiatan yang ditujukan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek PBB-P2 sebagai salah satu bahan yang digunakan dalam menetapkan besarnya PBB-P2 terutang.
33. Penilaian PBB-P2 adalah kegiatan guna menentukan nilai ekonomis atas suatu properti pada saat tertentu atau NJOP yang akan dijadikan dasar pengenaan pajak, dengan menggunakan pendekatan data pasar, pendekatan biaya, dan pendekatan kapitalisasi pendapatan dalam bentuk pendapat tertulis.
34. Penetapan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Bapenda untuk menentukan besaran Pajak Terutang antara lain penetapan NJOP, SPPT, SKPD, dan SKPDLB.
35. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya.
36. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap objek Pajak kriteria tertentu dengan cara memperhitungkan semua karakteristik objek pajak yang disusun dalam laporan penilaian.
37. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek Pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar komputer.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai sebagai pedoman dalam Pemungutan PBB-P2 di wilayah Daerah.
- (2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk:
 - a. meningkatkan pendapatan asli Daerah;
 - b. mengoptimalkan Pemungutan PBB-P2 di Daerah; dan
 - c. memberikan arah pengaturan dalam Pemungutan PBB-P2.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. Objek, Subjek dan Wajib PBB-P2;
- b. Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Penghitungan PBB-P2;
- c. Saat Terutang dan Wilayah Pemungutan;
- d. Pendaftaran dan Pendataan;
- e. Penilaian PBB-P2;
- f. Penetapan PBB-P2;
- g. Penerbitan dan Penyampaian SPPT;
- h. Penagihan PBB-P2;
- i. Pembayaran PBB-P2;
- j. Pemeriksaan PBB-P2;
- k. Kedaluwarsa Penagihan PBB-P2;
- l. Penghapusan Piutang PBB-P2;
- m. Keberatan dan Banding;
- n. Gugatan;
- o. Insentif Fiskal;
- p. Pemberian Keringanan, Pengurangan, Pembebasan dan Kemudahan Perpajakan Daerah;
- q. Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan PBB-P2;
- r. Pengembalian Kelebihan Pembayaran;
- s. Kerja Sama Optimalisasi Pemungutan PBB-P2; dan
- t. Penghimpunan Data dan/atau Informasi Elektronik Dalam Pemungutan PBB-P2.

BAB III

TATA CARA PEMUNGUTAN PBB-P2

Bagian Kesatu

Objek, Subjek dan Wajib PBB-P2

Paragraf 1

Objek PBB-P2

Pasal 4

- (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) Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk permukaan Bumi hasil kegiatan Reklamasi atau pengurukan.
- (3) Dikecualikan dari objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kepemilikan, penguasaan dan/atau pemanfaatan atas:
 - a. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kantor Pemerintah, kantor Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;

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

Paragraf 2

Subjek dan Wajib PBB-P2

Pasal 5

- (1) Subjek PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- (2) Wajib PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Bagian Kedua

Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Penghitungan PBB-P2

Paragraf 1

Dasar Pengenaan PBB-P2

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.

- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses Penilaian PBB-P2.
- (3) NJOP tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 di wilayah Daerah, NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap tahun pajak.

Paragraf 2
Tarif PBB-P2

Pasal 7

- (1) Tarif PBB-P2 ditetapkan sebesar 0,5 % (nol koma lima persen).
- (2) Khusus untuk objek PBB-P2 yang berupa lahan produksi pangan dan/atau ternak ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen).

Paragraf 3
Cara Penghitungan PBB-P2

Pasal 8

Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$(\text{NJOP-NJOP Tidak Kena Pajak}) \times \text{Persentase Besaran NJOP yang digunakan untuk penghitungan PBB-P2} \times \text{Tarif}$

Bagian Ketiga
Saat Terutang dan Wilayah Pemungutan

Pasal 9

- (1) Saat terutang PBB-P2 ditetapkan pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan.
- (2) Tahun pajak PBB-P2 adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (3) Saat yang menentukan untuk menghitung PBB-P2 terutang adalah menurut keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari.

Pasal 10

Wilayah Pemungutan PBB-P2 yang terutang adalah di wilayah Daerah yang meliputi letak objek PBB-P2.

Bagian Keempat
Pendaftaran dan Pendataan

Paragraf 1
Pendaftaran

Pasal 11

- (1) Pendaftaran objek pajak dilakukan dengan mengajukan surat permohonan dan mengisi formulir SPOP dan/atau LSPOP yang disediakan dan dapat diperoleh di Bapenda atau di tempat lain yang ditentukan.
- (2) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi dengan jelas, benar dan lengkap, serta ditandatangani, dan disampaikan ke Bapenda paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP dan/atau LSPOP oleh subjek pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam hal SPOP dan/atau LSPOP ditandatangani oleh selain subjek pajak yang bersangkutan, harus dilampiri surat kuasa dari subjek pajak.
- (4) Surat permohonan Pendaftaran objek pajak baru, dilampiri dengan:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas lainnya dari wajib pajak;
 - b. fotokopi surat tanda bukti hak atas tanah atau fotokopi surat pernyataan pemilikan/penguasaan fisik bidang tanah; dan
 - c. sket denah lokasi objek pajak.
- (5) Pendaftaran PBB-P2 atas dasar terjadinya peralihan hak atas objek PBB-P2 dapat dilakukan dengan cara mutasi:
 - a. sebagian, yaitu mutasi atas objek pajak yang dialihkan sebagian kepada wajib pajak lain dengan sisa objek pajak masih atas nama wajib pajak semula atau nama lain (pemecahan menjadi beberapa bidang tanah); dan
 - b. seluruhnya, yaitu mutasi atas objek pajak yang dialihkan seluruhnya kepada wajib pajak lain.
- (6) Terhadap objek pajak pecahan diberikan NOP baru dan dilakukan pemutakhiran data grafis.
- (7) Permohonan mutasi objek dan subjek PBB-P2, harus dilengkapi dengan:
 - a. surat permohonan mutasi;
 - b. mengisi SPOP dan Lampiran SPOP;
 - c. bukti perolehan/pengalihan objek pajak;
 - d. fotokopi SPPT PBB-P2;
 - e. fotokopi KTP pemilik surat tanah; dan
 - f. fotokopi sertifikat hak atas tanah atau fotokopi surat pernyataan pemilikan/penguasaan fisik bidang tanah.
- (8) Atas permohonan mutasi sebagian dan/atau seluruh objek dan/atau subjek PBB-P2 dilakukan Penelitian

administrasi dan/atau lapangan oleh Bapenda yang hasilnya dituangkan dalam uraian Penelitian.

Pasal 12

Bapenda wajib melakukan Penelitian SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2), meliputi:

- a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SPOP dan/atau LSPOP; dan
- b. kelengkapan dokumen pendukung SPOP dan/atau LSPOP.

Paragraf 2 Pendataan

Pasal 13

- (1) Bapenda melakukan Pendataan objek pajak menggunakan formulir SPOP dan/atau LSPOP.
- (2) Pendataan objek pajak dilakukan dengan cara:
 - a. Pendataan pasif, yaitu Pendataan yang dilakukan oleh subjek/wajib pajak dengan cara mengisi, menandatangani, dan menyerahkan SPOP dan/atau LSPOP kepada Bapenda; dan
 - b. Pendataan aktif, yaitu Pendataan oleh Bapenda dengan menggunakan formulir SPOP dan/atau LSPOP melalui identifikasi objek pajak, verifikasi data objek pajak, dan pengukuran bidang objek pajak dengan mencocokkan data yang ada di Bapenda dengan kondisi sebenarnya di lapangan.
- (3) Dalam rangka Pendataan, subjek atau wajib pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP dan/atau LSPOP.
- (4) Subjek dan/atau wajib pajak wajib mengisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta menandatangani SPOP dan/atau LSPOP.
- (5) Dalam hal pengisian SPOP dan/atau LSPOP dikuasakan kepada pihak lain, surat kuasa harus dilampirkan.
- (6) SPOP dan/atau LSPOP yang sudah diisi, disampaikan kepada Bapenda paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya formulir SPOP dan/atau LSPOP oleh subjek atau wajib pajak.
- (7) Pendataan melalui indentifikasi dilakukan pada objek pajak yang belum terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
- (8) Pendataan melalui verifikasi dilakukan pada objek pajak yang sudah terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.

- (9) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki wajib pajak atau *fiskus* dengan bukti di lapangan dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan.

Pasal 14

- (1) Berdasarkan hasil Pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 terhadap objek pajak diberikan NOP.
- (2) Pendataan terhadap mutasi penuh tidak menghilangkan NOP lama.
- (3) Pendataan terhadap mutasi pecah atas tanah induk, masing-masing penerima pecahan mendapat NOP baru, sedangkan NOP lama terpakai sebagai NOP induk.
- (4) Terhadap penggabungan beberapa NOP, NOP terkecil dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus.

Pasal 15

- (1) Dalam melakukan kegiatan Pendataan pemeliharaan basis data PBB-P2, Bapenda dapat bekerja sama dengan instansi yang terkait atau pihak lain.
- (2) Pendataan objek pajak dan subjek pajak dalam rangka pemeliharaan basis data dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Bagian Kelima Penilaian PBB-P2

Pasal 16

- (1) Dalam menentukan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 dilakukan penilaian terhadap objek pajak dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Penilaian objek pajak dapat dilaksanakan melalui:
 - a. Penilaian Massal, dimana NJOP Bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap Zona Nilai Tanah, sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan DBKB; dan
 - b. Penilaian Individual diterapkan pada objek pajak umum yang bernilai tinggi atau objek pajak khusus.
- (3) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan berdasarkan fakta yang objektif dan dalam rentang waktu yang relevan sehingga menghasilkan penilaian yang sehat dan wajar.

Pasal 17

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

Pasal 18

- (1) Penilaian objek pajak dilakukan dengan menggunakan pendekatan sebagai berikut:
 - a. pendekatan data pasar;
 - b. pendekatan biaya; atau
 - c. pendekatan pendapatan.
- (2) Pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.

- (3) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk penilaian Bangunan dengan cara memperhitungkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (4) Pendekatan pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan pada objek yang memiliki nilai komersil dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam 1 (satu) tahun terhadap objek Pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

Bagian Keenam
Penetapan PBB-P2

Pasal 19

- (1) Wali Kota menetapkan besarnya Pajak Terutang atas PBB-P2 dengan menggunakan SPPT.
- (2) Penetapan besaran Pajak Terutang atas PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan perhitungan NJOP yang ditetapkan melalui Penelitian SPOP dan/atau LSPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.
- (3) NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (4) Klasifikasi dan ketentuan besarnya NJOP atas Bumi dan atas Bangunan sebagai dasar pengenaan PBB-P2 ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Wali Kota.
- (5) Penetapan klasifikasi NJOP atas Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disusun berdasarkan DBKB.
- (6) Dalam hal terdapat objek PBB-P2 yang NJOP per m² (meter persegi) nya lebih besar dari ketentuan NJOP yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), NJOP yang lebih besar tersebut dapat ditetapkan sebagai dasar pengenaan PBB-P2.
- (7) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang digunakan untuk penghitungan besaran PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP, setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).
- (8) Besaran persentase NJOP untuk penghitungan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Wali Kota, dengan mempertimbangkan:
 - a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
 - b. bentuk pemanfaatan objek pajak; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP dalam satu wilayah.

Bagian Ketujuh
Penerbitan dan Penyampaian SPPT

Paragraf 1
Penerbitan SPPT

Pasal 20

- (1) Kepala Bapenda atas nama Wali Kota menerbitkan SPPT.
- (2) SPPT dicetak dan diterbitkan berdasarkan data yang telah tersedia pada basis data di Bapenda dan/atau berdasarkan SPOP dan/atau LSPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.
- (3) SPPT dapat diterbitkan melalui:
 - a. pencetakan massal;
 - b. pencetakan biasa/insidentil, dalam rangka:
 - 1) pembuatan salinan SPPT/SKPKDB;
 - 2) penerbitan SPPT sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembedaan;
 - 3) tindak lanjut Pendaftaran objek pajak baru; atau
 - 4) mutasi objek dan/atau subjek pajak.
- (4) Pencetakan massal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilaksanakan pada triwulan pertama tahun berjalan.
- (5) Dalam hal objek pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 3, pengenaan PBB-P2 ditetapkan untuk 5 (lima) tahun ke belakang.

Pasal 21

- (1) SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak.
- (2) SPPT berfungsi sebagai surat pemberitahuan terutang pajak untuk menetapkan besarnya Pajak Terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) tahun pajak.
- (3) SPPT PBB-P2 dikelompokkan menjadi 5 (lima) kelompok buku daftar himpunan ketetapan pajak, yaitu:
 - a. buku I, jumlah pokok ketetapan Rp0,00 (nol rupiah) sampai dengan Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
 - b. buku II, jumlah pokok ketetapan Rp100.001,00 (seratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 - c. buku III, jumlah pokok ketetapan Rp500.001,00 (lima ratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 - d. buku IV, jumlah pokok ketetapan Rp2.000.001,00 (dua juta satu rupiah) sampai dengan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah); dan

- e. buku V, jumlah pokok ketetapan di atas Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (4) Kepala Bapenda atas nama Wali Kota berwenang menandatangani SPPT.
- (5) Penandatanganan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. cap dan tanda tangan cetakan untuk SPPT hasil cetak massal;
 - b. cap dan tanda tangan basah untuk SPPT hasil proses pelayanan; atau
 - c. tanda tangan elektronik.

Pasal 22

- (1) Kepala Bapenda atas nama Wali Kota dapat memberikan surat keterangan NJOP (SK NJOP) kepada wajib pajak sesuai permohonan wajib pajak, dengan ketentuan:
 - a. SPPT PBB-P2 belum dicetak oleh Bapenda;
 - b. SK NJOP diperlukan sebagai:
 - 1. pengganti sementara SPPT yang belum dicetak untuk pengurusan persyaratan administrasi yang membutuhkan adanya SPPT; dan
 - 2. pengganti dan pembetulan atas SPPT yang telah dicetak namun mengalami perubahan data; dan
 - c. surat keterangan NJOP dinyatakan tidak berlaku apabila SPPT telah dicetak oleh Bapenda.
- (2) Kepala Bapenda atas nama Wali Kota dapat memberikan salinan SPPT/STPD atas permohonan wajib pajak.

Paragraf 2

Penyampaian SPPT

Pasal 23

- (1) SPPT disampaikan kepada wajib pajak dengan ketentuan:
 - a. DHKP buku I sampai dengan buku V sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf a sampai dengan huruf e, disampaikan kepada wajib pajak melalui camat dan lurah;
 - b. sebelum SPPT disampaikan pada wajib pajak, dilakukan kegiatan Pemeriksaan terhadap isi SPPT, yaitu meliputi kesesuaian:
 - 1. subjek pajak;
 - 2. objek pajak; dan/atau
 - 3. NJOP.
- (2) Penyampaian SPPT kepada wajib pajak dilaksanakan paling lambat 2 (dua) bulan setelah selesai pencetakan massal.

- (3) Jangka waktu penyampaian SPPT paling lambat:
 - a. 5 (lima) hari kerja dari camat ke lurah; dan
 - b. 20 (dua puluh) hari kerja dari lurah kepada wajib pajak.

Pasal 24

- (1) Wajib pajak wajib menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT tersebut.
- (2) Tanda bukti penerimaan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar dalam pelaksanaan Penagihan.
- (3) Tanda bukti penerimaan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada bagian bawah SPPT selanjutnya disampaikan kepada lurah.
- (4) Lurah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menghimpun dan menyimpan tanda bukti penerimaan SPPT yang diterima dari wajib pajak, kemudian dicatat dalam daftar rekapitulasi penyampaian SPPT dan selanjutnya disampaikan kepada camat.
- (5) Daftar rekapitulasi penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diserahkan ke Bapenda oleh camat setiap hari kerja dengan menggunakan tanda terima formulir SPPT.

Pasal 25

- (1) SPPT yang tidak diterima atau tidak disampaikan kepada wajib pajak oleh lurah, harus dikembalikan kepada Bapenda melalui camat dengan berita acara pengembalian SPPT.
- (2) SPPT yang dikembalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan karena:
 - a. SPPT ganda;
 - b. wajib pajak menolak karena data pada SPPT tidak sesuai dan perlu diperbaiki; atau
 - c. wajib pajak atau penanggung pajak tidak dapat ditemukan.

Bagian Kedelapan Penagihan PBB-P2

Pasal 26

- (1) Wali Kota melalui Kepala Bapenda dapat menerbitkan STPD dalam hal:
 - a. Pajak Terutang dalam SPPT yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
 - b. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau

- c. wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa pokok pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) setiap bulan.
 - (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa pokok pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) setiap bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya pajak.
 - (4) Dalam hal wajib pajak tidak memenuhi kewajibannya membayar Pajak Terutang, Kepala Bapenda berwenang memberikan sanksi berupa penempelan stiker peringatan/sanksi atas objek PBB-P2.

Pasal 27

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

Bagian Kesembilan Pembayaran PBB-P2

Pasal 28

- (1) Pembayaran Pajak Terutang oleh wajib pajak atau kuasanya dilakukan dengan menggunakan SPPT atau NOP.
- (2) Pembayaran Pajak Terutang oleh wajib pajak atau kuasanya disetorkan pada kas daerah melalui bank yang ditunjuk oleh Wali Kota.
- (3) Bank sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mengeluarkan bukti Pembayaran PBB-P2.
- (4) Pembayaran Pajak Terutang paling lambat disetorkan 6 (enam) bulan sejak diterbitkannya SPPT atau sebelum tanggal jatuh tempo.

Bagian Kesepuluh
Pemeriksaan PBB-P2

Pasal 29

- (1) Kepala Bapenda berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dapat dilakukan dalam hal:
 - a. terdapat indikasi wajib pajak tidak melaporkan objek pajaknya dengan benar; dan
 - b. wajib pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 selain permohonan karena keputusan keberatan, Putusan Banding, putusan peninjauan kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain, yang mengakibatkan kelebihan pembayaran PBB-P2.
- (3) Ruang lingkup Pemeriksaan meliputi Pemeriksaan atas 1 (satu) tahun pajak berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya.

Pasal 30

- (1) Pemeriksaan dilakukan dengan Pemeriksaan kantor dan/atau Pemeriksaan lapangan.
- (2) Pemeriksaan kantor dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan Surat Perintah Pemeriksaan (SP2) sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) ditandatangani.
- (3) Pemeriksaan lapangan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.
- (4) Jangka waktu Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

Pasal 31

- (1) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk LHP dan didokumentasikan dengan baik.
- (2) LHP digunakan sebagai dasar penerbitan:
 - a. SKPDKB/SKPDKBT; dan
 - b. SKPDLB.

Bagian Kesebelas
Kedaluwarsa Penagihan PBB-P2

Pasal 32

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak saat terutang pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.
- (2) Dalam hal saat terutang pajak berbeda dengan saat Penetapan SPPT, jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak saat Penetapan SPPT.
- (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.
- (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.

Bagian Kedua Belas
Penghapusan Piutang PBB-P2

Pasal 33

- (1) Wali Kota menunjuk Kepala Bapenda melakukan pengelolaan piutang pajak untuk menentukan prioritas Penagihan pajak.
- (2) Kepala Bapenda memerintahkan unit kerja terkait untuk melakukan Penagihan.

- (3) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (4) Piutang pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam keputusan Wali Kota.
- (5) Keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan mempertimbangkan:
 - a. pelaksanaan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 sampai dengan batas waktu kedaluwarsa Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1); dan
 - b. hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal daerah.

Bagian Ketiga Belas
Keberatan dan Banding

Paragraf 1
Keberatan

Pasal 34

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan kepada Wali Kota terhadap SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah Pajak Terutang atau jumlah pajak yang dipotong atau dipungut, berdasarkan penghitungan wajib pajak, dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SPPT/SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB dikirim atau tanggal pemotongan atau Pemungutan, kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar.
- (4) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Wali Kota.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar Pajak Terutang dalam SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.

- (6) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (5) tidak dianggap sebagai surat keberatan.
- (7) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan kepada wajib pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (8) Dalam hal wajib pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertanggung sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (9) Jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak termasuk sebagai utang pajak.

Pasal 35

- (1) Wali Kota atau Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1).
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota atau Kepala Bapenda dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Wali Kota atau Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima.
- (4) Keputusan Wali Kota atau 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) Wali Kota atau Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 36

- (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.

Paragraf 2

Banding

Pasal 37

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Wali Kota atau Kepala Bapenda paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

- (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 36 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.

Bagian Keempat Belas

Gugatan

Pasal 39

- (1) Wajib pajak atau penanggung pajak dapat melakukan gugatan 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 35 ayat (3); 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.
- (2) Pengajuan gugatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima Belas

Insentif Fiskal

Pasal 40

- (1) Dalam mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi, Wali Kota dapat memberikan insentif fiskal kepada wajib pajak di daerahnya.
- (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:
 - 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:
- 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
 - d. faktor lain yang ditentukan oleh Wali Kota.
- (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 41

- (1) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota dan diberitahukan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD).

- (2) Pemberitahuan kepada DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pertimbangan Wali Kota dalam memberikan insentif fiskal.

Pasal 42

- (1) Dalam hal pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) merupakan permohonan wajib pajak, apabila diperlukan Wali Kota atau Kepala Bapenda dapat melakukan Pemeriksaan pajak untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) dan ayat (5).

Bagian Keenam Belas

Pemberian Keringanan, Pengurangan, Pembebasan, dan Kemudahan Perpajakan Daerah

Paragraf 1

Pemberian Keringanan, Pengurangan, dan Pembebasan

Pasal 43

- (1) Wali Kota atau Kepala Bapenda dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi pajak dengan memperhatikan kondisi wajib pajak dan/atau objek pajak.
- (2) Kondisi wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa kemampuan membayar wajib pajak atau tingkat likuiditas wajib pajak.
- (3) Kondisi objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa lahan pertanian yang sangat terbatas, tanah dan Bangunan yang ditempati wajib pajak dari golongan tertentu, nilai objek pajak sampai dengan batas tertentu, dan objek pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusakan.

Paragraf 2

Kemudahan Perpajakan Daerah

Pasal 44

- (1) Wali Kota dapat memberikan kemudahan perpajakan Daerah kepada wajib pajak, berupa:
 - a. perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan pajak; dan/atau
 - b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak Terutang atau utang pajak.

- (2) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada wajib pajak yang mengalami keadaan kahar 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 Wali Kota secara jabatan atau berdasarkan permohonan wajib pajak yang ditetapkan dalam keputusan Wali Kota.
- (4) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak Terutang atau utang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal wajib pajak mengalami kesulitan likuiditas atau keadaan kahar wajib pajak sehingga wajib pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pelunasan pajak pada waktunya.
- (5) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak Terutang atau utang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan Wali Kota berdasarkan permohonan wajib pajak yang ditetapkan dalam keputusan Wali Kota.
- (6) Dalam pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Wali Kota memperhatikan kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.
- (7) Keputusan Wali Kota 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 24 (dua puluh empat) 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 kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) meliputi:

- a. bencana alam;
- b. kebakaran;
- c. kerusuhan massal atau huru-hara;
- d. wabah penyakit; dan/atau
- e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Wali Kota.

Bagian Ketujuh Belas

Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan PBB-P2

Pasal 45

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Wali Kota atau Kepala Bapenda dapat melakukan pembetulan STPD, SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundangundangan perpajakan Daerah.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembetulan.
- (3) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota atau Kepala Bapenda menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan Penelitian terhadap permohonan wajib pajak.
- (4) Dalam rangka Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Wali Kota atau Kepala Bapenda dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (5) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Wali Kota atau Kepala Bapenda wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (6) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berisi keputusan berupa:
 - a. mengabulkan permohonan wajib pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak; atau
 - b. membatalkan STPD atau membatalkan hasil Pemeriksaan maupun ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - c. menolak permohonan wajib pajak.

Bagian Kedelapan Belas
Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Pasal 46

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Wali Kota atau Kepala Bapenda.
- (2) Wali Kota atau 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) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Wali Kota atau Kepala Bapenda tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila wajib pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak lainnya.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Wali Kota atau Kepala Bapenda memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

Bagian Kesembilan Belas
Kerja Sama Optimalisasi Pemungutan PBB-P2

Pasal 47

- (1) Dalam upaya mengoptimalkan penerimaan pajak, Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerja sama optimalisasi Pemungutan pajak dengan:
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Daerah lain; dan/atau
 - c. pihak ketiga.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pertukaran dan/atau pemanfaatan data dan/atau informasi perpajakan, perizinan, serta data dan/ atau informasi lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- b. pengawasan wajib pajak bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. pemanfaatan program atau kegiatan peningkatan pelayanan kepada masyarakat, khususnya di bidang perpajakan;
 - d. pendampingan dan dukungan kapasitas di bidang perpajakan;
 - e. peningkatan pengetahuan dan kemampuan aparatur atau sumber daya manusia di bidang perpajakan;
 - f. penggunaan jasa layanan pembayaran oleh pihak ketiga; dan
 - g. kegiatan lainnya yang dipandang perlu untuk dilaksanakan dengan didasarkan pada pertimbangan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik serta saling menguntungkan.
- (3) Kerja sama yang dapat dilaksanakan bersama dengan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b meliputi bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf g.
- (4) Kerja sama yang dapat dilaksanakan bersama dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c sampai dengan huruf g.

Pasal 48

- (1) Pemerintah Daerah dapat:
- a. mengajukan penawaran kerja sama kepada pihak yang dituju sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1); dan
 - b. menerima penawaran kerja sama dari pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1).
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) dituangkan dalam dokumen perjanjian kerja sama atau dokumen lain yang disepakati para pihak.
- (3) Khusus untuk bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a, dokumen perjanjian kerja sama ditetapkan oleh Wali Kota bersama mitra kerja sama.
- (4) Dokumen perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit mengatur ketentuan mengenai:
- a. subjek kerja sama;
 - b. maksud dan tujuan;
 - c. ruang lingkup;
 - d. hak dan kewajiban para pihak yang terlibat;
 - e. jangka waktu perjanjian;
 - f. sumber pembiayaan;

- g. penyelesaian perselisihan;
- h. sanksi;
- i. korespondensi; dan
- j. perubahan.

Bagian Kedua Puluh
Penghimpunan Data dan/atau Informasi Elektronik
Dalam Pemungutan PBB-P2

Pasal 49

- (1) Dalam rangka optimalisasi Pemungutan Pajak, Pemerintah Daerah dapat meminta data dan/atau informasi kepada pelaku usaha penyedia sarana komunikasi elektronik yang digunakan untuk transaksi perdagangan.
- (2) Data dan/atau informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa data dan/atau informasi yang berkaitan dengan orang pribadi atau Badan yang terdaftar dan memiliki peredaran usaha.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 50

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 120 Tahun 2011 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan di Kota Bandar Lampung;
- b. Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 123 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Rangka Pembentukan dan/atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) di Kota Bandar Lampung;
- c. Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 124 Tahun 2011 tentang Penunjukan Tempat dan Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandar Lampung;
- d. Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 125 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pembetulan Kesalahan Tulis, Kesalahan Hitung, kekeliruan Penerapan ketentuan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
- e. Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 126 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengurangan Atau Penghapusan Sanksi Administratif dan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;

- f. Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 127 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
- g. Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 73 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Batas Waktu Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, Surat Tagihan Pajak Bumi dan Bangunan, Serta Daluwarsa Penangguhan Pajak Bumi dan Bangunan; dan
- h. Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan,
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 51

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 Bandar Lampung.

Ditetapkan di Bandar Lampung
pada tanggal 20 Februari 2024
WALI KOTA BANDAR LAMPUNG,

Cap/dto

EVA DWIANA

Diundangkan di Bandar Lampung
pada tanggal 20 Februari 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG,

Cap/dto

IWAN GUNAWAN

BERITA DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG TAHUN 2024 NOMOR 11