

BERITA DAERAH  
KOTA BEKASI



NOMOR : 47

TAHUN : 2024

---

---

PERATURAN WALI KOTA BEKASI  
NOMOR 47 TAHUN 2024

TENTANG  
PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALI KOTA BEKASI,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (7) dan Pasal 12 Peraturan Daerah Kota Bekasi 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. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);
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 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) 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);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
8. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bekasi Nomor 6);
9. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bekasi 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 Kota yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kota Bekasi.

2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bekasi.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi.
5. Inspektorat Daerah adalah Inspektorat Daerah Kota Bekasi.
6. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi.
7. Unit Pelaksana Teknis Dinas yang selanjutnya disingkat UPTD adalah unit pelaksana teknis operasional Bapenda yang melaksanakan tugas teknis tertentu yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Bapenda.
8. Pejabat adalah pegawai negeri sipil yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Pejabat Yang Ditunjuk adalah Kepala Bapenda atau yang mewakili di lingkungan Bapenda.
10. 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.
11. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
12. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundangundangan perpajakan.
14. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
15. 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.
16. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.

17. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan bumi dan di bawah permukaan bumi.
18. 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.
19. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah lampiran surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah dan merupakan lampiran yang tidak terpisahkan dari bagian SPOP.
20. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan Daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan memenuhi kewajiban perpajakan daerahnya.
21. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
22. 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.
23. Nilai Jual Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJKP adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu persentase tertentu dari nilai jual yang sebenarnya.
24. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek Pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar, yang disebut *Computer Assisted Valuation (CAV)* dan/atau *Computer Assisted for Mass Appraisal (CAMA)*.
25. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap objek Pajak kriteria tertentu dengan cara memperhitungkan semua karakteristik objek Pajak yang disusun dalam laporan penilaian.
26. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
27. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas satu atau lebih objek Pajak yang mempunyai satu NIR yang sama, dan dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek Pajak dalam satuan wilayah administrasi pemerintahan kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
28. Peta Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disebut Peta ZNT adalah peta yang menggambarkan suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek Pajak yang mempunyai satu NIR yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek Pajak dalam satuan wilayah administrasi pemerintahan kelurahan tanpa terikat pada batas blok.

29. 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.
30. *Computer Assisted Valuation* yang selanjutnya disingkat CAV adalah proses penilaian dengan bantuan komputer Proses dengan kriteria yang sudah ditentukan.
31. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak adalah suatu sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi data objek Pajak dan subjek Pajak berbasis komputer yang mencakup seluruh aspek pengelolaan administrasi PBB-P2.
32. 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 penyeterannya.
33. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada Wajib Pajak.
34. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau bukti setoran pajak ke kas daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk Wali Kota.
35. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
36. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok Pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
38. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.
39. 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.
40. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

41. 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, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, surat keputusan pembetulan, atau surat keputusan keberatan.
42. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
43. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
44. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
45. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
46. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat Yang Ditunjuk untuk menegur wajib Pajak untuk melunasi Utang Pajak.
47. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak.
48. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
49. Pengawasan adalah serangkaian kegiatan pembinaan dan penelitian atas pemenuhan kewajiban perpajakan, baik yang akan, belum, maupun sudah dilaksanakan oleh Wajib Pajak dalam rangka mewujudkan kepatuhan Wajib Pajak yang berkelanjutan atas ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB II

### OBJEK PAJAK, SUBJEK PAJAK, DAN WAJIB PAJAK

#### Pasal 2

- (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) Yang dikecualikan dari objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas:
  - a. Bumi dan/atau Bangunan kantor Pemerintah, kantor Pemerintahan 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, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri;
  - g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (*Mass Rapid Transit*), lintas raya terpadu (*Light Rail Transit*), atau yang sejenis;
  - h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Wali Kota; dan
  - i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut Pajak Bumi dan Bangunan oleh Pemerintah.

### Pasal 3

- (1) Subjek Pajak 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 Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

## BAB III TAHUN PAJAK DAN SAAT TERUTANG PAJAK

### Pasal 4

- (1) Tahun Pajak PBB-P2 adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.

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

#### BAB IV DASAR PENGENAAN PAJAK

##### Pasal 5

- (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 dengan NJOP tertinggi untuk setiap Tahun Pajak.
- (5) NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 disebut dengan NJKP yang ditetapkan sebesar 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (6) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah Daerah.
- (7) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

#### BAB V PENDAFTARAN, PENDATAAN, PENILAIAN, DAN PENETAPAN PBB-P2

##### Bagian Kesatu Pendaftaran

##### Pasal 6

- (1) Wajib Pajak wajib mendaftarkan diri dan/atau objek Pajaknya kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda dengan menggunakan SPOP dan/atau LSPOP.
- (2) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh Wajib Pajak dengan cara:
  - a. mengambil sendiri ke Bapenda/UPTD Bapenda;
  - b. disampaikan atau dikirim oleh petugas Bapenda/UPTD Bapenda; dan
  - c. dapat mengakses secara daring (*online*) pada laman resmi Bapenda.



- (3) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak.
- (4) SPOP dan/atau LSPOP yang sudah ditandatangani sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diserahkan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Wajib Pajak dan/atau Kuasanya.
- (5) Dalam hal yang menjadi Wajib Pajak adalah Badan, maka yang menandatangani SPOP dan/atau LSPOP adalah direksi atau kuasanya.
- (6) Dalam hal SPOP dan/atau LSPOP ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak, harus melampirkan surat kuasa bermeterai cukup dari Wajib Pajak.
- (7) Format SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 7

- (1) Pendaftaran objek Pajak baru, dilakukan oleh Wajib Pajak dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. mengajukan pendaftaran secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Wali Kota melalui Bapenda;
  - b. mengisi SPOP dan/atau LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap;
  - c. surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud dalam huruf b, ditandatangani oleh Wajib Pajak; dan
  - d. dalam hal surat permohonan dan SPOP dan/atau LSPOP ditandatangani oleh kuasa Wajib Pajak, dilampiri dengan surat kuasa bermeterai cukup.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dokumen pendukung sebagai berikut :
  - a. fotokopi berwarna identitas Wajib Pajak (kartu tanda penduduk/surat izin mengemudi/paspor);
  - b. fotokopi berwarna bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah yang berupa sertifikat/akta jual beli/girik/dokumen lain yang sejenis;
  - c. fotokopi berwarna persetujuan bangunan gedung atau surat keterangan Lurah;
  - d. fotokopi berwarna Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan NPWPD bagi yang memiliki;
  - e. fotokopi berwarna SPPT PBB-P2 yang berbatasan dengan objek Pajak yang diajukan;
  - f. surat pernyataan bahwa objek Pajak yang diajukan tidak dalam sengketa;
  - g. surat pengantar kelurahan tentang pendaftaran objek PBB-P2 baru;
  - h. fotokopi berwarna identitas penerima kuasa (kartu tanda penduduk/surat izin mengemudi/paspor) dan surat kuasa bermeterai cukup apabila dikuasakan;
  - i. foto tampak depan keseluruhan objek Pajak; dan
  - j. dokumen pendukung lainnya apabila diperlukan.

### Pasal 8

- (1) Atas dasar pengalihan objek PBB-P2, Wajib Pajak dapat mengajukan surat permohonan mutasi:
  - a. sebagian, yaitu mutasi atas objek Pajak yang dialihkan sebagian kepada Wajib Pajak lain dengan sisa objek Pajak masih atas nama Wajib Pajak semula atau nama lain; atau
  - b. seluruhnya, yaitu mutasi atas objek Pajak yang dialihkan seluruhnya kepada Wajib Pajak lain.
- (2) Atas dasar kesalahan informasi objek PBB-P2, Wajib Pajak dapat melakukan permohonan pembetulan data.
- (3) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilampiri dokumen pendukung, sebagai berikut:
  - a. fotokopi identitas Wajib Pajak (kartu tanda penduduk/surat izin mengemudi/paspor);
  - b. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah yang berupa sertifikat/akta jual beli/girik/dokumen lain yang sejenis;
  - c. fotokopi persetujuan bangunan gedung bagi yang memiliki;
  - d. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan NPWPD bagi yang memiliki;
  - e. fotokopi SPPT PBB-P2 yang diajukan;
  - f. fotokopi bukti pembayaran PBB-P2 tahun berjalan yang sah;
  - g. surat keterangan dari kelurahan;
  - h. tidak mempunyai tunggakan PBB-P2 5 (lima) tahun terakhir;
  - i. surat pernyataan bahwa objek Pajak yang diajukan tidak dalam sengketa;
  - j. fotokopi identitas penerima kuasa (kartu tanda penduduk/surat izin mengemudi/paspor) dan surat kuasa bermeterai cukup apabila dikuasakan;
  - k. foto tampak depan keseluruhan objek Pajak; dan
  - l. dokumen pendukung lainnya apabila diperlukan.
- (4) Bukti pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f tidak berlaku untuk perubahan SPPT PBB-P2 yang dicetak tahun berjalan.
- (5) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dilampirkan dokumen asli apabila dicetak tahun berjalan.
- (6) Atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bapenda melakukan penelitian administrasi dan/atau lapangan yang hasilnya dituangkan dalam uraian penelitian.

### Bagian Kedua

#### Pendataan

### Pasal 9

- (1) Bapenda melakukan pendataan terhadap Wajib Pajak PBB-P2 dan objek Pajak PBB-P2.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk keperluan administrasi perpajakan Daerah meliputi:
  - a. memperoleh data;

- b. melengkapi data; dan
  - c. melakukan penatausahaan data.
- (3) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk informasi geografis objek Pajak PBB-P2.

#### Pasal 10

- (1) Pendataan objek dan subjek PBB-P2 dilakukan dengan cara:
- a. pendataan secara aktif, yaitu kegiatan pendataan yang dilakukan oleh Bapenda dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek Pajak dan Subjek Pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan; dan
  - b. pendataan pasif dilakukan oleh Wajib Pajak melalui pendaftaran objek Pajak baru, mutasi, pembetulan data, dan disampaikan kepada Bapenda.
- (2) Pendataan objek dan subjek PBB-P2 secara aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan cara penyampaian SPOP dan LSPOP pengidentifikasian objek Pajak, verifikasi data objek dan Subjek Pajak, pengukuran bidang objek Pajak, penggambaran peta, dan pengolahan data grafis oleh Bapenda.
- (3) Bapenda mengelola hasil pendataan berupa data numerik dan data grafis dalam sistem manajemen informasi objek Pajak.
- (4) Bapenda dapat bekerja sama dengan instansi terkait yang memiliki data yang berkaitan dengan objek Pajak dan/atau Subjek Pajak untuk pemutakhiran data PBB-P2.
- (5) Atas pendataan pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Bapenda melakukan penelitian administrasi dan/atau lapangan yang hasilnya dituangkan dalam uraian penelitian.

#### Pasal 11

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

- a. terjadinya perubahan objek bangunan atau pendirian bangunan baru dengan melampirkan persetujuan bangunan gedung;
- b. peralihan hak atas perubahan kepemilikan objek Pajak yang dilakukan berdasarkan akta oleh notaris/pejabat pembuat akta tanah/Camat, risalah lelang oleh Pejabat Lelang Negara, dan perubahan kepemilikan dalam sertifikat oleh Kantor Pertanahan.

#### Bagian Ketiga

#### Penilaian

#### Pasal 12

- (1) Penilaian objek PBB-P2 merupakan 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 NJOP Bumi dan Bangunan.

- (2) Pelaksanaan penilaian objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan 2 (dua) cara, yaitu:
  - a. penilaian massal, yaitu dalam sistem ini NJOP Bumi dihitung berdasarkan NIR yang terdapat pada setiap ZNT dan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan DBKB; atau
  - b. penilaian individu, yaitu sistem ini diterapkan untuk objek Pajak umum yang bernilai tinggi, baik objek Pajak khusus ataupun objek Pajak umum yang telah dinilai dengan CAV namun hasilnya tidak mencerminkan nilai yang sebenarnya karena keterbatasan aplikasi program, dengan memperhitungkan seluruh karakteristik dari objek Pajak tersebut.
- (3) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi:
  - a. pendekatan data pasar, dilakukan dengan cara membandingkan objek Pajak yang akan dinilai dengan objek Pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan penyesuaian yang dipandang perlu;
  - b. pendekatan biaya, dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan; dan/atau
  - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan, dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan secara ekonomis atau memiliki nilai komersial dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan sewa/penjualan dalam satu tahun terhadap objek Pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan/atau hak pengusaha.

#### Bagian Keempat

#### Kerja Sama Pembentukan dan/atau Pemeliharaan Basis Data

#### Pasal 13

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data Sistem Manajemen Informasi objek Pajak, Bapenda dapat bekerja sama dengan kantor pertanahan, instansi lain yang terkait, dan/atau pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. kegiatan penghitungan besarnya Pajak terutang;
  - b. pengawasan Pajak;
  - c. penyetoran Pajak; dan
  - d. penagihan Pajak.

#### Bagian Kelima

#### Penetapan NOPD PBB-P2

#### Pasal 14

- (1) Wali Kota melalui Kepala Bapenda memberikan NOPD pada saat dilakukan pendaftaran dan/atau pendataan objek Pajak.

- (2) NOPD digunakan dalam administrasi perpajakan dan sebagai sarana Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.

#### Pasal 15

Struktur NOPD terdiri dari 18 (delapan belas) digit dengan rincian sebagai berikut:

- a. digit ke-1 dan ke-2 merupakan kode provinsi;
- b. digit ke-3 dan ke-4 merupakan kode kota;
- c. digit ke-5 sampai dengan digit ke-7 merupakan kode kecamatan;
- d. digit ke-8 sampai dengan digit ke-10 merupakan kode kelurahan/desa;
- e. digit ke-11 sampai dengan digit ke-13 merupakan kode nomor urut blok;
- f. digit ke-14 sampai dengan digit ke-17 merupakan kode nomor urut objek Pajak; dan
- g. digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.

### BAB VI PENETAPAN BESARAN PAJAK TERUTANG

#### Bagian Kesatu Penerbitan SPPT

#### Pasal 16

- (1) Kepala Bapenda menetapkan PBB-P2 terutang berdasarkan SPOP dengan menggunakan SPPT.
- (2) Pengadministrasian SPPT PBB-P2 dikelompokan berdasarkan besarnya pokok ketetapan PBB-P2, sebagai berikut:
  - a. Buku I dengan besar pokok ketetapan sampai dengan Rp100.000 (seratus ribu rupiah);
  - b. Buku II dengan besar pokok ketetapan lebih dari Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) sampai dengan Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah);
  - c. Buku III dengan besar pokok ketetapan lebih dari Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp2.000.000 (dua juta rupiah);
  - d. Buku IV dengan besar pokok ketetapan lebih dari Rp2.000.000 (dua juta rupiah) sampai dengan Rp5.000.000 (lima juta rupiah);
  - e. Buku V dengan besar pokok ketetapan lebih dari Rp5.000.000 (lima juta rupiah); dan
  - f. Jalan Tol.
- (3) Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, penyampaian SPPT PBB-P2 dapat bekerja sama dengan aparat kecamatan dan kelurahan.
- (4) Penyampaian SPPT PBB-P2 dan imbauan pembayaran PBB-P2 Buku I, Buku II, dan Buku III kepada Wajib Pajak dilaksanakan oleh aparat kelurahan.
- (5) Penyampaian SPPT PBB-P2 dan imbauan pembayaran PBB-P2 Buku IV dan Buku V kepada Wajib Pajak dilaksanakan oleh aparat kecamatan.

- (6) Penyampaian SPPT PBB-P2 dan imbauan pembayaran PBB-P2 Jalan Tol kepada Wajib Pajak dilaksanakan oleh Bapenda.
- (7) Kecamatan dan kelurahan melaporkan hasil penyampaian SPPT PBB-P2 serta permasalahannya kepada Bapenda.

#### Pasal 17

- (1) SPPT PBB-P2 diterbitkan oleh Bapenda untuk 1 (satu) Tahun Pajak.
- (2) Penerbitan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. penerbitan pertama kali SPPT PBB-P2;
  - b. penerbitan kembali SPPT PBB-P2; dan
  - c. penerbitan cetak ulang SPPT PBB-P2.

#### Pasal 18

- (1) Penerbitan pertama kali SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a dilakukan melalui pencetakan massal.
- (2) Penerbitan kembali SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b dilakukan melalui pencetakan dalam rangka tindak lanjut atas:
  - a. pembetulan data; dan
  - b. pendaftaran objek Pajak baru.
- (3) Penerbitan cetak ulang SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c dilakukan atas pengajuan permohonan secara tertulis dari Subjek Pajak atau Wajib Pajak.
- (4) Penerbitan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dapat disampaikan kepada Wajib Pajak menggunakan media elektronik yang sah milik Bapenda sesuai ketentuan yang berlaku.

#### Pasal 19

- (1) Dalam hal pengajuan permohonan penerbitan kembali dan cetak ulang SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (3) dapat diajukan secara perorangan atau pun secara kolektif kepada Bapenda.
- (2) Berdasarkan permohonan Wajib Pajak, Pejabat Yang Ditunjuk dapat menerbitkan surat keterangan NJOP dalam hal:
  - a. objek PBB-P2 selain fasilitas umum sebelum cetak massal SPPT; dan
  - b. objek PBB-P2 fasilitas umum.

#### Bagian Kedua Penerbitan SKPD

#### Pasal 20

Pejabat Yang Ditunjuk dapat menerbitkan SKPD, apabila:

- a. SPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Wali Kota atau Kepala Bapenda sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; dan/atau
- b. hasil Pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB-P2 yang terutang lebih besar dari jumlah PBB-P2 yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

BAB VII  
SURAT TAGIHAN PAJAK  
Pasal 21

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Pejabat Yang Ditunjuk dapat menerbitkan STPD.
- (2) Pejabat Yang Ditunjuk dapat menerbitkan STPD dalam hal :
  - a. Pajak terutang dalam SKPD atau 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.
- (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.
- (4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari Pajak yang tidak atau 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 VIII  
PEMBAYARAN DAN PENYETORAN

Pasal 22

- (1) Pembayaran atau penyetoran PBB-P2 terutang dilaksanakan secara lunas langsung melalui Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Wali Kota.
- (2) Pembayaran atau penyetoran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (3) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyetoran PBB-P2 dapat dilakukan melalui pembayaran tunai.
- (4) Jangka waktu pembayaran atau penyetoran PBB-P2 terutang ditetapkan paling lama:
  - a. 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT; dan
  - b. 1 (satu) bulan sejak tanggal pengiriman SKPD.

- (5) Apabila pembayaran PBB-P2 terutang dilakukan setelah jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan dan ditagih dengan menggunakan STPD.
- (6) STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus dilunasi paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengiriman STPD.

### Pasal 23

- (1) Pembayaran PBB-P2 dilakukan di Bank Persepsi atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Wali Kota dengan menggunakan NOPD yang tertera pada SPPT PBB-P2.
- (2) Kepada Wajib Pajak diberikan bukti pembayaran yang sah sebagai bukti telah melunasi pembayaran PBB-P2 dari bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Wali Kota.
- (3) SSPD PBB-P2 atau bukti pembayaran lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berfungsi sebagai bukti pembayaran yang sah apabila telah mendapatkan validasi.
- (4) Pembayaran PBB-P2 dapat dilakukan dengan melalui jaringan kantor bank dan jaringan elektronik bank.
- (5) Pembayaran yang dilakukan melalui jaringan elektronik bank dianggap sah apabila Wajib Pajak telah menerima bukti pembayaran.

## BAB IX PEMBETULAN DAN PEMBATALAN KETETAPAN

### Pasal 24

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Bapenda dapat melakukan pembetulan atau pembatalan STPD, SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN yang dalam penerbitannya terdapat:
  - a. kesalahan tulis;
  - b. kesalahan hitung; dan/atau
  - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Pembetulan atau pembatalan atas kesalahan tulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan apabila terdapat kesalahan dalam NOPD, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat objek Pajak, nomor surat keputusan atau surat ketetapan, luas Bumi, luas Bangunan, Tahun Pajak, nomor SPPT, SPPT dan/atau SKPD untuk objek Pajak dan Tahun Pajak yang sama diterbitkan lebih dari satu (ganda), dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran.



- (3) Pembetulan atau pembatalan atas kesalahan hitung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan apabila terdapat kesalahan dalam penjumlahan, pengurangan, perkalian, pembagian, kesalahan penerapan tarif, kesalahan penerapan klasifikasi objek Pajak, penetapan jumlah batas NJOP tidak kena pajak, dan kesalahan lain sejenisnya.
- (4) Pembetulan atau pembatalan atas kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan apabila terdapat kekeliruan dalam penerapan tarif, persentase NJKP, NJOP tidak kena pajak, Pajak terutang, atau kekeliruan penerapan sanksi administratif terhadap fakta atau kenyataan objek Pajak dan Subjek Pajak yang sudah jelas/benar.
- (5) Pembetulan atau pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pembetulan atau pembatalan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi yang tidak mengandung persengketaan antara Bapenda dan Wajib Pajak.

#### Pasal 25

- (1) Wajib Pajak menyampaikan permohonan pembetulan atau pembatalan SPPT, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), harus memenuhi persyaratan:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN, kecuali untuk pembetulan atau pembatalan SPPT;
  - b. permohonan pembetulan atau pembatalan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan;
  - c. permohonan pembetulan atau pembatalan diajukan kepada Kepala Bapenda;
  - d. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan data objek PBB-P2 yang dimohonkan pembetulan atau pembatalan dengan melampirkan:
    1. formulir permohonan;
    2. SPOP dan/atau LSPOP;
    3. dokumen terkait data Wajib Pajak;
    4. dokumen terkait data objek Pajak; dan
    5. dokumen terkait data kepemilikan, penguasaan dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan, dan/atau dokumen pendukung lainnya, dinyatakan telah lengkap dan sesuai; dan
  - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, apabila Wajib Pajak menguasai permohonan maka surat permohonan ditandatangani oleh kuasa Wajib Pajak dengan melampirkan surat kuasa bermeterai cukup.
- (2) Permohonan pembetulan pengurangan luas Bumi dan/atau Bangunan di SPPT dan/atau SKPD yang menyebabkan perhitungan PBB-P2 terutang menjadi lebih kecil tidak dapat diproses dalam hal sudah dilakukan pembayaran.

#### Pasal 26

- (1) Permohonan pembetulan atau pembatalan STPD, SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Kepala Bapenda menindaklanjuti permohonan Wajib Pajak yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.

#### Pasal 27

- (1) Terhadap permohonan pembetulan atau pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Kepala Bapenda wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 penetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, maka permohonan pembetulan atau pembatalan dianggap dikabulkan dan diterbitkan Surat Keputusan Pembetulan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

#### Pasal 28

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak, namun diketahui oleh Kepala Bapenda telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan atas STPD, SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, atau SKPDLB yang telah diterbitkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, Kepala Bapenda menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan secara jabatan.

#### Pasal 29

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) atau Pasal 28 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan, Kepala Bapenda dapat melakukan pembetulan kembali, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak.

- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1).

## BAB X PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

### Pasal 30

- (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.

## BAB XI PEMERIKSAAN PAJAK

### Pasal 31

- (1) Kepala Bapenda berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Pajak.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat 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) dapat dilakukan paling sedikit untuk:
  - a. penyelesaian permohonan keberatan Wajib Pajak;
  - b. pencocokan data dan/atau alat keterangan; dan/atau
  - c. Pemeriksaan dalam rangka penagihan pajak daerah.
- (4) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan.
- (5) Ruang lingkup Pemeriksaan meliputi Pemeriksaan atas tahun Pajak berjalan dan/atau beberapa tahun Pajak sebelumnya.

#### Pasal 32

- (1) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, 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 yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan/atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (2) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, hak Wajib Pajak yang diperiksa paling sedikit:
  - 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.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), besarnya Pajak terutang ditetapkan secara jabatan.

### BAB XII PENAGIHAN PAJAK

#### Pasal 33

- (1) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, 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) 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 mengenai perpajakan.

### BAB XIII

#### KEDALUWARSA PENAGIHAN PAJAK

##### Pasal 34

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak 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 SKPD, jangka waktu 5 tahun sebagaimana dimaksud ayat (1) dihitung sejak saat penetapan SKPD atau SPPT.
- (3) Kedaluwarsa penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila:
  - 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.

### BAB XIV

#### PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

##### Pasal 35

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Piutang Pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Keputusan Wali Kota.
- (3) Keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan mempertimbangkan:
  - a. pelaksanaan Penagihan sampai dengan batas waktu kedaluwarsa Penagihan; dan
  - b. hasil koordinasi dengan Inspektorat Daerah.

- (4) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan Penagihan.
- (5) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak dan piutang Pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi, wajib dilakukan penelitian oleh Bapenda yang hasilnya dibuat berita acara hasil penelitian.
- (6) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan oleh tim peneliti yang keanggotaannya ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (7) Berita acara hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menggambarkan keadaan Wajib Pajak dan piutang Pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapus.
- (8) Berdasarkan berita acara hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam ayat (5), Kepala Bapenda menyusun daftar usulan penghapusan piutang Pajak.
- (9) Daftar usulan penghapusan piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (8) disampaikan kepada Wali Kota.

## BAB XV

### PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN PEMBEBASAN Pasal 36

- (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.
- (4) Pemberian keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

## BAB XVI

### KEMUDAHAN PERPAJAKAN DAERAH

#### Pasal 37

- (1) Wali Kota atau 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 atau Utang Pajak.
- (2) Perpanjangan batas waktu pembayaran 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 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.

## BAB XVII

### KEBERATAN DAN BANDING

#### Bagian Kesatu Keberatan

#### Pasal 38

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Wali Kota atau Kepala Bapenda terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, 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, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN 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, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, 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 Wali Kota atau Kepala Bapenda 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 39

- (1) Wali Kota atau Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (7).



- (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 40

- (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.

#### Bagian Kedua Banding

#### Pasal 41

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Wali Kota atau Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) 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) 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 42

- (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 40 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 XVIII PENGHARGAAN

#### Pasal 43

- (1) Terhadap Wajib Pajak yang taat Pajak dapat diberikan penghargaan.
- (2) Penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa piagam penghargaan, hadiah, dan/atau sejenisnya.
- (3) Penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau sumber lain yang sah serta tidak mengikat.

#### Pasal 44

- (1) Penetapan Wajib Pajak Taat Pajak ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (2) Penghargaan diberikan kepada Wajib Pajak yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - a. selalu menyetorkan pembayaran pajaknya secara tepat waktu paling sedikit selama 1 (satu) tahun dan tidak terdapat tunggakan paling sedikit untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terakhir; dan/atau
  - b. memberikan kontribusi yang signifikan dalam mendukung program Pemerintah Daerah.
- (3) Penetapan Wajib Pajak Taat Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah diberikan penilaian yang dilaksanakan oleh tim penilai yang dibentuk oleh Wali Kota.

- (4) Untuk kepentingan penyusunan peringkat atau prioritas pemberian penghargaan dapat ditambahkan kriteria teknis selain kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berdasarkan kesepakatan tim penilai dan/atau usulan Kepala Bapenda.

BAB XIX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 37 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Bekasi Tahun 2012 Nomor 37) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 46

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 Bekasi.

Ditetapkan di Bekasi  
pada tanggal 19 Desember 2024

Pj. WALI KOTA BEKASI,

Ttd

R. GANI MUHAMAD

Diundangkan di Bekasi  
pada tanggal 19 Desember 2024  
SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,

Ttd

JUNAEDI

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2024 NOMOR 47



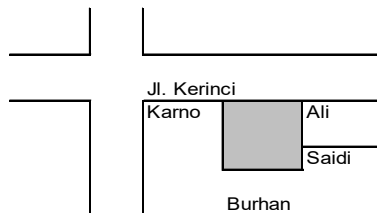
E. DATA BANGUNAN			
27. JUMLAH BANGUNAN	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		
F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK			
<p>Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan Pasal 51 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 dan Pasal 123 ayat 1 Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 1 Tahun 2024.</p>			
28. NAMA SUBJEK PAJAK/ KUASANYA	29. TANGGAL	30. TANDA TANGAN	
_____	_____	_____	
<p>- Dalam hal bertindak selaku kuasa, Surat kuasa harap dilampirkan - Dalam hal Subjek Pajak mendaftarkan sendiri Objek Pajak, supaya menggambarkan Sket/Denah Lokasi Objek Pajak - Batas waktu pengembalian SPOP 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterima oleh Wajib Pajak dan/atau Kuasanya</p>			
G. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG			
<b>PETUGAS PENDATA</b>	<b>MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG</b>		
31. TANGGAL (TGL/BLN/THN)	<input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/>	35. TANGGAL (TGL/BLN/THN)	<input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/>
32. TANDA TANGAN	_____	36. TANDA TANGAN	_____
33. NAMA JELAS	_____	37. NAMA JELAS	_____
34. NIP	_____	38. NIP	_____

**SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK**

**KETERANGAN :**

- Gambarkan sket/denah lokasi objek pajak (tanpa skala), yang dihubungkan dengan jalan raya/jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain yang mudah diketahui oleh umum.
- Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur dan barat.

**Contoh Penggambaran**



CONTOH LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK (LSPOP)  
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)

LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK		No. Formulir	
1. JENIS TRANSAKSI <input type="checkbox"/> 1. Perekaman Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data <input type="checkbox"/> 4. Penilaian Individual			
2. NOP		3. JUMLAH BNG	
PR	DT II	KEC	KEL/DES BLOK NO.URUT KODE
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>A. RINCIAN DATA BANGUNAN</b>			
5. JNS PENGGUNAAN BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Perumahan <input type="checkbox"/> 2. Perkantoran Swasta <input type="checkbox"/> 3. Pabrik <input type="checkbox"/> 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko <input type="checkbox"/> 5. Rumah Sakit/Klinik <input type="checkbox"/> 6. Olah Raga/Rekreasi <input type="checkbox"/> 7. Hotel/Wisma <input type="checkbox"/> 8. Bengkel/Gudang/Pertanian <input type="checkbox"/> 9. Gedung Pemerintah <input type="checkbox"/> 10. Lain-lain <input type="checkbox"/> 11. Bng Tidak Kena Pajak <input type="checkbox"/> 12. Bangunan Parkir <input type="checkbox"/> 13. Apartemen <input type="checkbox"/> 14. Pompa Bensin <input type="checkbox"/> 15. Tangki Minyak <input type="checkbox"/> 16. Gedung Sekolah			
6. LUAS BANGUNAN (M2)		7. JUMLAH LANTAI	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
8. THN DIBANGUN		10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT)	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
9. THN DIRENOVASI		11. KONDISI PADA UMUMNYA	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 1. Sangat Baik <input type="checkbox"/> 2. Baik <input type="checkbox"/> 3. Sedang <input type="checkbox"/> 4. Jelek	
12. KONSTRUKSI		13. ATAP	
<input type="checkbox"/> 1. Baja <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Batu Bata <input type="checkbox"/> 4. Kayu		<input type="checkbox"/> 1. Decraban/Beton/Gtg Glazur <input type="checkbox"/> 2. Gtg Beton/Aluminium <input type="checkbox"/> 3. Gtg Biasa/Sirap <input type="checkbox"/> 4. Asbes <input type="checkbox"/> 5. Seng	
14. DINDING		15. LANTAI	
<input type="checkbox"/> 1. Kaca/Aluminium <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Batu Bata/Conblok <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Seng <input type="checkbox"/> 6. Tidak ada		<input type="checkbox"/> 1. Marmer <input type="checkbox"/> 2. Keramik <input type="checkbox"/> 3. Teraso <input type="checkbox"/> 4. Ubin PC <input type="checkbox"/> 5. Semen	
16. LANGIT-LANGIT		16. LANGIT-LANGIT	
<input type="checkbox"/> 1. Akustik/Jati <input type="checkbox"/> 2. Triplek/Asbes <input type="checkbox"/> 3. Tidak ada Bambu		<input type="checkbox"/> 1. Akustik/Jati <input type="checkbox"/> 2. Triplek/Asbes <input type="checkbox"/> 3. Tidak ada Bambu	
<b>B. FASILITAS</b>			
17. JUMLAH AC		18. AC Sentral	
<input type="checkbox"/> Split <input type="checkbox"/> Window		<input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada	
19. LUAS KOLAM RENANG (M2)		20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M2)	
<input type="checkbox"/> 1. Diplester <input type="checkbox"/> 2. Dengan Pelapis		<input type="checkbox"/> Ringan <input type="checkbox"/> Berat <input type="checkbox"/> Sedang <input type="checkbox"/> Dengan Penutup Lantai	
21. JUMLAH LAPANGAN TENIS		22. JUMLAH LIFT	
DGN LAMPU <input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> TNP LAMPU <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Aspal <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Tanah Liat/Rumput <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Penumpang <input type="checkbox"/> Kapsul <input type="checkbox"/> Barang	
23. JUMLAH TANGGA BERJALAN		24. PANJANG PAGAR (M)	
Lbr ≤ 0,80 M <input type="checkbox"/> Lbr > 0,80 M <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
25. PEMADAM KEBAKARAN		26. JML SALURAN PES. PABX	
<input type="checkbox"/> 1. Hydrant <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada <input type="checkbox"/> 2. Sprinkler <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada <input type="checkbox"/> 3. Fire Al. <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada		<input type="checkbox"/>	
27. KEDALAMAN SUMUR ARTEKIS (M)		27. KEDALAMAN SUMUR ARTEKIS (M)	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3/8			
<input type="checkbox"/> PABRIK/BENGKEL/GUDANG/PERTANIAN (JPB = 3/8)			
28. TINGGI KOLOM (M)	<input type="text"/>	29. LEBAR BENTANG (M)	<input type="text"/>
30. DAYA DUKUNG LANTAI (Kg/M2)	<input type="text"/>	31. KELILING DINDING (M)	<input type="text"/>
		32. LUAS MEZZANINE (M2)	<input type="text"/>
D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON-STANDARD			
<input type="checkbox"/> PERKANTORAN SWASTA/GEDUNG PEMERINTAH (JPB = 2/9)			
33. KELAS BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Kelas 1	<input type="checkbox"/> 2. Kelas 2	<input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4
<input type="checkbox"/> TOKO / APOTIK / PASAR / RUKO (JPB = 4)			
34. KELAS BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Kelas 1	<input type="checkbox"/> 2. Kelas 2	<input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4
<input type="checkbox"/> RUMAH SAKIT / KLINIK (JPB = 5)			
35. KELAS BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Kelas 1	<input type="checkbox"/> 2. Kelas 2	<input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4
36. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M2)	<input type="text"/>	37. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2)	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> OLAH RAGA / REKREASI (JPB = 6)			
38. KELAS BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Kelas 1	<input type="checkbox"/> 2. Kelas 2	
<input type="checkbox"/> HOTEL/WISMA (JPB = 7)			
39. JENIS HOTEL	<input type="checkbox"/> 1. Npn-Resort	<input type="checkbox"/> 2. Resort	
40. JUMLAH BINTANG	<input type="checkbox"/> 1. Bintang 5	<input type="checkbox"/> 2. Bintang 4	<input type="checkbox"/> 3. Bintang 3 <input type="checkbox"/> 4. Bintang 1-2 <input type="checkbox"/> 5. Non Bintang
41. JUMLAH KAMAR	<input type="text"/>	42. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M2)	<input type="text"/>
		43. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2)	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> BANGUNAN PARKIR (JPB = 13)			
44. TIPE BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Tipe 4	<input type="checkbox"/> 2. Tipe 3	<input type="checkbox"/> 3. Tipe 2 <input type="checkbox"/> 4. Tipe 1
<input type="checkbox"/> APARTEMEN (JPB = 13)			
45. KELAS BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Kelas 1	<input type="checkbox"/> 2. Kelas 2	<input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4
46. JUMLAH APARTEMEN AC SENTRAL (M2)	<input type="text"/>	47. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M2)	<input type="text"/>
		48. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2)	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> TANGKI MINYAK (JPB = 15)			
49. KAPASITAS TANGKI (M3)	<input type="text"/>	50. LETAK TANGKI	<input type="checkbox"/> 1. Di Atas Tanah <input type="checkbox"/> 2. Di Bawah Tanah
<input type="checkbox"/> GEDUNG SEKOLAH (JPB = 16)			
51. KELAS BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Kelas 1	<input type="checkbox"/> Kelas 2	
E. PENILAIAN INDIVIDUAL (x 1000 Rp)			
52. NILAI SISTEM	<input type="text"/>	53. NILAI INDIVIDUAL	<input type="text"/>
F. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG			
PETUGAS PENDATA		MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	
54. TGL KUNJUNGAN KEMBALI	<input type="text"/>	59. TGL PENELITIAN	<input type="text"/>
55. TGL PENDATAAN	<input type="text"/>	60. TANDA TANGAN	
56. TANDA TANGAN		61. NAMA JELAS	<input type="text"/>
57. NAMA JELAS	<input type="text"/>	62. NIP	<input type="text"/>
58. NIP	<input type="text"/>		

Pj. WALI KOTA BEKASI,

Ttd

R. GANI MUHAMAD

Diundangkan di Bekasi  
pada tanggal 19 Desember 2024  
SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,

Ttd

JUNAEDI

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2024 NOMOR 47