SALINAN

BERITA DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN

No.20, 2024 PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN. Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

PROVINSI BANTEN

PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN

NOMOR 20 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 98 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4935);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. 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);
6. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK 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 Tangerang Selatan.
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 Tangerang Selatan.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah perangkat Daerah yang melaksanakan unsur penunjang urusan pemerintahan bidang keuangan.
5. 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.
6. Basis Data adalah kumpulan informasi Objek Pajak dan Subjek Pajak serta data pendukung lainnya dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data.
7. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek Pajak 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.
8. Sistem Informasi Manajemen Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SIMPBB adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data Objek Pajak dan Subjek Pajak sejak dari pengumpulan data melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian, pemberian identitas Objek Pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan Basis Data, pencetakan hasil keluaran (berupa surat pemberitahuan pajak terutang, surat tanda terima setoran, daftar himpunan ketetapan dan pembayaran, dan sebagainya), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan Penagihan Pajak sampai dengan pelayanan kepada Wajib Pajak melalui pelayanan satu pintu.

9. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Objek Pajak dan Subjek Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
10. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
11. 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, BUMD, 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.
12. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
13. 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.
14. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
15. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
16. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
17. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
18. Nomor Pokok Wajib Pajak yang selanjutnya disingkat NPWP adalah Nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai Sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan.
19. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan Pemerintah Daerah kepada Wajib Pajak sebagai Sarana administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak Daerah dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan.
20. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas Objek Pajak yang bersifat unik, tetap, dan standar.
21. 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.
22. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas nilai jual Objek Pajak yang tidak kena pajak.
23. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
24. Pajak Yang Terutang adalah pajak yang harus dibayar dalam Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

25. Tempat Pembayaran adalah Bank Umum, Kantor Pos, atau *digital payment* yang ditetapkan oleh Wali Kota untuk menerima pembayaran pajak dan memindahbukukan ke Bank Persepsi/Pos Persepsi.
26. Bank Persepsi/Pos Persepsi adalah Bank Umum/Kantor Pos yang ditetapkan oleh Wali Kota untuk menerima pemindahbukuan hasil penerimaan pajak dari Tempat Pembayaran dan melimpahkan hasil penerimaan pajak ke rekening Kas Umum Daerah.
27. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Wali Kota untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran Daerah.
28. Pelayanan Satu Tempat yang selanjutnya disingkat PST adalah tempat untuk memberikan pelayanan urusan pajak kepada Wajib Pajak secara cepat dan bersifat aktif.
29. Satuan Pendidikan adalah kelompok layanan pendidikan yang menyelenggarakan pendidikan pada jalur formal, nonformal, dan informal pada setiap jenjang dan jenis pendidikan.
30. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman wilayah Daerah.
31. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
32. Jalan adalah Prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian Jalan, termasuk Bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali Jalan kereta api, Jalan lori, dan Jalan kabel.
33. Jalan Tol adalah Jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan Jalan dan sebagai Jalan nasional yang penggunanya diwajibkan membayar tol.
34. Badan Usaha di Bidang Jalan Tol yang selanjutnya disingkat BUJT adalah badan hukum yang bergerak di bidang pengusahaan Jalan Tol.
35. Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disingkat BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Negara yang dipisahkan.
36. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau Sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah.
37. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan Sarana dan Prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki izin usaha Kawasan Industri.
38. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
39. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui Tempat Pembayaran yang ditetapkan oleh Wali Kota.
40. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
41. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

42. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang selanjutnya disingkat PPATS adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di Daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
43. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak Yang Terutang.
44. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
45. Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disingkat STTS adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah sebagai tanda bukti pembayaran pajak oleh Wajib Pajak ke Tempat Pembayaran.
46. Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran yang selanjutnya disingkat DHKP adalah formulir yang digunakan oleh Pemerintah Daerah sebagai himpunan ketetapan dan pembayaran pajak untuk menatausahakan ketetapan dan pembayaran pajak dari Wajib Pajak.
47. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
48. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
49. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
50. Utang Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak Daerah atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
51. Rumah Tapak adalah rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.
52. Penagihan Pajak 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.
53. 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 Daerah.

Pasal 2

(1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam menyelenggarakan pemungutan PBB-P2 di Daerah.
(2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan:
    a. menciptakan tertib administrasi keuangan Daerah di dalam pengelolaan PBB-P2; dan
    b. meningkatkan kualitas pelayanan PBB-P2.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi:
a. PBB-P2; dan
b. tata cara Pemungutan PBB-P2.

BAB II
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
Bagian Kesatu
Umum

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.

Pasal 5

Yang dikecualikan dari objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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 yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (*Mass Rapid Trans*), lintas raya terpadu (*Light Rail Transit*), atau yang sejenis;
h. Bumi dan/atau Bangunan berbentuk Rumah Tapak yang berfungsi sebagai tempat tinggal dengan total NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 sampai dengan Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); dan
i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut PBB-P2 oleh pemerintah.

Pasal 6

Rumah Tapak yang dikecualikan sebagai objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf h tidak diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.

Pasal 7

(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 suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Pasal 8

PBB-P2 merupakan jenis pajak yang dipungut berdasarkan penetapan oleh Wali Kota (*official assessment*).

Pasal 9

(1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
(2) Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
(3) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
(4) NJOP tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
(5) 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.
(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 (5) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Bagian Kedua
Masa PBB-P2

Pasal 10

(1) Tahun Pajak PBB-P2 adalah jangka waktu 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 yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah menurut keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 (satu) Januari.

Bagian Ketiga
Pengenaan Pajak Terhadap Wajib Pajak
Paragraf 1
Umum

Pasal 11

(1) Pengenaan Pajak Yang Terutang untuk Objek Pajak Bumi ditetapkan sejak Wajib Pajak memiliki, menguasai, dan/atau memanfaatkan Objek Pajak tersebut atau paling lama 5 (lima) tahun terhitung sejak Objek Pajak didaftarkan.
(2) Pengenaan Pajak Yang Terutang untuk Objek Pajak Bangunan ditetapkan sejak terdaftar.

Paragraf 2
Penyelenggara Satuan Pendidikan dan/atau Program Pendidikan Swasta

Pasal 12

(1) Penyelenggara Satuan Pendidikan dan/atau program pendidikan swasta merupakan Wajib Pajak.
(2) Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Objek Pajak yang dikenakan Pajak setelah memenuhi persyaratan.
(3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam hal penyelenggaran Satuan Pendidikan dan/atau program pendidikan swasta untuk mencari keuntungan.
(4) Keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan penerimaan yang diperoleh dari:
    a. sumbangan pembinaan pendidikan;
    b. biaya pendaftaran dan uang pangkal;
    c. biaya seleksi masuk penyelenggara Satuan Pendidikan dan/atau program pendidikan swasta;
    d. sumbangan wajib pembangunan/pengadaan Prasarana yang dikenakan kepada murid/mahasiswa;
    e. hasil kontrak kerja yang sesuai dengan peran dan fungsi penyelenggara Satuan Pendidikan dan/atau program pendidikan swasta; dan/atau
    f. penerimaan dari hasil usaha lainnya.

Pasal 13

(1) Penyelenggara Satuan Pendidikan dan/atau program pendidikan swasta dapat mengajukan permohonan pengurangan pajak atau permohonan pembatalan SPPT.
(2) Pengajuan permohonan pengurangan pajak atau permohonan pembatalan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling kurang dilengkapi dengan:
    a. laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik; dan
    b. laporan penerimaan dan pengeluaran.

Paragraf 3
Badan Usaha di Bidang Jalan Tol

Pasal 14

(1) BUJT merupakan Wajib Pajak.
(2) Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan BUJT merupakan Objek Pajak yang dikenakan Pajak.
(3) Bumi dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
    a. ruang manfaat Jalan Tol;
    b. ruang milik Jalan;
    c. ruang pengawasan Jalan;
    d. ruas Jalan Tol;
    e. unsur Jalan Tol dan Jalan penghubung;
    f. unsur Jalan layang dan jembatan tol; dan
    g. unsur terowongan Jalan Tol.
(4) Penentuan NJOP atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan BUJT, berdasarkan Klasifikasi dan besarnya NJOP tanah dan/atau Bangunan yang ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 15

Selain Bumi dan/atau Bangunan di luar ruang milik Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf b, dinilai oleh Kepala Bapenda berdasarkan Klasifikasi dan besarnya NJOP.

Pasal 16

Ketentuan lebih lanjut mengenai petunjuk teknis penilaian Objek Pajak atas Jalan Tol diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 4
Pengenaan Pajak atas Lapangan Golf

Pasal 17

(1) Pemilik dan/atau pengelola lapangan golf merupakan Wajib Pajak.
(2) Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan pemilik dan/atau pengelola lapangan golf merupakan Objek Pajak yang dikenakan Pajak.
(3) Penentuan NJOP atas Bumi yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan pemilik dan/atau pengelola lapangan golf, dibedakan menjadi:
    a. tanah yang sudah dikembangkan;
    b. tanah yang belum dikembangkan; atau
    c. tanah yang tidak dapat dikembangkan.
(4) Penentuan NJOP atas Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan dengan menggunakan lampiran SPOP khusus lapangan golf.
(5) Format lampiran SPOP khusus lapangan golf sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 18

(1) Tanah yang sudah dikembangkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf a, terdiri atas:
    a. tanah untuk padang golf (*golf course*);
    b. tanah untuk fasilitas;
    c. tanah untuk Jalan; dan/atau
    d. tanah untuk Bangunan.
(2) Tanah untuk padang golf (*golf course*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
    a. *tee box;*
    b. *bunker*;
    c. *fairway*;
    d. *rough*;
    e. *bushes*;
    f. *natural lakes*; dan
    g. *green*.

Pasal 19

(1) Penilaian tanah dalam penentuan NJOP untuk padang golf (*golf course*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a, didasarkan atas harga dasar tanah ditambah biaya investasi atau pengembangan.
(2) Komposisi nilai tanah untuk padang golf (*golf course*), dengan urutan berdasarkan nilai terendah sampai dengan nilai tertinggi, yaitu:
    a. *natural lakes;*
    b. *bushes;*
    c. *rough;*
    d. *fairway;*
    e. *bunker;*
    f. *tee box;* atau
    g. *green.*

(3) Perhitungan penentuan NJOP untuk padang golf (golf course) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
(4) Berdasarkan biaya investasi per meter persegi (M2), lapangan golf dibagi menjadi:
   a. kelas 1 (satu) atau internasional;
   b. kelas 2 (dua) atau baik;
   c. kelas 3 (tiga) atau sedang; atau
   d. kelas 4 (empat) atau sederhana.
(5) Biaya investasi per meter persegi (M^2) dan perhitungan penentuan NJOP terhadap tanah lapangan golf sebagaimana dimaksud ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 20

(1) Tanah untuk fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b, meliputi:
   a. *driving range* (*practical hole dan putting green*);
   b. lapangan tenis/*squash*;
   c. kolam renang;
   d. restoran dan rumah minum (*bar*);
   e. ruang rapat (*conference room*);
   f. *banquet* dan *function room*;
   g. pusat kebugaran (*fitness centre*) dan sauna;
   h. salon/panti pijat (*massage*);
   i. wahana olahraga anak (*kids sport playground*)/klub olahraga (*sport club*); dan
   j. fasilitas lain.
(2) Tanah untuk Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf d, meliputi:
   a. kantor administrasi;
   b. *club house*;
   c. Bangunan pemeliharaan (*maintenance building*);
   d. jembatan/terowongan/tangga berjalan (*escalator*);
   e. *golf cart path*;
   f. *caddy house*;
   g. *starter house/generator room/pump house*;
   h. bak penampungan air; dan
   i. Bangunan lain.

Pasal 21

Tanah yang belum dikembangkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf b, meliputi:
a. perluasan lapangan golf;
b. pengembangan fasilitas; dan
c. komponen lainnya.

Pasal 22

Tanah yang tidak dapat dikembangkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf c, meliputi:
a. tebing curam/jurang;
b. hutan;
c. tanah terjal;
d. batu-batuan; dan
e. komponen lainnya.

Pasal 23

Nilai tanah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf c dan Pasal 18 ayat (1) huruf b sampai dengan huruf d ditentukan berdasarkan harga dasar tanah.

Pasal 24

Faktor yang mempengaruhi nilai Objek Pajak Khusus lapangan golf dengan keterkaitannya dalam penetapan NJOP meliputi:
a. lokasi;
b. konsep desain (*landscape*);
c. fasilitas; dan
d. prospek.

Paragraf 5
Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah

Pasal 25

(1) BUMN/BUMD merupakan Wajib Pajak.
(2) Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan BUMN/BUMD merupakan Objek Pajak yang dikenakan Pajak.
(3) Penentuan NJOP atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan BUMN/BUMD ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 26

Dikecualikan dari Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2), meliputi:
a. sistem jaringan listrik yang terletak di luar kantor Perusahaan Listrik Negara (PLN);
b. jalur kereta api yang terletak di luar stasiun kereta api; atau
c. fasilitas pengoperasian kereta api, yang terletak di luar stasiun kereta api.

Paragraf 6
Kawasan Industri dan Kawasan Permukiman

Pasal 27

(1) Pemilik dan/atau pengelola Kawasan Industri dan Kawasan Permukiman merupakan Wajib Pajak.
(2) Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan pemilik dan/atau pengelola Kawasan Industri dan Kawasan Permukiman merupakan Objek Pajak yang dikenakan pajak.

Pasal 28

(1) Dikecualikan dari Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2), yaitu Bumi dan/atau Bangunan yang telah digunakan sebagai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
(2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Kawasan Industri dan Kawasan Permukiman merupakan Objek Pajak, dalam hal:
    a. telah direncanakan dalam rencana tapak, tetapi belum dibangun atau belum selesai dibangun sehingga belum dapat digunakan; atau
    b. sudah selesai dibangun, tetapi belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
(3) Dalam hal Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) belum melunasi kewajiban pajaknya sebelum penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum maka Wajib Pajak wajib melunasi utang pajaknya.

Pasal 29

(1) Pemilik dan/atau pengelola Kawasan Industri dan Kawasan Permukiman dapat mengajukan permohonan pembatalan SPPT.
(2) Pengajuan permohonan pembatalan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling kurang dilengkapi dengan:
    a. berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
    b. rencana tapak.
(3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Bapenda wajib mengadakan penelitian lapangan yang dituangkan dalam berita acara penelitian lapangan.

Paragraf 7
Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional
yang Tidak Dikenakan Pajak

Pasal 30

(1) Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional bukan merupakan Wajib Pajak.
(2) Nama Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

BAB III
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 31

Tata cara pemungutan PBB-P2, meliputi:
a. pendaftaran dan pendataan pajak;
b. penetapan besaran Pajak Yang Terutang;
c. pembayaran dan penyetoran pajak;
d. keberatan dan banding;
e. pembetulan dan pembatalan ketetapan pajak;
f. pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan pajak;
g. Penagihan Pajak;
h. Pemeriksaan pajak;
i. pengembalian kelebihan pembayaran pajak;
j. kemudahan perpajakan Daerah;
k. penghapusan piutang Pajak; dan
l. insentif pemungutan Pajak.

Bagian Kedua
Pendaftaran dan Pendataan Pajak
Paragraf 1
Pendaftaran Pajak

Pasal 32

(1) Setiap Wajib Pajak wajib mendaftarkan diri dan/atau objek pajaknya kepada Bapenda.
(2) Dalam hal Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berhalangan, pendaftaran diri dan/atau Objek Pajak dapat dikuasakan.
(3) Pendaftaran diri dan/atau Objek Pajak dilakukan oleh Wajib Pajak atau penerima kuasa dengan cara:
    a. datang langsung ke Bapenda; atau
    b. *online*.

(4) Pendaftaran diri dan/atau Objek Pajak dengan cara datang langsung ke Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dengan cara mengisi SPOP/lampiran SPOP atau dengan melampirkan SSPD BPHTB pada saat terjadi peralihan hak Objek Pajak.
(5) Pendaftaran diri dan/atau Objek Pajak dengan cara *Online* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dengan cara mengisi SPOP/lampiran SPOP atau dengan melampirkan SSPD BPHTB pada saat terjadi peralihan hak Objek Pajak melalui SIMPBB.

Pasal 33

(1) Dalam hal terjadi peralihan hak atas tanah dan Bangunan seluruhnya berdasarkan laporan bulanan PPAT/PPATS yang diterima oleh Bapenda, maka Pendaftaran Wajib Pajak dan/atau Objek Pajak baru diproses secara langsung tanpa melalui permohonan.
(2) SPOP/lampiran SPOP yang telah diisi dengan benar dan lengkap disampaikan ke Bapenda, paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Wajib Pajak atau kuasanya.
(3) Format SPOP tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Pendataan Pajak

Pasal 34

(1) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak dilakukan oleh Bapenda yang dituangkan dalam SPOP.
(2) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
    a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
    b. identifikasi Objek Pajak;
    c. verifikasi data Objek Pajak; dan
    d. pengukuran bidang Objek Pajak.
(3) Pendataan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh tim pendataan melalui SIMPBB.
(4) Tim pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), paling sedikit memiliki tugas:
    a. menyampaikan surat pemberitahuan kepada Subjek Pajak dan/atau Wajib Pajak;
    b. melakukan pendataan lapangan terhadap potensi Pajak;
    c. membuat berita acara pendataan Objek Pajak; dan
    d. melakukan pemanggilan, peringatan, dan pemasangan stikerisasi.

Paragraf 3
Penilaian

Pasal 35

(1) Penilaian Objek Pajak dilakukan oleh Bapenda secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan melalui SIMPBB.
(2) Hasil penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan NJOP.
(3) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
(4) Dalam hal tidak diperoleh harga rata-rata sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penghitungan NJOP dapat dilakukan dengan metode:
    a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;
    b. nilai perolehan baru; atau
    c. nilai jual pengganti.

Paragraf 4
Pemeliharaan Basis Data Sistem Informasi Manajemen Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pasal 36

(1) Bapenda melakukan pemeliharaan Basis Data SIMPBB dengan cara:
   a. pasif; dan/atau
   b. aktif.
(2) Pemeliharaan Basis Data SIMPBB secara pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan berdasarkan permohonan/pengajuan laporan dari Wajib Pajak dan/atau laporan pejabat instansi yang terkait.
(3) Pemeliharaan Basis Data SIMPBB secara aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan atas dasar rencana kerja yang telah disusun oleh Bapenda sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan dalam rangka Pembentukan Basis Data SIMPBB.
(4) Dalam rangka pemeliharaan Basis Data SIMPBB, Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menjaga kerahasiaan data dan informasi Wajib Pajak.
(5) Dalam rangka pemeliharaan Basis Data SIMPBB yang meliputi pendaftaran, pendataan, dan penilaian diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 37

Dalam rangka pendaftaran, pendataan, serta penilaian Objek Pajak maupun pemutakhiran Basis Data SIMPBB, perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan menyampaikan informasi data persetujuan Bangunan gedung kepada Bapenda secara berkala setiap bulan.

Paragraf 5
Penerbitan Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak dan Surat Keterangan Perubahan Data Objek Pajak

Pasal 38

(1) Wali Kota melalui Bapenda dapat menerbitkan surat keterangan NJOP berdasarkan permohonan tertulis dari Subjek Pajak atau Wajib Pajak/kuasanya Wajib Pajak untuk:
   a. Objek Pajak selain Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebelum SPPT diterbitkan; atau
   b. Objek Pajak yang merupakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
(2) Permohonan tertulis untuk mendapatkan surat keterangan NJOP untuk Objek Pajak bukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah terdaftar, dilengkapi dengan salinan SPPT tahun sebelumnya.
(3) Permohonan tertulis untuk mendapatkan surat keterangan NJOP untuk Objek Pajak bukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum terdaftar, dilengkapi dengan:
   a. SPOP yang telah diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani;
   b. salinan identitas Subjek Pajak atau Wajib Pajak;
   c. salinan bukti kepemilikan dan/atau penguasaan tanah; dan
   d. salinan bukti kepemilikan dan/atau penguasaan Bangunan.
(4) Permohonan tertulis untuk mendapatkan surat keterangan NJOP untuk Objek Pajak yang merupakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah terdaftar, dilengkapi dengan salinan bukti kepemilikan dan/atau penguasaan atas tanah dan/atau bangunan.

(5) Permohonan tertulis untuk mendapatkan surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) yang diajukan oleh kuasa Subjek Pajak atau Wajib Pajak dilengkapi dengan surat kuasa bermaterai.
(6) Format surat keterangan NJOP dan permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 39

(1) Bapenda menerbitkan surat keterangan perubahan data Objek Pajak berdasarkan permohonan tertulis dari Wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak untuk Objek Pajak yang diperoleh setelah tanggal 1 (satu) Januari tahun berjalan.
(2) Surat keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan tanpa perlu dilakukan penetapan NJOP.
(3) Format surat keterangan perubahan data Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 40

(1) Sebelum diterbitkannya surat keterangan NJOP, untuk Objek Pajak bukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang belum terdaftar terlebih dahulu dilakukan pendaftaran.
(2) Dalam hal permohonan surat keterangan NJOP diterima oleh Bapenda setelah diterbitkannya SPPT, ditindaklanjuti dengan mengarahkan Subjek Pajak atau Wajib Pajak untuk mengajukan permohonan salinan SPPT.
(3) Wali Kota menerbitkan surat keterangan NJOP untuk:
    a. Objek Pajak berupa Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah terdaftar paling lama 7 (tujuh) hari kerja, sejak berkas permohonan diterima secara lengkap;
    b. Objek Pajak bukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah terdaftar paling lama 7 (tujuh) hari kerja, sejak berkas permohonan diterima secara lengkap;
    c. Objek Pajak bukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang belum terdaftar paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, sejak berkas permohonan diterima secara lengkap, dalam hal tidak diperlukan penelitian lapangan; atau
    d. Objek Pajak bukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang belum terdaftar paling lama 14 (empat belas) hari kerja, sejak berkas permohonan diterima secara lengkap, dalam hal diperlukan penelitian lapangan.

Paragraf 6
Surat Pemberitahuan Objek Pajak dan
Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak

Pasal 41

(1) Selain Subjek Pajak telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4), ayat (5), dan Pasal 33 ayat (2) terhadap Objek Pajak yang memiliki bangunan, SPOP dilampiri dengan lampiran SPOP.
(2) Format lampiran SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketiga
Penetapan Besaran Pajak Yang Terutang
Paragraf 1
Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak
sebagai Dasar Pengenaan Pajak

Pasal 42

(1) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
(2) Jika nilai jual Bumi lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi, nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.

Pasal 43

(1) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bangunan tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
(2) Jika nilai jual Bangunan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bangunan, nilai jual Bangunan ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Pasal 44

(1) Wali Kota menetapkan Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan pajak setiap tahun untuk seluruh wilayah Daerah dengan Keputusan Wali Kota.
(2) Format Keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Penetapan Nomor Objek Pajak

Pasal 45

(1) Wali Kota melalui Bapenda memberikan NOP pada saat Wajib Pajak melakukan pendaftaran dan/atau pendataan Objek Pajak.
(2) NOP digunakan dalam administrasi perpajakan dan sebagai Sarana Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.

Pasal 46

(1) NOP terdiri atas 18 (delapan belas) digit.
(2) NOP menggambarkan/menjelaskan kode provinsi, Daerah, kecamatan, kelurahan, nomor urut blok, nomor urut Objek Pajak, dan tanda khusus.

Pasal 47

(1) Penulisan kode provinsi terletak pada digit 1 (satu) dan 2 (dua).
(2) Penulisan kode Daerah terletak pada digit 3 (tiga) dan 4 (empat).
(3) Penulisan kode kecamatan terletak pada digit 5 (lima), 6 (enam), dan 7 (tujuh).
(4) Penulisan kode kelurahan terletak pada digit 8 (delapan), 9 (sembilan), dan 10 (sepuluh).
(5) Penulisan kode nomor urut blok terletak pada digit 11 (sebelas), 12 (dua belas), dan 13 (tiga belas).
(6) Penulisan kode nomor urut Objek Pajak terletak pada digit 14 (empat belas), 15 (lima belas), 16 (enam belas), dan 17 (tujuh belas).
(7) Penulisan kode tanda khusus terletak pada digit 18 (delapan belas).
(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara penetapan NOP diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3
Pelaksanaan Cetak Massal

Pasal 48

(1) Cetak massal merupakan proses kegiatan penetapan pajak mulai dari penghitungan besarnya Pajak sampai dengan penerbitan SPPT dan DHKP.
(2) Kegiatan cetak massal terdiri atas:
    a. persiapan data referensi;
    b. pembuatan usulan lampiran Keputusan Wali Kota tentang Klasifikasi dan Besarnya NJOP Bumi dan Bangunan sebagai dasar pengenaan pajak;
    c. penilaian massal (kalibrasi);
    d. penetapan massal; dan
    e. pencetakan massal.
(3) Persiapan data referensi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
    a. data daftar biaya komponen Bangunan;
    b. zona nilai tanah beserta nilai indikasi rata-rata;
    c. Tempat Pembayaran;
    d. besaran NJOPTKP; dan
    e. parameter pencetakan SPPT dan DHKP.
(4) Tata cara penyusunan dan perhitungan daftar biaya komponen bangunan, zona nilai tanah beserta nilai indikasi rata-rata diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 49

Jadwal kegiatan pencetakan massal dan penyampaian SPPT dan DHKP ditetapkan sebagai berikut:
a. Keputusan Wali Kota tentang Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak harus sudah ditetapkan pada tanggal 1 Januari tahun berjalan;
b. pencetakan SPPT dan DHKP dimulai pada awal bulan Januari tahun berjalan dan selesai bulan Februari tahun berjalan;
c. penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak melalui Lurah selesai dilaksanakan bulan Maret tahun berjalan; dan
d. tanggal jatuh tempo pembayaran sebagaimana tercantum dalam SPPT paling lama tanggal 30 September tahun berjalan, dengan memperhitungkan dapat dipenuhinya jangka waktu jatuh tempo pembayaran Pajak selama 6 (enam) bulan sejak dikirimnya SPPT oleh Wajib Pajak.

Pasal 50

Pengadaan blangko SPPT, DHKP, pita/tinta printer dan aplikasi untuk keperluan pencetakan massal dilakukan oleh Bapenda.

Pasal 51

Dalam rangka memberikan pelayanan kepada Wajib Pajak, kolom Tempat Pembayaran pada formulir SPPT mencantumkan nama Tempat Pembayaran yang telah ditunjuk.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pelayanan Satu Tempat

Pasal 52

(1) Dalam upaya pemberian pelayanan yang optimal kepada Wajib Pajak, diberikan petunjuk pelaksanaan PST dalam SIMPBB untuk memberikan pelayanan pajak kepada Wajib Pajak secara cepat dan bersifat aktif.
(2) Pelaksanaan PST merupakan pedoman atau tata cara pemberian pelayanan terpadu kepada Wajib Pajak yang menekankan pada pelaksanaan tugas yang disesuaikan dengan frekuensi pelayanan serta perbedaan kondisi Wajib Pajak.
(3) Pelaksanaan PST berpedoman pada semua ketentuan serta kebijaksanaan teknis pengelolaan Pajak di bidang pendataan, penilaian, pengenaan, penerimaan, penagihan, keberatan dan pengurangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan mengenai perpajakan Daerah.

Pasal 53

(1) Kepala Bapenda bertanggung jawab terhadap pelaksanaan PST.
(2) Pelaksanaan PST dilakukan oleh Petugas yang terdiri atas unsur seksi/bidang terkait yang dikoordinasikan oleh seorang Pejabat sebagai koordinator tempat pelayanan yang ditunjuk oleh Kepala Bapenda.
(3) Petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), paling kurang terdiri atas:
    a. koordinator tempat pelayanan;
    b. petugas pemberi informasi (*help desk*);
    c. petugas penatausahaan data grafis/peta;
    d. petugas penerima berkas;
    e. petugas pemroses urusan; dan
    f. petugas penyampai hasil keluaran.

Pasal 54

Jenis Pelayanan yang diberikan kepada Wajib Pajak atau masyarakat dalam PST, meliputi semua urusan Pajak yang terdiri atas:
a. pendaftaran Objek Pajak baru;
b. mutasi Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak;
c. pembetulan SPPT, SKPD, dan STPD;
d. pembatalan SPPT, SKPD, dan STPD;
e. pembuatan salinan SPPT, SKPD dan STPD;
f. keberatan atas penunjukan sebagai Wajib Pajak;
g. keberatan atas besarnya Pajak Yang Terutang;
h. pengurangan atas besarnya Pajak Yang Terutang;
i. restitusi;
j. kompensasi;
k. pengurangan denda administratif;
l. penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran;
m. penundaan tanggal/saat jatuh tempo pengembalian SPOP;
n. pengecualian pengenaan Pajak; dan
o. pemberian informasi.

Paragraf 5
Surat Pemberitahuan Pajak Terutang

Pasal 55

(1) SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
(2) Pemerintah Daerah memberitahukan besarnya Pajak Yang Terutang kepada Wajib Pajak melalui SPPT, atau dapat melalui media elektronik.
(3) Pemberitahuan melalui media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disampaikan secara *online*.
(4) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri atas halaman depan dan halaman belakang.
(5) Halaman depan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), paling kurang memuat informasi:
    a. nomor seri;
    b. nama Pemerintah Daerah dan Bapenda;
    c. kalimat yang menyatakan “SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak”;
    d. kode akun;
    e. Tahun Pajak dan jenis sektor pajak;
    f. NOP;
    g. letak Objek Pajak;
    h. nama dan alamat Wajib Pajak;
    i. NPWP/NPWPD;
    j. luas Bumi dan/atau Bangunan;
    k. kelas Bumi dan/atau Bangunan;
    l. NJOP per meter persegi Bumi dan/atau Bangunan;
    m. total NJOP Bumi dan/atau Bangunan;
    n. NJOP sebagai dasar pengenaan pajak;
    o. NJOPTKP;
    p. NJOP untuk penghitungan pajak;
    q. tarif;
    r. nilai Pajak Yang Terutang;
    s. nilai pajak yang harus dibayar;
    t. tanggal jatuh tempo; dan
    u. Tempat Pembayaran.
(6) Halaman belakang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), paling kurang memuat informasi:
    a. nama petugas penyampai SPPT;
    b. tanggal penyampaian;
    c. tanda tangan petugas; dan
    d. informasi lainnya.
(7) Spesifikasi teknis SPPT dan bentuk SPPT tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6
Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran

Pasal 56

(1) Pemerintah Daerah menghimpun ketetapan dan pembayaran pajak dengan menggunakan DHKP.
(2) DHKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menggunakan jenis kertas *continuous form* atau kertas lainnya.
(3) Spesifikasi teknis DHKP tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keempat
Pembayaran dan Penyetoran Pajak
Paragraf 1
Surat Tanda Terima Setoran

Pasal 57

(1) Pembayaran Pajak melalui perbankan dimaksudkan dalam rangka meningkatkan pelayanan, keamanan dan memudahkan pengawasan pembayaran oleh Wajib Pajak.
(2) Bank penerima pembayaran Pajak akan menerbitkan STTS sebagai bukti pembayaran yang sah.

Pasal 58

(1) Pemerintah Daerah memberikan tanda bukti pembayaran Pajak kepada Wajib Pajak dengan menggunakan STTS.
(2) STTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling kurang memuat informasi:
    a. nomor seri;
    b. nama Pemerintah Daerah dan Bapenda;
    c. tempat pembayaran;
    d. pembayaran Pajak tahun;
    e. nama Wajib Pajak;
    f. letak Objek Pajak;
    g. NOP;
    h. sejumlah Rp (rupiah);
    i. tanggal jatuh tempo;
    j. jumlah yang harus dibayar (termasuk denda), jika pembayaran dilakukan pada bulan ke (setelah tanggal jatuh tempo);
    k. tanggal pembayaran;
    l. luas tanah;
    m. luas Bangunan;
    n. jumlah yang dibayar; dan
    o. tanda terima dan cap Tempat Pembayaran.
(3) Selain tanda bukti pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dokumen lain yang dipersamakan juga dapat dijadikan tanda bukti pembayaran Pajak.
(4) Spesifikasi teknis STTS dan bentuk STTS tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 59

(1) Jika STTS sebagai bukti pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) mengalami kerusakan atau hilang, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan surat keterangan lunas pembayaran Pajak kepada Kepala Bapenda.
(2) Kepala Bapenda melakukan pengecekan status pembayaran pada Basis Data pajak dengan mencetak status pembayaran setelah menerima permohonan permintaan surat keterangan lunas pembayaran pajak dari Wajib Pajak.
(3) Berdasarkan hasil pengecekan dan cetakan status pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Bapenda menerbitkan nota konfirmasi pembayaran.
(4) Kepala Bapenda dalam waktu 5 (lima) hari kerja menerbitkan surat keterangan lunas pembayaran pajak berdasarkan konfirmasi pembayaran.
(5) Format nota konfirmasi pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan surat keterangan lunas pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Surat Setoran Pajak Daerah

Pasal 60

(1) Tempat Pembayaran menyetorkan pembayaran pajak ke Kas Umum Daerah melalui Bank Persepsi/Pos Persepsi dengan menggunakan SSPD.
(2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling kurang dibuat dalam rangkap 4 (empat), dengan peruntukan:
    a. lembar ke- 1 : untuk arsip penyetor;
    b. lembar ke- 2 : untuk Kas Umum Daerah;
    c. lembar ke- 3 : untuk dilaporkan penyetor ke Bapenda; dan
    d. lembar ke- 4 : untuk Bank Persepsi/Pos Persepsi yang bersangkutan.
(3) 1 (satu) SSPD hanya dapat digunakan untuk pembayaran Pajak dan untuk satu Tahun Pajak/SKPD/STPD dengan menggunakan satu kode akun pajak Daerah.
(4) Tempat Pembayaran/Bank Persepsi/Pos Persepsi dapat mengadakan dan mencetak SSPD.
(5) Bentuk dan isi SSPD tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3
Penunjukan Tempat Pembayaran, Bank Persepsi/Pos Persepsi,
dan Tata Cara Pembayaran

Pasal 61

(1) Wajib Pajak atau kuasanya membayar Pajak Yang Terutang di Tempat Pembayaran.
(2) Pembayaran atau penyetoran Pajak Yang Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tunai atau melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
(3) Pembayaran melalui sistem berbasis elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
    a. pembayaran transfer; atau
    b. pembayaran melalui *digital payment*.
(4) Tempat Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditunjuk oleh Wali Kota.
(5) Penunjukan Tempat Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4), ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 62

(1) Dalam hal Wajib Pajak atau kuasanya membayar Pajak Yang Terutang di Tempat Pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1), Tempat Pembayaran wajib menyetorkan ke Bank Persepsi/Pos Persepsi.
(2) Bank Persepsi/Pos Persepsi wajib menyetor seluruh uang yang diterimanya ke Rekening Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) hari kerja terhitung sejak uang kas tersebut diterima.
(3) Bank Persepsi/Pos Persepsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditunjuk oleh Wali Kota.
(4) Penunjukan Bank Persepsi/Pos Persepsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 63

(1) Dalam hal Tempat Pembayaran dan/atau Bank Persepsi/Pos Persepsi melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2), peringatan tertulis diberikan oleh:
   a. Kepala Bapenda untuk pelanggaran yang dilakukan Tempat Pembayaran; atau
   b. Wali Kota untuk pelanggaran yang dilakukan Bank Persepsi/Pos Persepsi.
(2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling banyak diberikan 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing paling lama 5 (lima) hari kerja.
(3) Apabila peringatan tertulis telah diberikan sampai dengan 3 (tiga) kali berturut-turut sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan Tempat Pembayaran dan/atau Bank Persepsi/Pos Persepsi belum mengindahkan peringatan tertulis, maka:
   a. Kepala Bapenda dapat mencabut penunjukan Tempat Pembayaran; atau
   b. Wali Kota dapat mencabut penunjukan Bank Persepsi/Pos Persepsi.

Pasal 64

Rekonsiliasi dan pengawasan terhadap penerimaan Pajak pada Tempat Pembayaran dan/atau Bank Persepsi/Pos Persepsi dilakukan oleh Kepala Bapenda.

Bagian Kelima
Keberatan dan Banding Pajak
Paragraf 1
Keberatan Pajak

Pasal 65

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda terhadap:
   a. SPPT; atau
   b. SKPD.
(2) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan dalam hal:
   a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas Objek Pajak Bumi dan/atau bangunan atau NJOP Bumi dan/atau Bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
   b. terdapat perbedaan penafsiran ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
(3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Surat Keberatan.

Pasal 66

(1) Surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3), harus memenuhi persyaratan:
   a. setiap pengajuan keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD;
   b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
   c. diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda;
   d. dilampiri asli SPPT atau SKPD yang diajukan keberatan;
   e. mengemukakan jumlah Pajak Yang Terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;

f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal SPPT atau SKPD dikirim, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
g. telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf e; dan
h. ditandatangani oleh Wajib Pajak.

(2) Dalam hal surat keberatan ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak, dilengkapi dengan surat kuasa khusus.

(3) Tanggal penerimaan surat keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan, yaitu:
a. tanggal terima surat, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas PST atau petugas yang ditunjuk; atau
b. tanggal tanda pengiriman surat, dalam hal disampaikan melalui Pos dengan bukti pengiriman surat.

(4) Alasan yang mendukung pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, paling kurang dilampiri dengan:
a. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
b. fotokopi bukti kepemilikan dan/atau penguasaan tanah yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
c. fotokopi bukti kepemilikan dan/atau penguasaan bangunan; dan/atau
d. fotokopi bukti pendukung lainnya.

Pasal 67

(1) Pengajuan surat keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1), dianggap bukan sebagai keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

(2) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3), harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal pengajuan keberatan secara perseorangan.

(3) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf f.

Pasal 68

(1) Untuk keperluan pengajuan Keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau penghitungan Pajak Yang Terutang kepada Kepala Bapenda.

(2) Kepala Bapenda harus memberikan keterangan secara tertulis atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Selama proses pemberian keterangan oleh Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf f.

Pasal 69

(1) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3), harus memberikan keputusan keberatan yang diajukan.
(2) Keputusan keberatan yang diajukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan berdasarkan laporan penelitian keberatan.
(3) Keputusan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 hasi penelitian lebih besar dari Pajak Yang Terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
(4) Keputusan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Kepala Bapenda atau pejabat yang ditunjuk.
(5) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Surat Keputusan Keberatan.
(6) Dalam hal keputusan keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT atau SKPD, Kepala Bapenda menerbitkan SPPT atau SKPD baru berdasarkan keputusan keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
(7) SPPT atau SKPD baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tidak bisa diajukan keberatan.
(8) Dalam hal wajib pajak tidak sependapat dengan keputusan keberatan yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat mengajukan banding kepada Pengadilan Pajak.
(9) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, Kepala Bapenda atau pejabat yang ditunjuk tidak memberi keputusan keberatan, keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak dianggap dikabulkan.
(10) Format Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 70

(1) Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) disampaikan kepada Wajib Pajak, dengan cara:
    a. langsung; atau
    b. melalui jasa pos atau ekspedisi lainnya.
(2) Penyampaian secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dengan bukti tanda terima.
(3) Penyampaian melalui jasa pos atau jasa ekspedisi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus dengan bukti pengiriman surat.

Pasal 71

(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.
(2) Dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih dari 24 (dua puluh empat) bulan, bunga dihitung paling banyak 14,4% (empat belas koma empat persen).
(3) Dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kurang dari 1 (satu) bulan, imbalan bunga dihitung 1 (satu) bulan.
(4) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
(5) 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 Pajak

Pasal 72

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) 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 73

(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.
(2) Dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih dari 24 (dua puluh empat) bulan, bunga dihitung paling banyak 14,4% (empat belas koma empat persen).
(3) Dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kurang dari 1 (satu) bulan, imbalan bunga dihitung 1 (satu) bulan.
(4) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya putusan banding.
(5) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (5) tidak dikenakan.

Bagian Keenam
Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan Pajak
Paragraf 1
Pembetulan Ketetapan Pajak

Pasal 74

(1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan, pembetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu, dapat dilakukan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut:
   a. SPPT;
   b. SKPD;
   c. STPD;
   d. surat keputusan pemberian pengurangan;
   e. surat keputusan pengurangan denda administratif;
   f. Surat Keputusan Pembetulan;
   g. Surat Keputusan Keberatan;
   h. surat keputusan pemberian imbalan bunga;
   i. surat keputusan pengurangan sanksi administratif;
   j. surat keputusan penghapusan sanksi administratif;
   k. surat keputusan pengurangan ketetapan pajak; atau
   l. surat keputusan pembatalan ketetapan pajak.
(2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembetulan atas kesalahan, kekeliruan yang bersifat manusiawi, atau peralihan sebagian yang tidak mengandung persengketaan antara fiskus dan Wajib Pajak, yaitu:
   a. kesalahan tulis pada NOP, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat Objek Pajak, nomor, luas tanah, luas Bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
   b. kesalahan hitung berupa kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan;
   c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan pajak berupa kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan NJOPTKP dan kekeliruan penerapan sanksi administratif; dan/atau
   d. karena adanya peralihan sebagian Objek Pajak.

Pasal 75

(1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan.
(2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
   a. diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1);
   b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
   c. diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda;
   d. ditandatangani oleh Wajib Pajak atau ditandatangani oleh kuasanya; dan
   e. Wajib Pajak telah melunasi utang pajaknya.
(3) Dalam hal permohonan pembetulan ditandatangani oleh kuasanya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, dilengkapi dengan surat kuasa khusus.

Pasal 76

Tanggal penerimaan permohonan pembetulan, sebagai dasar untuk memproses permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 adalah:

a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak kepada petugas di PST atau petugas yang ditunjuk; atau
b. tanggal stempel pos tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos tercatat.

Pasal 77

(1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
(2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 78

(1) Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75, dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan pembetulan diterima.
(2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, maka permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Bapenda wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
    a. menambahkan jumlah Pajak Yang Terutang;
    b. mengurangkan jumlah Pajak Yang Terutang;
    c. menghapuskan jumlah Pajak Yang Terutang;
    d. sanksi administratif;
    e. memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya; atau
    f. menolak permohonan.

Pasal 79

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak, tetapi Kepala Bapenda mengetahui telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak atas surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1), Kepala Bapenda dimaksud harus menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

Pasal 80

(1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 dan Pasal 79 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan Pajak, Pejabat dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak.
(2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2).

Pasal 81

(1) Format Surat Keputusan Pembetulan berdasarkan permohonan perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) dan Pasal 78 tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
(2) Format Surat Keputusan Pembetulan secara jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Pembatalan Ketetapan Pajak

Pasal 82

(1) Kepala Bapenda karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat membatalkan SPPT, SKPD atau STPD yang tidak benar.
(2) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD, atau STPD yang tidak benar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam surat permohonan pembatalan yang diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda.

Pasal 83

(1) Surat permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2), paling kurang dilampiri dengan:
    a. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal permohonan dikuasakan;
    b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa Objek Pajak tersebut termasuk Objek Pajak yang dapat dibatalkan; dan/atau
    c. dokumen pendukung lainnya.
(2) Tanggal penerimaan surat permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu:
    a. tanggal terima surat, dalam hal permohonan disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas PST atau petugas yang ditunjuk; atau
    b. tanggal tanda pengiriman surat, dalam hal permohonan disampaikan melalui Pos dengan bukti pengiriman surat.

Pasal 84

(1) Kepala Bapenda berwenang memberikan keputusan atas surat permohonan pembatalan SPPT, SKPD, atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1).
(2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam surat keputusan pembatalan.
(3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor dan jika diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.
(4) Penelitian di kantor dan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
(5) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pejabat yang membidangi pajak harus terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis mengenai waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
(6) Format surat keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 85

(1) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2), harus memberi keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2).
(2) Keputusan Kepala Bapenda atas surat permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1), dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau menolak permohonan Wajib Pajak.
(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala Bapenda harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
(4) Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Kepala Bapenda harus memberikan keterangan secara tertulis hal yang menjadi dasar untuk menolak permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
(5) Dalam hal keputusan atas surat permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1), menyebabkan terjadinya perubahan data dalam SPPT, SKPD, atau STPD, Kepala Bapenda menerbitkan SPPT, SKPD, atau STPD baru berdasarkan keputusan dimaksud tanpa mengubah saat jatuh tempo pembayaran dan atas SPPT atau SKPD baru tersebut tidak dapat diajukan keberatan.

Bagian Ketujuh
Pemberian Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan Pajak
Paragraf 1
Pemberian Pengurangan

Pasal 86

(1) Pengurangan dapat diberikan kepada Wajib Pajak dalam hal:
    a. karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/atau karena sebab tertentu lainnya; atau
    b. Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
(2) Kondisi tertentu Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diberikan kepada:
    a. Wajib Pajak orang pribadi; atau
    b. Wajib Pajak Badan.
(3) Wajib Pajak orang pribadi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
    a. Objek Pajak yang wajib pajaknya orang pribadi Veteran Pejuang Kemerdekaan, Veteran Pembela Kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
    b. Objek Pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
    c. Objek Pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang penghasilannya hanya berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban pajaknya sulit dipenuhi;
    d. Objek Pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban pajaknya sulit dipenuhi;

e. Objek Pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang NJOP per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan; dan/atau
f. Objek Pajak yang wajib pajaknya orang pribadi sebagai atlet atau mantan atlet yang berprestasi mewakili negara Indonesia di tingkat internasional.

(4) Wajib Pajak Badan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan Objek Pajak yang wajib pajaknya Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.

(5) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.

(6) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi bencana non alam, kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.

Pasal 87

(1) Pengurangan diberikan kepada Wajib Pajak atas Pajak Yang Terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD.

(2) Pajak Yang Terutang yang tercantum dalam SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok Pajak ditambah dengan denda administratif.

(3) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administratif.

Pasal 88

(1) Pengurangan dapat diberikan kepada:
a. Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) huruf a, paling tinggi sebesar 100% (seratus persen) dari Pajak Yang Terutang;
b. Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e serta Pasal 86 ayat (4), paling tinggi sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari Pajak Yang Terutang;
c. Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) huruf f paling tinggi sebesar 100% (seratus persen) dari Pajak Yang Terutang; atau
d. Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (5) dan ayat (6), paling tinggi sebesar 100% (seratus persen) dari Pajak Yang Terutang.

(2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak melalui surat permohonan pengurangan yang diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda.

(3) Surat permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan secara perseorangan, untuk Pajak Yang Terutang yang tercantum dalam SKPD atau SPPT.

(4) Objek Pajak yang telah mendapatkan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat diberikan pengurangan pajak lainnya.

Pasal 89

(1) Surat permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan untuk Pajak Yang Terutang yang tercantum dalam SKPD atau SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (3), harus memenuhi persyaratan:
   a. setiap permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD;
   b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
   c. diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda;
   d. dilampiri fotokopi SPPT atau SKPD yang dimohonkan pengurangan;
   e. ditandatangani oleh Wajib Pajak;
   f. diajukan dalam jangka waktu tertentu;
   g. tidak memiliki tunggakan Pajak tahun sebelumnya; dan
   h. tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD yang dimohonkan pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dimaksud dan tidak diajukan banding.
(2) Dalam hal surat permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak, berlaku ketentuan:
   a. dilampiri dengan surat kuasa khusus untuk Wajib Pajak Badan atau Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak Yang Terutang lebih dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah); atau
   b. dilampiri dengan surat kuasa untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak Yang Terutang sampai dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).
(3) Jangka waktu pengajuan surat permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, yaitu:
   a. paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
   b. paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD;
   c. paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan;
   d. paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
   e. paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa.
(4) Jangka waktu pengajuan surat permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dilampaui apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
(5) Dalam hal Wajib Pajak memiliki lebih dari 1 (satu) Objek Pajak, permohonan pengurangan hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) Objek Pajak.

Pasal 90

(1) Surat permohonan pengurangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan dan tidak dapat dipertimbangkan.
(2) Dalam hal surat permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
(3) Dalam hal surat permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan surat permohonan pengurangan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam 89 ayat (1).

Pasal 91

(1) Kewenangan memberikan keputusan atas surat permohonan pengurangan dilakukan oleh Kepala Bapenda.
(2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa menerima seluruhnya, menerima sebagian atau menolak permohonan Wajib Pajak.
(3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan berdasarkan penelitian.
(4) Wajib Pajak yang telah diberikan suatu keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dapat mengajukan kembali surat permohonan pengurangan untuk SPPT atau SKPD yang sama.

Pasal 92

(1) Keputusan atas surat permohonan pengurangan diberikan oleh Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan, harus memberi suatu keputusan atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1).
(2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam surat keputusan pengurangan.
(3) Tanggal diterimanya surat permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu:
    a. tanggal terima surat permohonan pengurangan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas PST atau petugas yang ditunjuk; atau
    b. tanggal tanda pengiriman surat permohonan pengurangan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
(4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, surat permohonan pengurangan dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
(5) Format surat keputusan pengurangan secara perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 93

(1) Dalam hal Objek Pajak yang wajib pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya mengajukan surat permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1), dilampiri dengan dokumen pendukung.
(2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
    a. fotokopi kartu tanda anggota organisasi veteran atau fotokopi surat keputusan tentang pengakuan, pengesahan dan penganugerahan gelar kehormatan dari pejabat yang berwenang;
    b. fotokopi bukti pelunasan pajak Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
    c. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 94

(1) Dalam hal Objek Pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah mengajukan surat permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1), dilampiri dengan dokumen pendukung.
(2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
    a. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa hasil pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan sangat terbatas dan penghasilan Wajib Pajak rendah;
    b. fotokopi kartu keluarga;
    c. fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
    d. fotokopi bukti pelunasan Pajak Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
    e. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 95

(1) Dalam hal Objek Pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang penghasilannya hanya berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban pajaknya sulit dipenuhi, mengajukan surat permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1), dilampiri dengan dokumen pendukung.
(2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
    a. fotokopi surat keputusan pensiun;
    b. fotokopi kartu keluarga;
    c. fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
    d. fotokopi bukti pelunasan Pajak Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
    e. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 96

(1) Dalam hal Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban pajaknya sulit dipenuhi, mengajukan surat permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1), dilampiri dengan dokumen pendukung.
(2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
    a. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa penghasilan Wajib Pajak rendah;
    b. fotokopi kartu keluarga;
    c. fotokopi rekening tagihan listrik, air dan/atau telepon;
    d. fotokopi bukti pelunasan pajak Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
    e. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 97

(1) Dalam hal Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang NJOP per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan, mengajukan surat permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1), dilampiri dengan dokumen pendukung.
(2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa penghasilan Wajib Pajak rendah;
    b. fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
    c. fotokopi kartu keluarga;
    d. fotokopi rekening tagihan listrik, air dan/atau telepon;
    e. fotokopi bukti pelunasan Pajak Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
    f. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 98

(1) Dalam hal Objek Pajak yang wajib pajaknya orang pribadi sebagai atlet atau mantan atlet yang berprestasi mewakili negara Indonesia di tingkat internasional mengajukan surat permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1), dilampiri dengan dokumen pendukung.
(2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
    a. fotokopi piagam penghargaan yang diberikan Presiden/Kementerian/ Lembaga Republik Indonesia; dan/atau
    b. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 99

(1) Dalam hal objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa mengajukan surat permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1), dilampiri dengan dokumen pendukung.
(2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
    a. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;
    b. surat keterangan dari Lurah setempat atau instansi terkait yang mendukung alasan permohonan; dan/atau
    c. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 100

Dokumen pendukung untuk permohonan Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaannya, paling kurang berupa:
a. fotokopi laporan keuangan tahun sebelumnya;
b. fotokopi surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan Tahun Pajak sebelumnya;
c. fotokopi bukti pelunasan pajak Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
d. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 101

Dalam hal Wajib Pajak tidak melampirkan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 sampai dengan Pasal 100, permohonan Wajib Pajak tidak dapat diproses.

Pasal 102

(1) Surat keputusan pengurangan ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor dan jika diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.
(2) Penelitian di kantor dan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian pengurangan pajak.
(3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda atau Pejabat yang membidangi pajak harus terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis mengenai waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
(4) Pemberitahuan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dituangkan dalam surat pemberitahuan penelitian di lapangan.
(5) Format laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
(6) Format surat tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan format surat pemberitahuan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif

Pasal 103

(1) Kepala Bapenda karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif pajak yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.
(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi bunga, denda, dan kenaikan Pajak yang Terutang.
(3) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif.

Pasal 104

(1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (1), harus memenuhi persyaratan:
    a. setiap permohonan diajukan untuk 1 (satu) SKPD atau STPD;
    b. diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda;
    c. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
    d. mengemukakan besarnya persentase pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang diminta disertai alasan yang jelas;
    e. melampirkan surat kuasa khusus, dalam hal surat permohonan ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak;
    f. melunasi pokok Pajak yang dimintakan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif; dan
    g. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan, sejak pelunasan pokok Pajak yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif.
(2) Surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (3), paling kurang dilampiri dengan:
    a. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal permohonan dikuasakan;
    b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa sanksi administratif dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak;
    c. fotokopi surat pemberitahuan pengajuan keberatan pajak tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKP; dan/atau
    d. dokumen pendukung lainnya.
(3) Tanggal penerimaan surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu:
    a. tanggal terima surat, dalam hal permohonan disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas PST atau petugas yang ditunjuk; atau
    b. tanggal tanda pengiriman surat, dalam hal permohonan disampaikan melalui Pos dengan bukti pengiriman surat.

Pasal 105

(1) Kepala Bapenda berwenang memberikan keputusan atas surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (1) yang tercantum dalam SKPD atau STPD.
(2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam surat keputusan pengurangan atau surat keputusan penghapusan sanksi administratif.
(3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor dan jika diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.
(4) Penelitian di kantor dan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
(5) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pejabat yang membidangi pajak harus terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis mengenai waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
(6) Format surat keputusan pengurangan atau surat keputusan penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 106

(1) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (3), harus memberi keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (2).
(2) Keputusan Kepala Bapenda atas surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1), dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya atau menolak permohonan Wajib Pajak.
(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala Bapenda harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
(4) Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Kepala Bapenda harus memberikan keterangan secara tertulis hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Kedelapan
Penagihan Pajak

Pasal 107

(1) Kepala Bapenda melakukan Penagihan Pajak Yang Terutang kepada Wajib Pajak melalui surat penagihan dengan dasar:
    a. STPD, SPPT, atau SKPD;
    b. Surat Keputusan Pembetulan;
    c. Surat Keputusan Keberatan;
    d. putusan banding; atau
    e. putusan peninjauan kembali.

(2) Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) Penagihan Pajak yang tidak dibayarkan oleh Wajib Pajak sesuai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan dilakukan penagihan oleh tim intensifikasi.

Pasal 108

(1) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) terlampaui, Kepala Bapenda menerbitkan surat teguran.
(2) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal jatuh tempo pembayaran Pajak ditetapkan.
(3) Dalam hal Wajib Pajak tidak melakukan pembayaran dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tim intensifikasi memberikan teguran kedua di bulan berikutnya, dan melakukan stikerisasi.
(4) Wajib Pajak yang tidak melakukan pembayaran setelah diberikan teguran dan/atau stikerisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dilakukan penagihan dengan Surat Kuasa Khusus Kejaksaan.
(5) Wajib Pajak yang tidak melakukan pembayaran setelah dilakukan penagihan oleh tim intensifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka dilakukan penagihan dengan surat paksa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 109

(1) Pajak Yang Terutang dalam SPPT atau SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah lewat jatuh tempo pembayaran ditagih dengan STPD.
(2) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pokok Pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar:
    a. 2% (dua persen) per bulan untuk ketetapan sampai dengan tahun 2023; dan
    b. 1% (satu persen) per bulan untuk ketetapan mulai dari tahun 2024.

    dihitung dari Pajak yang kurang dibayar, sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran.
(3) Sanksi administratif berupa bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
(4) Dalam hal pokok pajak yang kurang dibayar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) lebih dari 24 (dua puluh empat) bulan, bunga dihitung paling banyak 24% (dua puluh empat persen) untuk ketetapan mulai dari tahun 2024.
(5) Dalam hal pajak yang tidak atau kurang dibayar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kurang dari 1 (satu) bulan, bunga dihitung 1 (satu) bulan.
(6) Dalam hal terdapat putusan banding Pengadilan Pajak yang menyebabkan jumlah Pajak Yang Terutang bertambah, maka terhadap selisih kurang bayar Pajak Yang Terutang dimaksud tidak dikenakan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
(7) Pajak Yang Terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterimanya STPD oleh Wajib Pajak.
(8) Format STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kesembilan
Pemeriksaan Pajak

Pasal 110

Tata cara Pemeriksaan pajak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesepuluh
Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak
Paragraf 1
Kelebihan Pembayaran Pajak

Pasal 111

Kelebihan pembayaran pajak dapat terjadi, dalam hal:
a. pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
b. dilakukan pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang;
c. permohonan pengurangan Pajak Yang Terutang dikabulkan;
d. pengajuan keberatan atas SKPD dikabulkan sebagian atau seluruhnya;
e. permohonan banding terhadap Surat Keputusan Keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya; atau
f. perubahan peraturan.

Pasal 112

(1) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang jelas kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda.
(2) Tanda penerimaan permohonan yang diberikan oleh Pejabat yang ditunjuk untuk itu, atau tanda pengiriman permohonan melalui Pos, tercatat menjadi tanda bukti penerimaan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 113

(1) Berdasarkan hasil penelitian atau Pemeriksaan terhadap permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112, dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan Wajib Pajak secara lengkap, Kepala Bapenda menerbitkan:
    a. surat keputusan kelebihan pembayaran pajak, jika jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
    b. surat pemberitahuan, jika jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang seharusnya terutang; atau
    c. SKPD, jika jumlah pajak yang dibayar ternyata kurang dari jumlah pajak yang seharusnya terutang.
(2) Apabila setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Bapenda tidak memberikan keputusan, dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak berakhirnya jangka waktu tersebut, Kepala Bapenda menerbitkan surat keputusan kelebihan pembayaran pajak.
(3) Kewenangan memberikan keputusan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh:
    a. Kepala Bidang dalam hal Pajak Yang Terutang sampai dengan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); atau
    b. Kepala Bapenda, dalam hal Pajak Yang Terutang di atas Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Pasal 114

(1) Kelebihan pembayaran Pajak diperhitungkan terlebih dahulu dengan Utang Pajak lainnya.
(2) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran pajak, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan Utang Pajak atas nama Wajib Pajak lain.
(3) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dilakukan dengan pemindahbukuan.

Pasal 115

Kelebihan pembayaran pajak yang masih tersisa dikembalikan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan, sejak diterbitkannya surat keputusan kelebihan pembayaran Pajak hasil penelitian atau Pemeriksaan Kepala Bapenda.

Pasal 116

Format keputusan kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (1) huruf a, tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Pemberian Imbalan Bunga kepada Wajib Pajak

Pasal 117

(1) Imbalan bunga diberikan kepada Wajib Pajak, dalam hal adanya:
    a. kelebihan pembayaran pajak, karena pengajuan keberatan atau permohonan banding dan/atau pengurangan pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya; atau
    b. keterlambatan penerbitan surat keputusan kelebihan pembayaran pajak.
(2) Imbalan bunga atas kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dihitung sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal pembayaran yang menyebabkan kelebihan pembayaran Pajak sampai dengan bulan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan atau putusan banding, dengan dasar perhitungan imbalan bunganya adalah jumlah kelebihan pembayaran pajak sebagian atau seluruhnya sebagaimana hasil Surat Keputusan Keberatan atau putusan banding.
(3) Imbalan bunga atas keterlambatan penerbitan surat keputusan kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dihitung sebesar sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dengan masa imbalan bunga dihitung sejak berakhirnya jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak permohonan diterima sampai dengan saat diterbitkannya surat keputusan kelebihan pembayaran pajak, dengan dasar perhitungan imbalan bunganya adalah jumlah kelebihan pembayaran pajak yang tercantum dalam surat keputusan kelebihan pembayaran pajak.
(4) Masa imbalan bunga dihitung berdasarkan satuan bulan.
(5) Apabila masa imbalan kurang dari 1 (satu) bulan, maka dihitung 1 (satu) bulan penuh.

Pasal 118

(1) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) dan ayat (3), diperhitungkan dengan Utang Pajak Daerah lainnya.
(2) Dalam hal dapat diberikan imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) dan ayat (3), Kepala Bapenda menerbitkan nota perhitungan pemberian imbalan bunga pajak.
(3) Format nota perhitungan pemberian imbalan bunga pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 119

Imbalan bunga dibayarkan dengan cara pemindahbukuan ke rekening Wajib Pajak yang berhak menerima imbalan bunga.

Bagian Kesebelas
Kemudahan Perpajakan Daerah
Paragraf 1
Umum

Pasal 120

Wali Kota dapat memberikan kemudahan perpajakan Daerah kepada Wajib Pajak, berupa:
a. perpanjangan batas waktu pembayaran pajak; dan/atau
b. angsuran atau penundaan pembayaran pajak.

Paragraf 2
Perpanjangan Batas Waktu Pembayaran Pajak

Pasal 121

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran pajak terutang dalam SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD.
(2) Perpanjangan batas waktu pembayaran pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada Wajib Pajak, dalam hal mengalami keadaan kahar.
(3) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
    a. bencana alam;
    b. kebakaran;
    c. kerusuhan massal atau huru-hara; dan/atau
    d. wabah penyakit.

Pasal 122

Pengajuan permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (1) diajukan secara tertulis dan bermeterai cukup yang memuat:
a. alasan;
b. besarnya Pajak Yang Terutang;
c. jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk diperpanjang batas waktu pembayarannya; dan
d. jangka waktu perpanjangan.

Pasal 123

(1) Permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 diajukan kepada Kepala Bapenda.
(2) Permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lambat 9 (sembilan) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran.
(3) Kepala Bapenda melakukan verifikasi terhadap surat permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(4) Format permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 124

(1) Kepala Bapenda paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak surat permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 diterima secara lengkap dan benar, harus memberikan keputusan.
(2) Keputusan atas permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa menyetujui atau menolak perpanjangan batas waktu pembayaran pajak terutang.
(3) Persetujuan perpanjangan batas waktu pembayaran pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.
(4) Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja Kepala Bapenda tidak memberikan keputusan, maka permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran pajak terutang yang diajukan Wajib Pajak dianggap dikabulkan.
(5) Kepala Bapenda menerbitkan surat pemberitahuan perihal keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
(6) Format surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 125

Wajib Pajak membayar perpanjangan batas waktu pembayaran pajak terutang dengan menggunakan surat keputusan perpanjangan batas waktu pembayaran pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (2).

Paragraf 3
Angsuran atau Penundaan Pembayaran Pajak

Pasal 126

(1) Pajak yang harus dibayar dalam SPPT harus dilunasi sekaligus sebelum jatuh tempo paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
(2) SKP, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, putusan banding, dan putusan peninjauan kembali, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, harus dilunasi sekaligus paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

Pasal 127

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Wali Kota untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak yang masih harus dibayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126, dalam hal Wajib Pajak:
   a. mengalami kesulitan likuiditas; atau
   b. mengalami keadaan kahar,
   sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya.
(2) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
   a. bencana alam;
   b. kebakaran;
   c. kerusuhan massal atau huru-hara; dan/atau
   d. wabah penyakit.
(3) Wajib Pajak yang mengalami kesulitan likuiditas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dibuktikan dengan laporan keuangan.

Pasal 128

(1) Pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran Pajak Yang Terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (1) diajukan secara tertulis dan bermeterai cukup yang memuat:
   a. alasan;
   b. besarnya Pajak Yang Terutang;
   c. jumlah pembayaran Pajak yang dimohon untuk diangsur atau ditunda; dan
   d. masa angsuran atau penundaan.
(2) Permohonan angsuran atau penundaan pembayaran Pajak Yang Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Kepala Bapenda.
(3) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan secara tertulis paling lama 9 (sembilan) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran yang memuat alasan dan bukti yang mendukung permohonan.
(4) Format pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 129

(1) Kepala Bapenda melakukan verifikasi terhadap surat permohonan angsuran atau penundaan pembayaran Pajak Yang Terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1).
(2) Dalam pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak Yang Terutang, Kepala Bapenda memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.

Pasal 130

(1) Penundaan pembayaran dan angsuran atas Utang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (1) dapat diberikan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak diterbitkannya surat keputusan persetujuan penundaan pembayaran atau angsuran pembayaran pajak.
(2) Besarnya pembayaran angsuran atas Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jumlah Utang Pajak yang sama besar untuk setiap angsuran.
(3) 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.

(4) Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
(5) Dalam hal pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kurang dari 1 (satu) bulan, bunga dihitung 1 (satu) bulan.

Pasal 131

(1) Kepala Bapenda paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak surat permohonan angsuran atau penundaan Pajak Yang Terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 diterima secara lengkap dan benar, harus memberikan keputusan.
(2) Keputusan atas permohonan angsuran atau penundaan pembayaran Pajak Yang Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
    a. menyetujui jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
    b. menyetujui sebagian jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan yang dimohonkan Wajib Pajak; atau
    c. menolak permohonan Wajib Pajak.
(3) Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja Kepala Bapenda tidak menerbitkan keputusan, maka permohonan Wajib Pajak dianggap disetujui dan surat keputusan persetujuan angsuran pembayaran Pajak atau surat keputusan penundaan pembayaran Pajak harus diterbitkan paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja tersebut berakhir.
(4) Dalam hal permohonan Wajib Pajak disetujui, Kepala Bapenda menerbitkan surat keputusan persetujuan penundaan pembayaran/ angsuran pembayaran Pajak.
(5) Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak, Kepala Bapenda menerbitkan surat keputusan penolakan penundaan pembayaran/angsuran pembayaran Pajak.
(6) Format surat keputusan persetujuan penundaan pembayaran/angsuran pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
(7) Format keputusan penolakan angsuran/penundaan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 132

Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar 1 (satu) kali angsuran dan bunga sesuai dengan keputusan persetujuan angsuran, maka Bapenda akan melakukan penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107.

Bagian Keduabelas
Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 133

Tata cara penghapusan piutang pajak dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketigabelas
Insentif Pemungutan Pajak

Pasal 134

Tata cara pemberian insentif Pemungutan pajak dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 135

Pada saat Peraturan Wali Kota ini berlaku Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 16 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 16 Tahun 2012) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 72 Tahun 2022 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Wali Kota Nomor 16 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 72 Tahun 2022) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 136

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 Tangerang Selatan.

Ditetapkan di Tangerang Selatan
pada tanggal 27 Maret 2024

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BENYAMIN DAVNIE

Diundangkan di Tangerang Selatan
pada tanggal 28 Maret 2024

SEKRETARIS DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BAMBANG NOERTJAHJO

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2024 NOMOR 20

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 7 Mei 2024
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,



Ita Kurniasih

LAMPIRAN I
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 20 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMAT LAMPIRAN SPOP KHUSUS LAPANGAN GOLF, PERHITUNGAN NJOP UNTUK PADANG GOLF (*GOLF COURSE*), DAN BIAYA INVESTASI LAPANGAN GOLF PER M^2

A. FORMAT LAMPIRAN SPOP KHUSUS LAPANGAN GOLF

KOP SURAT BAPENDA

LAMPIRAN SPOP LAPANGAN GOLF

N O P : .....
NAMA WAJIB PAJAK : .....
ALAMAT WAJIB PAJAK : .....
NAMA OBJEK PAJAK : .....
ALAMAT OBJEK PAJAK : .....

NO	OBJEK	LUAS (M^2)	KETERANGAN
1	2	3	4
1.	TANAH YANG SUDAH DIKEMBANGKAN		
	Tanah Lapangan Golf		
	a. *Green*		
	b. *Tee Box*		
	c. *Bunker*		
	d. *Fairway*		
	e. *Rough*		
	f. *Bushes*		
	g. *Lakes*		
	- Alami		
	- Buatan		
	Jumlah		
2.	Tanah Untuk Fasilitas		
	a. *Driving Range* (*Practical hole* dan *Putting Green*)		
	b. Lapangan Tennis		
	c. Kolam Renang		
	d. Lain - lain		
	Jumlah		

NO	OBJEK	LUAS (M^2)	KETERANGAN
1	2	3	4
3.	Tanah untuk Jalan		
	a. Jalan Utama		
	b. Jalan Sekunder/*maintenance*		
	c. Parkir		
	Jumlah		
4.	Tanah Untuk Bangunan		
	a. Kantor Administrasi		
	b. Club House		
	c. Restoran dan Mini Bar		
	d. Bangunan Pemeliharaan (*Maintenance Building*)		
	e. *Proshop* (*Rental* & *Souvenir Shop*)		
	f. Ruang Rapat (*Conference*)		
	g. *Banquet* dan *Function Room*		
	h. Lapangan Tenis/*Squash*		
	i. Kolam Renang		
	j. Pusat Kebugaran (*Fitness Centre*) dan Sauna		
	k. Salon/*Massage*		
	l. *Kidsports*/*sport club*		
	m. Jembatan / *Escalator*/ Terowongan		
	n. Golf Cart Path		
	o. Caddy House		
	p. Starter House/*generator room*/*pump house*		
	q. Bak Penampungan Air		
	r. Lain - lain		
	Jumlah		
II	TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN		
1.	Perluasan lapangan golf		
2.	Pengembangan Fasilitas		
3.	Lain - lain		
	Jumlah		
III	TANAH YANG TIDAK DAPAT DIKEMBANGKAN		
1.	Tebing curam		
2.	Sungai		
3.	Tanah Terjal, Batu-batuan		
4.	Lain – lain		

NO	OBJEK	LUAS (M^2)	KETERANGAN
1	2	3	4
	Jumlah		
	JUMLAH BUMI		
	BANGUNAN		
1.	Kantor Administrasi		
2.	Club House		
3.	Restoran dan Mini Bar		
4.	Bangunan Pemeliharaan (*Maintenence Building)*		
5.	*Proshop (Rental & Souvenir Shop*)		
6.	Ruang Rapat (*Conference*)		
7.	*Banqauet* dan *Function Room*		
8.	Lapangan Tenis/*Squash*		
9.	Pusat Kebugaran (*Fitness Centre*) dan Sauna		
10.	Kolam Renang		
11.	*Kidsport/ sport club*		
12.	Salon/*Massage*		
13.	Jembatan/*Escalator*/Terowongan		
14.	*Golf Cart Path*		
15.	*Caddy House*		
16.	*Starter House/generator room/pump house*		
17.	Bak Penampungan Air		
18.	Pos Satpam		
19.	*Workshop*		
20.	*Shelter* untuk *Driving Range*		
21.	Bangunan Parkir/Jalan		
22.	Bangunan lainnya		

B. PERHITUNGAN NJOP UNTUK PADANG GOLF (*GOLF COURSE*)

KOP SURAT BAPENDA

PERHITUNGAN

PENENTUAN NJOP UNTUK PADANG GOLF (*GOLF COURSE*)

A. Perhitungan Harga Dasar Tanah

1. Harga dasar tanah merupakan harga tanah sebelum dimatangkan berdasarkan harga tanah sekitarnya dengan mempertimbangkan faktor penyesuaian sesuai dengan ketentuan dalam Pasal .... ayat (..) Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor ... Tahun .... tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
2. Harga dasar tanah mungkin sama, lebih kecil, atau lebih besar dari harga tanah sekitarnya, tergantung peruntukan Padang Golf (*golf course*) menurut perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang penataan perkotaan.

B. Contoh Perhitungan NJOP tanah Padang Golf (*golf course*).

NAMA OBJEK PAJAK : .....

NAMA WAJIB PAJAK : .....

KELAS LAPANGAN GOLF : Kelas 1 atau Internasional

HARGA DASAR TANAH : Rp180.000/m^2

NO	PENGGUNAAN TANAH	HARGA DASAR TANAH PER M^2 (Rp)	BIAYA INVESTASI PER M^2 (Rp)	NILAI TANAH TANAH PADANG GOLF (*golf course*)/M^2 (Rp)
1.	*green*	180.000	223.037	403.037
2.	*tee box*	180.000	128.415	308.415
3.	*bunker*	180.000	112.699	292.699
4.	*fairway*	180.000	85.446	265.446
5.	*rough*	180.000	69.811	249.811
6.	*bushes*	180.000	52.869	232.869
7.	*natural lakes*	180.000	39.360	219.360

C. BIAYA INVESTASI LAPANGAN GOLF PER M²

KOP SURAT BAPENDA

BIAYA INVESTASI LAPANGAN GOLF PER M²

URAIAN	STANDAR LAPANGAN GOLF				KET
	KELAS 1 INTERNASIONAL	KELAS 2 BAIK	KELAS 3 SEDANG	KELAS 4 SEDERHANA	
1	2	3	4	5	6
a. green	223.037	143.636	98.137	65.573	*satuan dalam rupiah. *sudah termasuk biaya arsitek
b. tee box	128.415	82.700	56.503	37.754	
c. bunker	112.699	72.578	49.588	33.133	
d. fairway	85.446	55.028	37.597	25.121	
e. rough	69.811	44.958	30.716	20.524	
f. bushes	52.869	34.048	23.262	15.543	
g. natural lakes	39.360	25.348	17.319	11.572	

CATATAN:
1. Penentuan kelas lapangan golf sesuai dengan penggolongan lapangan golf pada masing-masing wilayah
2. *Lakes* buatan dikalikan dengan faktor 1.7.
3. Biaya Investasi setiap kelas dipengaruhi oleh:
   a. Jenis rumput dan pasir yang berbeda;
   b. Perbedaan spesifikasi komponen seperti:
      1) drainase;
      2) *maintenance facilities*;
      3) *plastic ring*;
   c. Biaya Arsitek.

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BENYAMIN DAVNIE

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 7 Mei 2024
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,

Ita Kurniasih

LAMPIRAN II
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 20 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMAT SPOP, SURAT KETERANGAN NJOP DAN PERMOHONAN TERTULIS, SURAT KETERANGAN PERUBAHAN DATA OBJEK PAJAK, DAN LAMPIRAN SPOP

A. FORMAT SPOP

No. Formulir

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH

SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

Selain yang diisi Petugas (bagian yang di bold) Diisi oleh Wajib Pajak Beri tanda silang pada kolom yang sesuai.

BADAN PENDAPATAN DAERAH

1. JENIS TRANSAKSI ☐ **1. Perekaman Data** ☐ **2. Pemutakhiran Data** ☐ **3. Penghapusan Data.**

2. NOP

3. NOP BERSAMA

A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU

4. NOP ASAL

5. NO SPPT LAMA

B. DATA LETAK OBJEK PAJAK

6. NAMA JALAN **7. BLOK/KAV/NOMOR**

8. KELURAHAN/DESA **9. RW** **10. RT**

C. DATA SUBJEK PAJAK

11. STATUS ☐ **1. Pemilik** ☐ **2. Penyewa** ☐ **3. Pengelola** ☐ **4. Pemakai** ☐ **5. Sengketa**

12. Pekerjaan ☐ **1. PNS *)** ☐ **2. TNI/POLRI** ☐ **3. Pensiunan*)** ☐ **4. Badan** ☐ **5. Lainnya**

13. NAMA SUBJEK PAJAK **14. NPWP**

15. NAMA JALAN **16. BLOK/KAV/NOMOR**

17. KELURAHAN **18. RW** **19. RT**

20. KODE POS

Dilanjutkan di halaman berikutnya.

21. NOMOR KTP

D. DATA TANAH

22. LUAS TANAH (M^2)

23. ZONA NILAI TANAH

24. JENIS TANAH ☐ 1. Tanah + Bangunan ☐ 2. Kaveling Siap Bangun ☐ 3.Tanah Kosong ☐ 4. Fasilitas Umum

Catatan : *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiun

E. DATA BANGUNAN

25. JUMLAH BANGUNAN

F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK

Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas, dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal .... Peraturan Wali Kota Nomor ... Tahun ...

26. NAMA SUBJEK PAJAK/ KUASANYA,	**27. TANGGAL**	**28. TANDA TANGAN**
.....	.....	.....

a. Dalam hal bertindak selaku kuasa, Surat Kuasa harap dilampirkan.
b. Dalam hal SUBJEK Pajak mendaftarkan sendiri OBJEK Pajak, supaya menggambarkan sket denah lokasi OBJEK Pajak.
c. Batas waktu pengembalian SPOPD 30 (tiga puluh) hari sejak diterima oleh SUBJEK Pajak sesuai dengan ketentuan dalam Pasal ... Peraturan Wali Kota Nomor ... Tahun ...

G. IDENTITAS PENDATA/PEJABAT YANG BERWENANG

PETUGAS PENDATA	MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG
29. TANGGAL (TGL/BLN/TH) ☐☐☐☐☐☐	**33. TANGGAL (TGL/BLN/TH)** ☐☐☐☐☐☐
30. TANDA TANGAN	**34. TANDA TANGAN**
31. NAMA JELAS	**35. NAMA JELAS**
32. N I P ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐	**36. N I P** ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

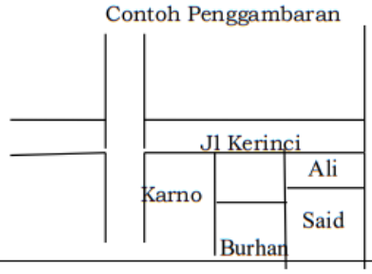
SKET/DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

KETERANGAN:

a. 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.

b. Sebutkan batas –batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur, dan barat.

Contoh Penggambaran



B. SURAT KETERANGAN NJOP DAN PERMOHONAN TERTULIS

KOP SURAT BAPENDA

SURAT KETERANGAN NJOP

Nomor : .....

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : .....
2. Jabatan : .....

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 46 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, dengan ini menerangkan bahwa sesuai Basis Data Badan Pendapatan Daerah atas Objek Pajak:

Nomor Objek Pajak (NOP) : .....
Alamat letak Objek Pajak : .....
Diperoleh data sebagai berikut:
Luas Bumi : ..... M^2
Luas Bangunan : ..... M^2
NJOP Bumi : ..... M^2 x Rp. ..... = Rp .....
NJOP Bumi Bersama : ..... M^2 x Rp ..... = Rp .....
NJOP Bangunan : ..... M^2 x Rp ..... = Rp .....
NJOP Bangunan Bersama : ..... M^2 x Rp ..... = Rp .....
---------- +
NJOP KESELURUHAN = Rp.....
(.....terbilang.....)
Nama Wajib Pajak : .....
Alamat Wajib Pajak : .....
NPWP/NPWPD : .....

Demikian Surat Keterangan NJOP ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya. Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan dibetulkan dan ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dibuat di : .....
pada tanggal : .....

KEPALA BADAN,

NAMA JELAS

PERMOHONAN TERTULIS

Lampiran : 1 (satu) set
Hal : Permohonan Surat Keterangan NJOP

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah
di
.....
Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : .....
NPWPD/NPWP : .....
Alamat : .....
Kelurahan : .....
Kecamatan : .....
Kota : .....
Nomor Telepon : .....

Mengajukan permohonan penerbitan Surat Keterangan NJOP/pendaftaran Objek Pajak dan Surat Keterangan NJOP *) atas Objek Pajak sebagai berikut:

NOP : .....
Alamat : .....
Kelurahan : .....
Kecamatan : .....
Kota : .....

Alasan mengajukan permohonan untuk ..... :

1. Untuk Objek Pajak telah terdaftar dan bukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, bersama ini dilampirkan:
   a. fotokopi SPPT tahun sebelumnya; dan
   b. surat kuasa, dalam hal diajukan oleh kuasa Wajib Pajak.
2. Untuk Objek Pajak belum terdaftar dan bukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, bersama ini dilampirkan:
   a. SPOPD yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani;
   b. fotokopi identitas Subjek pajak berupa .....
   c. fotokopi bukti surat tanah berupa .....
   d. fotokopi bukti surat bangunan berupa .....
   e. fotokopi NPWP/NPWPD atau surat pernyataan tidak mempunyai NPWP/NPWPD.
   f. surat kuasa, dalam hal diajukan oleh kuasa Wajib Pajak.
3. Untuk Objek Pajak telah terdaftar dan berupa Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, bersama ini dilampirkan:
   a. fotokopi bukti surat tanah berupa .....
   b. fotokopi bukti surat Bangunan berupa .....
   c. fotokopi identitas penanggung jawab Objek Pajak .....
   d. surat kuasa, dalam hal diajukan oleh kuasa Wajib Pajak.

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

Tanggal ..... Bulan.....Tahun .....,

WAJIB PAJAK/KUASA WAJIB PAJAK *),

NAMA JELAS

Keterangan :
*) Coret yang tidak perlu

C. SURAT KETERANGAN PERUBAHAN DATA OBJEK PAJAK

KOP SURAT BAPENDA

SURAT KETERANGAN PERUBAHAN DATA OBJEK PAJAK
Nomor : ...../...../...../.....

Yang bertanda tangan dibawah ini:
Nama : .....
Jabatan : KEPALA BIDANG .....

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta Pasal .... Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor .... Tahun ..... tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dengan ini menerangkan bahwa sesuai dengan Basis Data pada Badan Pendapatan Daerah atas Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan:

Diperoleh data sebagai berikut:

DATA DAN INFORMASI	DATA AWAL
Nomor Objek Pajak (NOP)	.....
Nama Wajib Pajak	.....
Alamat Wajib Pajak	.....
NPWPD	.....
Jenis Objek Pajak	Tanah dan Bangunan
Jenis Penggunaan	.....
Letak Objek Pajak	....
Luas Bumi	....M²
Luas Bangunan	....M²
NJOP Bumi	....M² X Rp Rp...../M²=Rp .....
NJOP Bumi Bersama	....M² X Rp 0/M²=Rp 0
NJOP Bangunan	....M² X Rp Rp...../M²=Rp .....
NJOP Bangunan Bersama	....M² X Rp 0/M²=Rp 0
Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Keseluruhan	=Rp **.....**

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya sampai dengan diterbitkannya SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun ..... Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan dibetulkan dan ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

..tanggal .., ..bulan.., ..tahun..

atas nama KEPALA BADAN
KEPALA BIDANG .....,

NAMA
NIP. .....

D. LAMPIRAN SPOP

No. Formulir ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK DAERAH

1. JENIS TRANSAKSI ☐ 1. Perekaman Data ☐ 2. Pemutakhiran Data ☐ 3. Penghapusan Data. ☐ 4. Penilaian Individual

2. NOP ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

3. JUMLAH BANGUNAN ☐☐☐

4. BANGUNAN KE ☐☐☐

A. RINCIAN DATA BANGUNAN

5. JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN
☐ 1. Perumahan ☐ 2. Perkantoran Swasta ☐ 3. Pabrik
☐ 4. Toko/Apotik/Ruko ☐ 5. Rumah Sakit/Klinik ☐ 6. Olah Raga/Rekreasi
☐ 7. Hotel/Wisma ☐ 8. Bengkel/Gudang/Pertanian
☐ 9. Gedung Pemerintah ☐ 10. Lain-lain ☐ 11. Bangunan Tidak Kena Pajak
☐ 12. Bangunan Parkir ☐ 13. Apartemen ☐ 14. Pompa Bensin.
☐ 15. Tangki Minyak ☐ 16. Gedung Solehah

6. LUAS BANGUNAN (M^2) ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

7. JUMLAH LANTAI ☐☐☐

8. TAHUN DIBANGUN ☐☐☐☐

9. TAHUN DIRENOVASI ☐☐☐☐

10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT) ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

11. KONDISI PADA UMUMNYA ☐ 1. Sangat Baik ☐ 2. Baik ☐ 3. Sedang ☐ 4. Jelek

12. KONSTRUKSI ☐ 1. Baja ☐ 2. Beton ☐ 3. Batu Bata ☐ 4. Kayu

13. ATAP ☐ 1. Decrabon/ Beton/Gtg Glazur ☐ 2. Gtg Beton/ Aluminium ☐ 3. Gtg Biasa/ Sirap ☐ 4. Asbes ☐ 5. Seng

14. DINDING ☐ 1. Kaca/ Aluminium ☐ 2. Beton Conblok ☐ 3. Batu Bata/ ☐ 4. Kayu ☐ 5. Seng ☐ 6. Tidak ada Dinding

15. LANTAI ☐ 1. Marmer ☐ 2. Keramik ☐ 3. Teraso ☐ 4. Ubin PC/ Papan ☐ 5. Semen

16. LANGIT-LANGIT ☐ 1. Akuistik/Jati ☐ 2. Triplek/Asbes/Bambu ☐ 3. Tidak ada

B. FASILITAS

17. JUMLAH AC ☐☐ Split ☐☐ Window **18. AC Central** ☐ ada ☐ Tidak ada

☐☐☐☐ ☐ ☐

19.LUAS KOLAM RENANG (M2) 1. Diplester 2. Dengan Pelapis

20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M2) Ringan Berat

Sedang Dengan Penutup Lantai

21. JUMLAH LAPANGAN TENIS

	DNG LAMPU	TANPA LAMPU
Beton		
Aspal		
Tanah Liat/ Rumput		

22. JUMLAH LIFT

Penumpang

Kapsul

Barang

23. JUMLAH TANGGA BERJALAN

Lbr ≤ 0,80 M

Lbr ≥ 0,80 M

24. PANJANG PAGAR (M2)

BAHAN PAGAR

1. Baja/Besi 2. Bata/Batako

25. PEMADAM KEBAKARAN

1 .Hydrant 1. Ada 2. Tidak ada

2.Sprinkle 1.Ada 2. Tidak ada

3.Fire Alarm 1.Ada 2. Tidak ada

26.JML SALURAN PSWT PABX

27. KEDALAMAN SUMUR ARTESIS (M2)

C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3/8

PABRIK / BENGKEL/GUDANG/PERTANIAN (JPB =3/8)

28. TINGGI KOLOM (M2) 29. LEBAR BENTANG (M2)

30. DAYA DUKUNG LANTAI (Kg/m2) 31. KELILING DINDING (M2) 32. LUAS MEZZANINE (M2)

D. DATA TAMBAHAN UNTUKBANGUNAN NON STANDAR

PERKANTORAN SWASTA/GEDUNG PEMERINTAH (JPB=2/9)

33. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4

TOKO/APOTEK/PASAR/RUKO (JPB=4)

34. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3

RUMAH SAKIT / KLINIK (JPB=5)

35. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4

36. LUAS KMR DG AC SENTRAL (M2) 37. LUAS RUANG LAIN DG AC SENTRAL (M2)

OLAH RAGA / REKREASI (JPB=6)

38. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2

HOTEL / WISMA (JPB=7)

39. JENIS HOTEL 1. Non Resort 2. Resort

40. JML BINTANG 1. Bintang 5 2. Bintang 4 3. Bintang 3 4, Bintang 1-2

5. Non Bintang

41. JUMLAH KAMAR 42. LUAS KAMAR DG AC SENTRAL (M2)

43. LUAS RUANG LAIN DG AC SENTRAL (M2)

BANGUNAN PARKIR (JPB=12)

44. TIPE BANGUNAN 1. Tipe 4 2. Tipe 3 3. Tipe 2 4. Tipe 1

APARTEMEN (JPB= 13)

45. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4

46. JMLH APARTEMEN ☐☐☐☐☐ 47. LUAS APTM DG AC SENTRAL (M2) ☐☐☐☐☐

48. LUAS RUANG LAIN DG AC SENTRAL (M2) ☐☐☐☐☐

☐ TANGKI MINYAK (JPB=15)
49. KAPASITAS TANGKI (M3) ☐☐☐☐☐ 50. LETAK TANGKI ☐ 1. Di atas Tanah ☐ 2. Di bawah Tanah

---

☐ GEDUNG SEKOLAH (JPB=16)
51. KELAS BANGUNAN ☐ 1. Kelas 1 ☐ 2. Kelas 2

E. PENILAIAN INDIVIDUAL (x1000Rp)

52. NILAI SISTEM ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

53. NILAI INDIVIDUAL ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

F. IDENTITAS PENDATA/PEJABAT YANG BERWENANG

PETUGAS PENDATA	MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG
54. TGL KUNJUNGAN KEMBALI ☐☐☐☐☐☐	59. TGL. PENELITIAN ☐☐☐☐☐☐
55. TGL. PENDATAAN ☐☐☐☐☐☐	60. TANDA TANGAN
56. TANDA TANGAN	
57. NAMA JELAS	61. NAMA JELAS
58. N I P	62. N I P

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BENYAMIN DAVNIE

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 7 Mei 2024
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,

Ita Kurniasih

LAMPIRAN III
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 20 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP BUMI, KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP BANGUNAN, FORMAT KEPUTUSAN WALI KOTA PENETAPAN KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP, SPESIFIKASI TEKNIS SPPT DAN BENTUK SPPT, SPESIFIKASI TEKNIS DHKP

A. KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP BUMI

KOP SURAT BAPENDA

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP BUMI

KELAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp/M²)	NJOP (Rp/M²)
1	2	3
001	> 67.390,000,00 sampai dengan 69.700.000,00	68.545.000,00
002	> 65.120.000,00 sampai dengan 67.390.000,00	66.255.000,00
003	> 62.890.000,00 sampai dengan 65.120.000,00	64.000.000,00
004	> 60.700.000,00 sampai dengan 62.890.000,00	61.795.000,00
005	> 58.550.000,00 sampai dengan 60.700.000,00	59.625.000,00
006	> 56.440.000,00 sampai dengan 58.550.000,00	57.495.000,00
007	> 54.370.000,00 sampai dengan 56.440.000,00	55.405.000,00
008	> 52.340.000,00 sampai dengan 54.370.000,00	53.355.000,00
009	> 50.350.000,00 sampai dengan 52.340.000,00	51.345.000,00
010	> 48.400.000,00 sampai dengan 50.350.000,00	49.375.000,00
011	> 46.490.000,00 sampai dengan 48.400.000,00	47.445.000,00
012	> 44.620.000,00 sampai dengan 46.490.000,00	45.555.000,00
013	> 42.790.000,00 sampai dengan 44.620.000,00	43.705.000,00
014	> 41.000.000,00 sampai dengan 42.790.000,00	41.895.000,00
015	> 39.250.000,00 sampai dengan 41.000.000,00	40.125.000,00
016	> 37.540.000,00 sampai dengan 39.250.000,00	38.395.000,00
017	> 35.870.000,00 sampai dengan 37,540.000,00	36.705.000,00
018	> 34.240.000,00 sampai dengan 35.870.000,00	35.055.000,00
019	> 32.650.000,00 sampai dengan 34.240.000,00	33.445.000,00

KELAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp/M²)			NJOP (Rp/M²)
1	2			3
020	> 31.100.000,00	sampai dengan	32.650.000,00	31.875.000,00
021	> 29.590.000,00	sampai dengan	31.100.000,00	30.345.000,00
022	> 28.120.000,00	sampai dengan	29.590.000,00	28.855.000,00
023	> 26.690.000,00	sampai dengan	28.120.000,00	27.405.000,00
024	> 25.300.000,00	sampai dengan	26.690.000,00	25.995.000,00
025	> 23.950.000,00	sampai dengan	25.300.000,00	24.625.000,00
026	> 22.640.000,00	sampai dengan	23.950.000,00	23.295.000,00
027	> 21.370.000,00	sampai dengan	22.640.000,00	22.005.000,00
028	> 20.140.000,00	sampai dengan	21.370.000,00	20.755.000,00
029	> 18.950.000,00	sampai dengan	20.140.000,00	19.545.000,00
030	> 17.800.000,00	sampai dengan	18.950.000,00	18.375.000,00
031	> 16.690.000,00	sampai dengan	17.800.000,00	17.245.000,00
032	> 15.620.000,00	sampai dengan	16.690.000,00	16.155.000,00
033	> 14.590.000,00	sampai dengan	15.620.000,00	15.105.000,00
034	> 13.600.000,00	sampai dengan	14.590.000,00	14.095.000,00
035	> 12.650.000,00	sampai dengan	13.600.000,00	13.125.000,00
036	> 11.740.000,00	sampai dengan	12.650.000,00	12.195.000,00
037	> 10.870.000,00	sampai dengan	11.740.000,00	11.305.000,00
038	> 10.040.000,00	sampai dengan	10.870.000,00	10.455.000,00
039	> 9.250.000,00	sampai dengan	10.040.000,00	9.645.000,00
040	> 8.500.000,00	sampai dengan	9.250.000,00	8.875.000,00
041	> 7.790.000,00	sampai dengan	8.500.000,00	8.145.000,00
042	> 7.120.000,00	sampai dengan	7.790.000,00	7.455.000,00
043	> 6.490.000,00	sampai dengan	7.120.000,00	6.805.000,00
044	> 5.900.000,00	sampai dengan	6.490.000,00	6.195.000,00
045	> 5.350.000,00	sampai dengan	5.900.000,00	5.625.000,00
046	> 4.840.000,00	sampai dengan	5.350.000,00	5.095.000,00
047	> 4.370.000,00	sampai dengan	4.840.000,00	4.605.000,00
048	> 3.940.000,00	sampai dengan	4.370.000,00	4.155.000,00
049	> 3.550.000,00	sampai dengan	3.940.000,00	3.745.000,00
050	> 3.200.000,00	sampai dengan	3.550.000,00	3.375.000,00
051	> 3.000.000,00	sampai dengan	3.200.000,00	3.100.000,00

KELAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp/M²)			NJOP (Rp/M²)
1	2			3
052	> 2.850.000,00	sampai dengan	3.000.000,00	2.925.000,00
053	> 2.708.000,00	sampai dengan	2.850.000,00	2.779.000,00
054	> 2.573.000,00	sampai dengan	2.708.000,00	2.640.000,00
055	> 2.444.000,00	sampai dengan	2.573.000,00	2.508.000,00
056	> 2.261.000,00	sampai dengan	2.444.000,00	2.352.000,00
057	> 2.091.000,00	sampai dengan	2.261.000,00	2.176.000,00
058	> 1.934.000,00	sampai dengan	2.091.000,00	2.013.000,00
059	> 1.789.000,00	sampai dengan	1.934.000,00	1.862.000,00
060	> 1.655.000,00	sampai dengan	1.789.000,00	1.722.000,00
061	> 1.490.000,00	sampai dengan	1.655.000,00	1.573.000,00
062	> 1.341.000,00	sampai dengan	1.490.000,00	1.416.000,00
063	> 1.207.000,00	sampai dengan	1.341.000,00	1.274.000,00
064	> 1.086.000,00	sampai dengan	1.207.000,00	1.147.000,00
065	> 977.000,00	sampai dengan	1.086.000,00	1.032.000,00
066	> 855.000,00	sampai dengan	977.000,00	916.000,00
067	> 748.000,00	sampai dengan	855.000,00	802.000,00
068	> 655.000,00	sampai dengan	748.000,00	702.000,00
069	> 573.000,00	sampai dengan	655.000,00	614.000,00
070	> 501.000,00	sampai dengan	573.000,00	537.000,00
071	> 426.000,00	sampai dengan	501.000,00	464.000,00
072	> 362.000,00	sampai dengan	426.000,00	394.000,00
073	> 308.000,00	sampai dengan	362.000,00	335.000,00
074	> 262.000,00	sampai dengan	308.000,00	285.000,00
075	> 223.000,00	sampai dengan	262.000,00	243.000,00
076	> 178.000,00	sampai dengan	223.000,00	200.000,00
077	> 142.000,00	sampai dengan	178.000,00	160.000,00
078	> 114.000,00	sampai dengan	142.000,00	128.000,00
079	> 91.000,00	sampai dengan	114.000,00	103.000,00
080	> 73.000,00	sampai dengan	91.000,00	82.000,00
081	> 55.000,00	sampai dengan	73.000,00	64.000,00
082	> 41.000,00	sampai dengan	55.000,00	48.000,00
083	> 31.000,00	sampai dengan	41.000,00	36.000,00

KELAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp/M²)			NJOP (Rp/M²)
1	2			3
084	> 23.000,00	sampai dengan	31.000,00	27.000,00
085	> 17.000,00	sampai dengan	23.000,00	20.000,00
086	> 12.000,00	sampai dengan	17.000,00	14.000,00
087	> 8.400,00	sampai dengan	12.000,00	10.000,00
088	> 5.900.00	sampai dengan	8.400,00	7.150,00
089	> 4.100,00	sampai dengan	5.900,00	5.000,00
090	> 2.900,00	sampai dengan	4.100,00	3.500,00
091	> 2.000,00	sampai dengan	2.900,00	2.450,00
092	> 1.400,00	sampai dengan	2.000,00	1.700,00
093	> 1.050,00	sampai dengan	1.400,00	1.200,00
094	> 760,00	sampai dengan	1.050,00	910,00
095	> 550,00	sampai dengan	760,00	660,00
096	> 410,00	sampai dengan	550,00	480,00
097	> 310,00	sampai dengan	410,00	350,00
098	> 240,00	sampai dengan	310,00	270,00
099	> 170,00	sampai dengan	240,00	200,00
100	≤ 170,00			140,00

B. KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP BANGUNAN

KOP SURAT BAPENDA

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP BANGUNAN

KELAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BANGUNAN (Rp/M²)	NJOP (Rp/M²)
1	2	3
001	> 14.700.000,00 sampai dengan 15.800.000,00	15.250.000,00
002	> 13.600.000,00 sampai dengan 14.700.000,00	14.150.000,00
003	> 12.550.000,00 sampai dengan 13.600.000,00	13.075.000,00
004	> 11.550.000,00 sampai dengan 12.550.000,00	12.050.000,00
005	> 10.600.000,00 sampai dengan 11.550.000,00	11.075.000,00
006	> 9.700.000,00 sampai dengan 10.600.000,00	10.150.000,00
007	> 8.850.000,00 sampai dengan 9.700.000,00	9.275.000,00
008	> 8.050.000,00 sampai dengan 8.850.000,00	8.450.000,00
009	> 7.300.000,00 sampai dengan 8.050.000,00	7.675.000,00
010	> 6.600.000,00 sampai dengan 7.300.000,00	6.950.000,00
011	> 5.850.000,00 sampai dengan 6.600.000,00	6.225.000,00
012	> 5.150.000,00 sampai dengan 5.850.000,00	5.500.000,00
013	> 4.500.000,00 sampai dengan 5.150.000,00	4.825.000,00
014	> 3.900.000,00 sampai dengan 4.500.000,00	4.200.000,00
015	> 3.350.000,00 sampai dengan 3.900.000,00	3.625.000,00
016	> 2.850.000,00 sampai dengan 3.350.000,00	3.100.000,00
017	> 2.400.000,00 sampai dengan 2.850.000,00	2.625.000,00
018	> 2.000.000,00 sampai dengan 2.400.000,00	2.200.000,00
019	> 1.666.000,00 sampai dengan 2.000.000,00	1.833.000,00
020	> 1.366.000,00 sampai dengan 1.666.000,00	1.516.000,00
021	> 1.034.000,00 sampai dengan 1.366.000,00	1.200.000,00
022	> 902.000,00 sampai dengan 1.034.000,00	968.000,00
023	> 744.000,00 sampai dengan 902.000,00	823.000,00
024	> 656.000,00 sampai dengan 744.000,00	700.000,00
025	> 534.000,00 sampai dengan 656.000,00	595.000,00

KELAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BANGUNAN (Rp/M²)			NJOP (Rp/M²)
1	2			3
026	> 476.000,00	sampai dengan	534.000,00	505.000,00
027	> 382.000,00	sampai dengan	476.000,00	429.000,00
028	> 348.000,00	sampai dengan	382.000,00	365.000,00
029	> 272.000,00	sampai dengan	348.000,00	310.000,00
030	> 256.000,00	sampai dengan	272.000,00	264.000,00
031	> 194.000,00	sampai dengan	256.000,00	225.000,00
032	> 188.000,00	sampai dengan	194.000,00	191.000,00
033	> 136.000,00	sampai dengan	188.000,00	162.000,00
034	> 128.000,00	sampai dengan	136.000,00	132.000,00
035	> 104.000,00	sampai dengan	128.000,00	116.000,00
036	> 92.000,00	sampai dengan	104.000,00	98.000,00
037	> 74.000,00	sampai dengan	92.000,00	83.000,00
038	> 68.000,00	sampai dengan	74.000,00	71.000,00
039	> 52.000,00	sampai dengan	68.000,00	60.000,00
040	≤ 52.000,00			50.000,00

C. FORMAT KEPUTUSAN WALI KOTA PENETAPAN KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP

KEPUTUSAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN

NOMOR : .....

TENTANG

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN
WILAYAH KOTA TANGERANG SELATAN

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

Menimbang :

a. bahwa dengan telah ditetapkannya Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor ..... tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka klasifikasi dan besarnya Nilai Jual Objek Pajak untuk Kota Tangerang Selatan perlu disesuaikan;
b. bahwa klasifikasi dan besarnya Nilai Jual Objek Pajak di Kota Tangerang Selatan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu disesuaikan dengan perkembangan perekonomian daerah;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Wali Kota tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak di Kota Tangerang Selatan;

Mengingat :

1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4935);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 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 Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);
6. Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor ....Tahun .... tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Memperhatikan : Surat Kepala Badan Nomor ..... tanggal ..... Perihal Usulan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Tangerang Selatan Tahun ..... ;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN WALI KOTA TENTANG KLASIFIKASI DAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN WILAYAH KOTA TANGERANG SELATAN.

KESATU : Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak atas Bumi untuk Wilayah Kota Tangerang Selatan sebagaimana tercantum pada Lampiran ..... Keputusan ini.

KEDUA : Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak atas Bangunan untuk Wilayah Kota Tangerang Selatan disusun berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan sebagaimana tercantum pada Lampiran ..... Keputusan ini.

KETIGA : Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak) atas Bumi dan Bangunan yang memiliki spesifikasi khusus untuk Wilayah Kota Tangerang Selatan, sebagaimana tercantum pada Lampiran ..... Keputusan ini.

KEEMPAT : Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak atas Bumi dan Bangunan Peredesaan dan Perkotaan bidang Perikanan, Peternakan, Perairan dan Objek Pajak Khusus untuk Wilayah Kota Tangerang Selatan, sebagaimana tercantum pada Lampiran .... Keputusan ini

KELIMA : Penggunaan NJOP sesuai dengan Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah adalah sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

KEENAM : Keputusan Wali Kota ini berlaku untuk Tahun Pajak ..... dan apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, maka keputusan ini dapat diubah dan atau ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di
pada tanggal

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

NAMA

KEPUTUSAN ini disampaikan kepada Yth:
1. .....;
2. Kepala Badan; dan
3. .....

D. SPESIFIKASI TEKNIS SPPT DAN BENTUK SPPT

SPESIFIKASI TEKNIS SPPT

NO	KRITERIA	SPPT DOUBLE	SPPT ENGKEL
1	2	3	4
1.	Ukuran (px1) 1 set	14,9” x 14,9”	8 x 14,9”
2.	Jumlah lembar dalam 1 set	4 lembar SPPT	2 lembar SPPT
3.	Berat kertas 1 lembar/set	80 gram	80 gram
4.	Nomor Seri	Tercetak berurutan di depan	Tercetak berurutan di belakang
5.	Desain	Standar SPPT	Standar SPPT
6.	Jenis Kertas	HVS	HVS
7.	Garis terluar *frame* desain	Atas = 31 mm Bawah = 5 mm Kiri = 19 mm Kanan = 19 mm	Atas = 31 mm Bawah = 5 mm Kiri = 19 mm Kanan = 19 mm

BENTUK SPPT

	KOP SURAT BAPENDA	SPPT BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
(SPPT)
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

NOP :

LETAK OBJEK PAJAK		**NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK** **NPWP /NPWPD :**		
OBJEK PAJAK	**LUAS (M^2)**	**KELAS**	**NJOP PER M^2 (Rp)**	**TOTAL NJOP (Rp)**

NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak =
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =
NJOP untuk penghitungan Pajak =
TARIF Pajak =
Pajak Yang Terutang =

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)

TGL JATUH TEMPO **TEMPAT PEMBAYARAN**	Tangerang Selatan, **KEPALA BADAN,** **NAMA**
NAMA WP : **Letak Objek Pajak : Kecamatan** **Kelurahan** **NOP :** **SPPT Tahun /Rp :**	**Diterima tgl :** **Tanda Tangan :** **(.....)** **Nama Jelas**

Halaman Belakang SPPT

Nama Petugas : Tanda Tangan Petugas,
Diserahkan ke Wajib Pajak tanggal :

PERHATIAN

1. Apabila dalam SPPT terdapat hal-hal yang meragukan (coretan, tip ex dan lain-lain) Wajib Pajak dapat menghubungi Badan Pendapatan Daerah.
2. Pajak yang terutang harus dibayar sekaligus selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) ini, kecuali karena sesuatu hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas keuangan, maka Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan angsuran dan penundaan pembayaran kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah.
3. Pajak yang terutang hanya dapat dibayar pada Tempat Pembayaran yang ditentukan pada SPPT ini.
4. Bukti pelunasan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang sah adalah:
   a. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk pembayaran secara langsung atau melalui petugas pemungut.
   b. Bukti pembayaran lain dari Bank Tempat Pembayaran Elektronik bagi pembayaran pajak secara elektronik yang ditetapkan Kepala Badan Pendapatan Daerah.
5. Apabila pembayaran pajak dilaksanakan dengan transfer/ pemindahbukuan/pengiriman uang melalui Bank/Kantor Pos, agar mencantumkan nama Wajib Pajak, Nomor Objek Pajak (NOP), NPWP, dan Kode Akun.
6. Pajak yang terutang yang tidak dibayar pada tanggal jatuh tempo, dikenakan sanksi sebagai berikut:
   a. Denda administrasi 1% sebulan dari jumlah pajak yang terutang yang tidak dibayar, dan
   b. Ditagih dengan STPD Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan dalam hal STPD Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak dilunasi, dilanjutkan dengan Surat Paksa yang diikuti dengan penyitaan dan pelelangan atas kekayaan Wajib Pajak.
7. Keberatan atas jumlah pajak yang terutang pada SPPT ini dapat diajukan ke Badan Pendapatan Daerah dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT ini.
8. Permohonan Pengurangan pajak yang disebabkan karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Wajib Pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, harus diajukan paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak:
   a. Diterimanya SPPT ini.
   b. Terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.
9. Batas waktu tersebut pada angka 7 dan angka 8 dapat diperpanjang jika Wajib Pajak dapat membuktikan bahwa hal tersebut di luar kekuasaannya.
10. Pengajuan Keberatan dan Banding dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
11. Apabila Objek Pajak dipindahtangankan kepada pihak lain, baik seluruh atau sebagian, Wajib Pajak harus melaporkan ke Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang Selatan.
12. NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada SPPT ini dapat dipergunakan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sesuai dengan ketentuan Pasal 46 ayat (3) UU Nomor 1 Tahun 2022.
13. Apabila tanggal jatuh tempo tertulis tanggal :
   a. 31 Oktober, maka bulan I setelah tanggal jatuh tempo adalah tanggal 1 November s/d tanggal 30 November; bulan II adalah tanggal 1 Desember s/d 31 Desember, dst.
   b. 10 Oktober, maka bulan I setelah tanggal jatuh tempo adalah tanggal 11 Oktober s/d tanggal 10 Nopember; bulan II adalah tanggal 11November s/d 10 Desember; dst.

E. SPESIFIKASI TEKNIS DHKP

SPESIFIKASI TEKNIS DHKP

NO	KRITERIA	DHKP
1	2	3
1.	Ukuran (px1) 1 set	14,9" x 11"
2.	Jumlah lembar dalam 1 set	4 lembar DHKP
3.	Berat kertas 1 lembar/set	50 gram
4.	Nomor Seri	-
5.	Desain	Polos Berlogo
6.	Jenis Kertas	HVS
7.	Garis terluar *frame* desain	-

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BENYAMIN DAVNIE

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 7 Mei 2024
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,

Ita Kurniasih

LAMPIRAN IV
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 20 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

SPESIFIKASI TEKNIS STTS DAN BENTUK STTS, NOTA KONFIRMASI PEMBAYARAN, DAN SURAT KETERANGAN LUNAS PEMBAYARAN PAJAK

A. SPESIFIKASI TEKNIS STTS DAN BENTUK STTS

SPESIFIKASI TEKNIS STTS

NO	KRITERIA	STTS
1	2	3
1.	Ukuran (px1) 1 set	14,9” x 12”
2.	Jumlah lembar dalam 1 set	3 lembar STTS
3.	Berat kertas 1 lembar/set	80 gram
4.	Nomor Seri	Tercetak berurutan di belakang
5.	Desain	Standar STTS
6.	Jenis Kertas	HVS
7.	Garis terluar *frame* desain	Atas = 31 mm Bawah = 5 mm Kiri = 19 mm Kanan = 19 mm

BENTUK STTS

	KOP SURAT BAPENDA

SURAT TANDA TERIMA SETORAN
(STTS)

Tenpat Pembayaran :

Telah menerima pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan:

Nama Wajib Pajak :

Letak Objek Pajak : Kecamatan
Kelurahan

Nomor SPPT (NOP) :

Sejumlah : Rp

Tanggal Jatuh Tempo :

Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda) jika pembayaran dilakukan pada bulan ke setelah tanggal jatuh tempo:

I.	XIII.
II.	XIV.
III.	XV.
IV.	XVI.
V.	XVII.
VI.	XVIII.
VII.	XIX.
VIII.	XX.
IX.	XXI.
X.	XXII.
XI.	XXIII.
XII.	XXIV.

Tanggal Pembayaran : LT : Jumlah yang dibayar : LB : Rp.	Tanda Terima dan Cap Bank/Pos

PERHATIAN

1. STTS merupakan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang sah. Untuk kepentingan Wajib Pajak sendiri, simpanlah STTS dengan baik.
2. Atas Pembayaran Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, tidak dikenakan Bea Materai sesuai Pasal 7 huruf d UU Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai.

PENJELASAN

1. Apabila tanggal jatuh tempo tanggal 28 Agustus, maka yang dimaksud dengan bulan ke-I adalah tanggal 29 Agustus sampai dengan tanggal 28 September, bulan ke-II adalah tanggal 29 September sampai dengan 28 Oktober, dst.
2. Apabila tanggal jatuh tempo tanggal 10 Oktober, maka yang dimaksud dengan bulan ke-1 adalah tanggal 11 Oktober sampai dengan tanggal 10 Nopember, bulan ke-II adalah tanggal 11 Nopember sampai dengan Desember, dst,
3. L.T. adalah Luas Tanah dalam M^2.
   L.B. adalah Luas Bangunan dalam M^2.

B. NOTA KONFIRMASI PEMBAYARAN DAN SURAT KETERANGAN LUNAS PEMBAYARAN PAJAK

KOP SURAT BAPENDA

NOTA KONFIRMASI

Nomor : .....

Kepada : Kepala Subbidang ..... Dari : Kepala Subbidang ..... Lampiran : ..... Hal : Konfirmasi Pembayaran Pajak	Kepada : ..... Dari : ..... Lampiran : ..... Hal : .....

Sehubungan dengan permintaan Surat Keterangan Lunas (SKL) Pajak dari Wajib Pajak:
N a m a : .....
Alamat : .....
NPWP/NPWPD : .....
Nomor Surat : .....
Tanggal : .....
Menurut Wajib Pajak telah dilakukan pembayaran Objek Pajak sebagai berikut:
N O P : .....
Alamat NOP : .....
Tahun Pajak : .....
Tanggal : .....
Sejumlah : .....
Pada Bank : .....

Berdasarkan data di atas, agar diberikan konfirmasi pembayaran dimaksud dengan menjawab kuesioner sebagai berikut :

NO	KUESIONER	JAWABAN **(YA ATAU TIDAK)**
1.	Atas NOP ..... dengan alamat NOP ..... untuk Tahun Pajak ..... telah dibayarkan sejumlah Rp. ..... pada tanggal ..... di Bank	.....

Dengan melampirkan *print out* status pembayaran Wajib Pajak tersebut dalam Basis Data SIMPBB dan agar mengembalikan Nota Konfirmasi ini dengan segera.

Tanggal ..... Bulan.....Tahun .....,
KEPALA SUBBIDANG .....,

NAMA JELAS
NIP.

----------potong disini

Bersama ini kami sampaikan jawaban konfirmasi pelunasan Pajak atas Wajib Pajak dimaksud .....
Nomor : .....
KEPALA SUBBIDANG.....,

NAMA JELAS
NIP.

KOP SURAT BAPENDA

SURAT KETERANGAN LUNAS
Nomor : .....

Yang bertanda tangan di bawah ini, Kepala Badan Pendapatan Daerah menerangkan bahwa:

Nomor Objek Pajak (NOP)	:	.....
Alamat Objek Pajak	:	.....
Nama Wajib Pajak	:	.....
Alamat Wajib Pajak	:	.....
Besarnya Pajak Terutang	:	.....
Tahun Pajak	:	.....

Berdasarkan data administrasi yang ada pada Badan Pendapatan Daerah, telah melakukan pembayaran Pajak.

Demikian Surat Keterangan Lunas ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dibuat di .....
pada tanggal .....

a.n. KEPALA BADAN,
KEPALA BIDANG .....,

NAMA JELAS
NIP.

C. BENTUK DAN ISI SSPD

BENTUK DAN ISI SSPD

	KOP BAPENDA	1. Lembar Ke-1 Arsip Penyetor 2. Lembar ke-2 Kas Daerah 3. Lembar ke-3 untuk Badan 4. Lember ke-4 untuk Bank Persepsi

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
(SSPD)
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

1.	NPWP/NPWPD	.....
2.	Nama Penyetor	.....
3.	Alamat Penyetor	.....
4.	Badan	....., Kode Badan : .....
5.	Tahun Pajak	.....
6.	Mata Anggaran	.....
7.	Jumlah Setoran	Rp.....(terbilang .....)
8.	Keterangan/Periode Setoran	
	Tanggal ..,Bulan ... Tahun	Diterima oleh: Bank Persepsi/Pos Persepsi Pajak Bumi dan Bangunan Tanggal .....
	Tanda Tangan ..... Nama Jelas	Tanda Tangan ..... Nama Jelas .....

Catatan:
Formulir Setoran ini hanya dipakai untuk penyetoran dari Bank Tempat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan ke Bank Persepsi/Pos Persepsi Pajak Bumi dan Bangunan/Kas Daerah.

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BENYAMIN DAVNIE

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 7 Mei 2024
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,

Ita Kurniasih

LAMPIRAN V
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 20 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMAT SURAT KEPUTUSAN KEBERATAN SECARA PERSEORANGAN

KOP SURAT BAPENDA

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR : .....
TENTANG
KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ATAS SPPT/SKPD*)
NOMOR ..... TANGGAL .....

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan surat pengajuan keberatan Pajak Bumi dan Bangunan yang diajukan secara perseorangan atas nama Wajib Pajak/Kuasa dari Wajib Pajak*) ..... Nomor ... tanggal ..... Atas SPPT/SKPD*) nomor: ..... tanggal ..... tahun pajak ..... yang diterima Badan Pendapatan Daerah berdasarkan tanda terima nomor ..... tanggal ..... dan berdasarkan hasil pemeriksaan/penelitian keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor .... tanggal ..... perlu diterbitkan keputusan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Atas SPPT/SKPD*) Nomor .... Tanggal ..... ;

Mengingat : 1. 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);

2. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

3. .....;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ATAS SPPT/SKPD*) NOMOR ..... TANGGAL ....

KESATU : Menerima seluruhnya/Menerima sebagian/Menolak/ menambah besarnya jumlah Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang*) atas pengajuan keberatan Pajak Bumi dan Bangunan:

a. Nama Wajib Pajak : .....
   Alamat Wajib Pajak:.....
b. SPPT/SKPD*)
   Nomor :.....
   Tanggal :.....

c. Objek Pajak
Alamat : .....
Kelurahan : .....
Kecamatan : .....
Kota : Tangerang Selatan

KEDUA : Sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang menjadi sebesar Rp. ..... (terbilang .....).

KETIGA : Penghitungan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA adalah sebagai berikut:

Uraian	Luas (m2)		NJOP/m2		Ketetapan (Rp)
	Bumi	Bangunan	Bumi	Bangunan	
Semula	.....	.....	.....	.....	
Menjadi	.....	.....	.....	.....	

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan maka akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Salinan Keputusan ini disampaikan kepada :
1. .....
2. .....
3. Wajib Pajak

Ditetapkan di
pada tanggal

KEPALA BADAN
PENDAPATAN DAERAH,

NAMA

*) Coret yang tidak perlu

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BENYAMIN DAVNIE

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 7 Mei 2024
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,

Ita Kurniasih

LAMPIRAN VI
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 20 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMAT KEPUTUSAN PEMBETULAN BERDASARKAN PERMOHONAN PERSEORANGAN, FORMAT KEPUTUSAN PEMBETULAN BERDASARKAN JABATAN, DAN FORMAT SURAT KEPUTUSAN PEMBATALAN ATAS SPPT

A. FORMAT KEPUTUSAN PEMBETULAN BERDASARKAN PERMOHONAN PERSEORANGAN

KOP SURAT BAPENDA

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR : .....

TENTANG
PEMBETULAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
ATAS SPPT TAHUN PAJAK .....
KELURAHAN : .....

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan surat permohonan pembetulan PBB yang diajukan secara perseorangan melalui Kelurahan *) ..... Nomor ..... tanggal ..... atas SPPT Tahun Pajak ..... yang diterima Badan Pendapatan Daerah berdasarkan tanda terima Nomor ..... tanggal ..... ;

b. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Pembetulan Pajak Nomor ..... tanggal ..... terdapat/tidak terdapat *) cukup alasan untuk membetulkan kesalahan tulis/kesalahan hitung/kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan Pajak *);

Mengingat : 1. 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);

2. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

3. Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor ... Tahun .... tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
4. .....;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBETULAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ATAS SPPT TAHUN PAJAK ..... KELURAHAN .....

KESATU : Menerima seluruhnya/menerima sebagian/menolak *) permohonan pembetulan Pajak atas SPPT Tahun Pajak ..... Kelurahan .....

KEDUA : Sesuai Diktum KESATU, rincian pembetulan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini.

Ditetapkan di
pada tanggal

KEPALA BADAN
PENDAPATAN DAERAH,

NAMA

*) Coret yang tidak perlu

B. FORMAT KEPUTUSAN PEMBETULAN SECARA JABATAN

KOP SURAT BAPENDA

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR : .....
TENTANG
PEMBETULAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
ATAS ..... NOMOR ..... TANGGAL .....

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan surat permohonan pembetulan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang diajukan secara perseorangan oleh Wajib Pajak/Kuasa dari Wajib Pajak *) ..... Nomor ..... tanggal ..... Tahun Pajak .... yang diterima Badan Pendapatan Daerah berdasarkan tanda terima nomor ..... tanggal ..... ;

b. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Pembetulan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Nomor ..... tanggal ..... terdapat/tidak/terdapat *) cukup alasan untuk membetulkan kesalahan tulis/kesalahan hitung/kekeliruan penerapan ketentuan tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan *);

Mengingat : 1. 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);

2. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

3. Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor ... Tahun .... tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

4. .....;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBETULAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ATAS ..... NOMOR ..... TANGGAL .....

KESATU : Menerima seluruhnya/menerima sebagian/menolak *) permohonan pembetulan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas ..... Nomor ..... tanggal .....

Nama Wajib Pajak : .....

NOP : .....

Alamat Wajib Pajak : .....

Alamat Objek Pajak : .....

KEDUA : Sesuai Diktum KESATU, rincian pembetulan sebagai berikut:

NO	URAIAN	SEMULA	HASIL PEMBETULAN
1	2	3	4
1.			
2.			
3.			
4.			
5.	dst		

Ditetapkan di .....
pada tanggal .....

KEPALA BADAN,
PENDAPATAN DAERAH

NAMA

*) Coret yang tidak perlu

C. FORMAT SURAT KEPUTUSAN PEMBATALAN ATAS SPPT

KOP SURAT BAPENDA

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

NOMOR : .....

TENTANG

PEMBATALAN KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG TIDAK BENAR ATAS SPPT/SKPD/STPD *) NOMOR ..... TANGGAL .....

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan pembatalan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak benar, yang diajukan atas nama Wajib Pajak/Kuasa dari Wajib Pajak *) ..... Nomor ..... tanggal ..... yang diterima Badan Pendapatan Daerah, berdasarkan tanda terima nomor: ..... tanggal ..... Atas SPPT/SKPD/STPD *) Nomor ..... Tahun Pajak ..... dan berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Pengurangan SPPT/SKPD/STPD *) yang tidak benar, Nomor ..... tanggal ..... perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pembatalan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan dimaksud;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Pembatalan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Yang Tidak Benar Atas SPPT/SKPD/STPD *) Nomor .... Tanggal ...;

Mengingat : 1. 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);

2. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);
3. Peraturan Wali Kota Nomor ... Tahun .... tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
4. .....;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBATALAN KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG TIDAK BENAR ATAS SPPT/SKPD/STPD *) NOMOR .... TANGGAL ...

KESATU : Mengabulkan/Menolak *) atas permohonan pembatalan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak benar:

a. Wajib Pajak:
   Nama : .....
   Alamat : .....

b. SPPT/SKPD/STPD *)
   Nomor : .....
   Tanggal : .....
   Pajak Yang Terutang : .....

c. Objek Pajak:
   Alamat : .....
   Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kota : Tangerang Selatan
   Sebesar ..... % (..... persen) dari besarnya sanksi administrasi Pajak Bumi dan Bangunan.

KEDUA : Sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU, SPPT/SKPD/STPD *) Nomor .... Tanggal .... Tahun Pajak ..... dinyatakan DIBATALKAN/TETAP BERLAKU *).

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan maka akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Salinan Keputusan ini disampaikan kepada:
1. .....
2. .....
3. Wajib Pajak

Ditetapkan di
pada tanggal

KEPALA BADAN
PENDAPATAN DAERAH,

NAMA

*) Coret yang tidak perlu.

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BENYAMIN DAVNIE

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 7 Mei 2024
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,

Ita Kurniasih

LAMPIRAN VII
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 20 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMAT SURAT KEPUTUSAN PENGURANGAN SECARA PERORANGAN, FORMAT LAPORAN HASIL PENELITIAN PENGURANGAN PAJAK SECARA PERORANGAN, FORMAT SURAT TUGAS DAN SURAT PEMBERITAHUAN PENELITIAN DI LAPANGAN, DAN FORMAT SURAT KEPUTUSAN PENGURANGAN ATAU SURAT KEPUTUSAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF

A. FORMAT SURAT KEPUTUSAN PENGURANGAN SECARA PERORANGAN

KOP SURAT BAPENDA

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR : .....
TENTANG
PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak ..... Nomor ..... tanggal ..... yang diterima Badan Pendapatan Daerah, berdasarkan tanda terima nomor: ..... tanggal ..... Atas SPPT/SKPD PBB *) nomor: ..... Tahun Pajak ..... dan dengan mempertimbangkan hasil penelitian yang dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan nomor Lap- ..... tanggal ..... perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan dimaksud;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan;

Mengingat : 1. 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);

2. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

3. .....;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN.

KESATU : Mengabulkan seluruhnya/Mengabulkan sebagian/Menolak permohonan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan terutang yang tercantum dalam SPPT/SKPD PBB*) nomor ..... Tahun Pajak .....

a. Wajib Pajak:
   Nama : .....
   Alamat : .....
b. Objek Pajak:
   NOP : .....
   PBB yang terutang : .....
   Alamat : .....
   Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kota : Tangerang Selatan
   Sebesar ..... % (..... persen) dari Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang.

KEDUA : Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar atas penetapan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU adalah sebagai berikut:

a. Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang menurut SPPT/SKPD PBB*) Rp. .....
b. Besarnya pengurangan (..... % x Rp. .....) Rp. .....
c. Jumlah PBB yang terutang Setelah pengurangan (a-b) Rp. .....
   (terbilang.....)

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan maka akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Salinan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini disampaikan kepada :
1. .....
2. .....
3. Wajib Pajak

Ditetapkan di
pada tanggal

KEPALA BADAN
PENDAPATAN DAERAH,

NAMA

*) Coret yang tidak perlu

B. FORMAT LAPORAN HASIL PENELITIAN PENGURANGAN PAJAK SECARA PERORANGAN

KOP SURAT BAPENDA

LAPORAN HASIL PENELITIAN
PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
YANG DIAJUKAN SECARA PERSEORANGAN
Nomor : .....

Berdasarkan Penelitian di Kantor/Penelitian di Kantor dan di Lapangan*) sesuai Surat Tugas:
a. Penelitian di Kantor Nomor ..... tanggal .....
b. Penelitian di Lapangan Nomor ..... tanggal .....

telah dilakukan penelitian di Kantor dari tanggal ..... Sampai tanggal .....dan Penelitian di Lapangan dari tanggal ..... Sampai tanggal .....
Terhadap pengajuan Pengurangan PBB yang diajukan secara perseorangan oleh Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak *):

Nama Wajib Pajak : .....
Alamat Wajib Pajak : .....
Kuasa Wajib Pajak : .....
Alamat Kuasa Wajib Pajak : .....

Melalui surat Nomor ..... tanggal ..... Yang diterima Badan Pendapatan Daerah berdasarkan bukti penerimaan surat Nomor ..... tanggal ..... dengan uraian sebagai berikut:

I. UMUM
1. NOP : .....
2. Alamat Objek Pajak : .....
3. Tahun Pajak : .....
4. Jenis Ketetapan : SPPT/SKPD PBB*)
5. PBB Terutang : Rp. .....
(..... terbilang .....)

II. DASAR HUKUM
1. Pasal 96 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
2. Pasal 92 Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
3. Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor ..... Tahun .... tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

III. HASIL PENELITIAN

1. Penelitian di Kantor : .....
.....
.....

2. Penelitian di Lapangan : .....
.....
.....

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan
.....
.....
.....

2. Usul
.....
.....
.....

....., ..., ...

PETUGAS PENELITI I,

NAMA JELAS
NIP

PETUGAS PENELITI II,

NAMA JELAS
NIP

Mengetahui:

KEPALA BIDANG .....

NAMA JELAS
NIP

KEPALA SUBBIDANG .....

NAMA JELAS
NIP

*Coret yang tidak perlu.

C. FORMAT SURAT TUGAS DAN SURAT PEMBERITAHUAN PENELITIAN DI LAPANGAN

FORMAT SURAT TUGAS

KOP SURAT BAPENDA

SURAT TUGAS

Nomor : ST .....

Sehubungan dengan pengajuan permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Wajib Pajak, dengan ini kami menugaskan:

1. Nama : .....
   NIP : .....
   Pangkat/Golongan : .....
   Jabatan : .....

2. Nama : .....
   NIP : .....
   Pangkat/Golongan : .....
   Jabatan : .....

Untuk melaksanakan penelitian di Kantor/Lapangan*) atas permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang diajukan secara perseorangan/kolektif*) atas SPPT/SKPD Pajak Bumi dan Bangunan *) Tahun Pajak .....

1. Nomor Surat Permohonan : .....
   Tanggal Surat Permohonan : .....
   Nama Wajib Pajak : .....
   Alamat Wajib Pajak : .....
   Nomor Objek Pajak (NOP) : .....
   Alamat Objek Pajak : .....
2. Nomor Surat Permohonan : .....
   Tanggal Surat Permohonan : .....
   Nama Wajib Pajak : .....
   Alamat Wajib Pajak : .....
   Nomor Objek Pajak (NOP) : .....
   Alamat Objek Pajak : .....
3. ..dan seterusnya ...;

Mulai tanggal ..... Sampai dengan tanggal .....

Demikian untuk dilaksanakan dan setelah selesai melaksanakan tugas agar menyampaikan laporan.

Kepada Wajib Pajak, Kuasa Wajib Pajak dan/atau pihak terkait kami minta bantuan untuk kelancaran pelaksanaan tugas tersebut.

Ditetapkan di .....
Pada tanggal .....

KEPALA BADAN,

/KEPALA BIDANG .....,

NAMA JELAS
Pangkat/Gol
NIP.

Tembusan : .....
Keterangan:
*) Coret yang tidak perlu.

FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN PENELITIAN DI LAPANGAN

KOP SURAT BAPENDA

Nomor : S-..... .....
Sifat : Segera
Lampiran : Satu berkas
Hal : Pemberitahuan Pemeriksaan/Penelitian PBB di Lapangan

Yth .....
.....

Sehubungan dengan surat permohonan ..... Saudara nomor .... tanggal .... atas ....., dengan ini diberitahukan bahwa akan diadakan pemeriksaan/penelitian di lapangan pada tanggal ..... sampai dengan tanggal ..... dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Saudara diminta hadir di lokasi tanah/bangunan terkait;
2. Dalam hal saudara berhalangan, Saudara diminta menunjuk kuasa secara tertulis di atas materai;
3. Saudara diminta bantuannya untuk menyiapkan dokumen/bukti pendukung permohonan antara lain:
   a. .....
   b. .....
   c. .....
   d. .....
   e. .....dan seterusnya,

Demikian untuk mendapat perhatian Saudara.

KEPALA BADAN,

NAMA JELAS
Pangkat/Gol
NIP.

Keterangan :
*) coret yang tidak perlu

D. FORMAT SURAT KEPUTUSAN PENGURANGAN ATAU SURAT KEPUTUSAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF

KOP SURAT BAPENDA

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR : .....
TENTANG

PENGURANGAN/PENGHAPUSAN***)** SANKSI ADMINISTRATIF

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ATAS SKPD/STPD NOMOR .....TANGGAL.....

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan pengurangan/penghapusan ***)** sanksi administrasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diajukan atas nama Wajib Pajak/Kuasa dari Wajib Pajak ***)** ..... Nomor ..... tanggal ..... yang diterima Badan Pendapatan Daerah, berdasarkan tanda terima nomor : ..... Tanggal ..... Atas SKPD/STPD ***)** nomor : ..... Tahun Pajak ..... dan berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Pengurangan/Penghapusan *) Sanksi Administrasi PBB nomor ..... tanggal ..... perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pengurangan/penghapusan *) sanksi administrasi PBB dimaksud;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Pengurangan/Penghapusan ***)** sanksi administrasi Pajak Bumi dan Bangunan Atas SKPD/STPD Nomor ..... Tanggal .....;

Mengingat : 1. 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);

2. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PENGURANGAN/PENGHAPUSAN ***)** SANKSI ADMINISTRASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ATAS SKPD/STPD NOMOR ..... TANGGAL .....

KESATU : Mengabulkan seluruhnya/Mengabulkan sebagian/Menolak permohonan Pengurangan/Penghapusan *) sanksi administrasi Pajak Bumi dan Bangunan:

a. Wajib Pajak:
   Nama : .....
   Alamat :.....

b. SKPD PBB/STPD PBB *)
Nomor : .....
Tanggal : .....

c. Objek Pajak:
Alamat : .....
Kelurahan : .....
Kecamatan : .....
Kota : Tangerang Selatan
Sebesar ..... % (..... persen) dari besarnya sanksi administrasi Pajak Bumi dan Bangunan.

KEDUA : Perhitungan besarnya sanksi administrasi Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU adalah sebagai berikut:

a. sanksi administrasi Rp. .....
b. Besarnya pengurangan/penghapusan (..... % x Rp. .....) Rp. .....
c. sanksi administrasi Setelah pengurangan/penghapusan Rp. .....
(.....terbilang.....)

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan,.

Salinan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini disampaikan kepada :
1. .....
2. .....
3. Wajib Pajak

Ditetapkan di
pada tanggal

KEPALA BADAN
PENDAPATAN DAERAH,

NAMA

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BENYAMIN DAVNIE

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 7 Mei 2024
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,

Ita Kurniasih

LAMPIRAN VIII
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 20 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMAT STPD

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN **BADAN PENDAPATAN DAERAH** **Jalan ..... Nomor... Kode Pos ..... Telepon. (.....) ....., Faks. (.....) ....** **E-mail.....**	
SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD) **PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**	
Nomor Tanggal Penerbitan	Tahun :
Jumlah Pajak yang Terutang yang masih harus dibayar	Rp. ..... (.....)
Letak Objek Pajak Kota : Kecamatan : Kelurahan : Alamat :	**Nama dan Alamat Wajib Pajak**
NOP :	NPWP/NPWPD :
Rincian Pajak Terutang 1. Pajak Terutang menurut SPPT/SKPD*) Tahun .... Rp. ..... 2. Telah dibayar tanggal ..... Rp. ..... 3. Pengurangan Rp. ..... 4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 + angka 3) Rp. ..... 5. Pajak yang kurang dibayar (angka 1 – angka 4) Rp. ..... 6. Denda administrasi 1% x ... bulan x Rp. ..... (angka 5) Rp. ..... 7. Pajak Terutang berdasarkan putusan banding dikurangi angka 1 Rp. ..... 8. Pajak yang masih harus dibayar (5+6+7) Rp.	
Tanggal Jatuh Tempo :	Tempat Pembayaran :
Perhatian 1. Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) PBB ini harus dilunasi paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal diterima; 2. Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa, Pelaksanaan Sita dan Lelang;	....., Kepala Badan, **NAMA JELAS**
---------- **Potong disini** ----------	
Nama WP : NPWP/NPWPD : NOP : No STPD PBB : Tanggal Penerbitan :	Diterima tanggal ..... PENERIMA, **NAMA JELAS**

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BENYAMIN DAVNIE

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 7 Mei 2024
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,

Ita Kurniasih

LAMPIRAN IX
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 20 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMAT KEPUTUSAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK
DAN FORMAT NOTA PERHITUNGAN PEMBERIAN IMBALAN BUNGA PAJAK

A. FORMAT KEPUTUSAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

KOP SURAT BAPENDA

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR : .....
TENTANG
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang :
a. bahwa berdasarkan penelitian sehubungan dengan ..... Atas nama..... NPWP/NPWPD ..... Wajib Pajak bersangkutan berhak menerima pengembalian kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;

Mengingat :
1. 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);
2. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);
3. Peraturan Wali Kota Nomor ... Tahun .... tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
4. .....;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN.

KESATU : Mengembalikan Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan kepada:

Nama Wajib Pajak :.....
Alamat Wajib Pajak :.....
NPWP/NPWPD :.....
NOP :.....
Alamat Objek Pajak :.....
Sejumlah : Rp .....
Terbilang :.....

KEDUA : Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU diperhitungkan dengan utang pajak daerah sebesar Rp ..... (.....) dengan rincian sebagai berikut :

Jenis Ketetapan Pajak	Jenis Pajak	Nomor Ketetapan Pajak	Jumlah Utang Pajak
1	2	3	4

KETIGA : Sisa kelebihan pembayaran yang dapat dibayarkan kepada Wajib Pajak sebesar Rp..... (.....)

KEEMPAT : Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA dilakukan oleh Bank ..... di ..... dan dipindahbukukan ke Rekening Wajib Pajak Nomor ..... pada Bank ..... di .....

KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan maka akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di
pada tanggal

KEPALA BADAN
PENDAPATAN DAERAH,

NAMA

Keputusan ini disampaikan kepada :
1. Wajib Pajak yang bersangkutan;
2. Kepala Kas Daerah .....
3. Arsip

B. FORMAT NOTA PERHITUNGAN PEMBERIAN IMBALAN BUNGA PAJAK

KOP SURAT BAPENDA

NOTA PENGHITUNGAN PEMBERIAN IMBALAN BUNGA PAJAK
Nomor : .....

I. IDENTITAS WAJIB PAJAK
1. Nama :.....
2. Alamat :.....
3. Tahun Pajak :.....
4. NPWP/NPWPD :.....

II. IDENTITAS OBJEK PAJAK
1. NOP :.....
2. Alamat :.....

III. DASAR PEMBERIAN IMBALAN/BUNGA
1. Dasar Pemberian Imbalan Bunga (*Beri tanda "X" pada kotak yang sesuai*)

☐ Keterlambatan penerbitan surat keputusan kelebihan pembayaran pajak

☐ Keterlambatan penerbitan SPMKPP

☐ Kelebihan pembayaran karena pengajuan keberatan/ permohonan banding di Kabulkan sebagian

☐ Kelebihan pembayaran sanksi administrasi karena pengurangan/ penghapusan sebagai akibat diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan/Putusan banding.

2. Tahun Pajak .....

IV. URAIAN PEMBERIAN IMBALAN BUNGA

Jenis Surat Keputusan/Surat	Nomor Ketetapan	Tanggal		Jumlah (Rp)	Pembayaran	
		Penerbitan Surat Keputusan/ Surat	Batas akhir penerbitan Surat Keputusan/Surat		Tgl	Rp.
1	2	3	4	5	6	7
Surat Keputusan Kelebihan Pembayaran Pajak						
SPPT						
SKPD						
STPD						
Surat Keputusan						

Jenis Surat Keputusan/Surat	Nomor Ketetapan	Tanggal		Jumlah (Rp)	Pembayaran	
		Penerbitan Surat Keputusan/ Surat	Batas akhir penerbitan Surat Keputusan/Surat		Tgl	Rp.
1	2	3	4	5	6	7
Keberatan						
Putusan Banding						
SPMKPP						
Surat Keputusan Pengurangan/ Penghapusan Sanksi Administrasi						

V. PENGHITUNGAN BUNGA

1. Prosentase Bunga : ....% per bulan
2. Masa Bunga : Mulai tanggal ..... sampai dengan tanggal sebanyak ..... bulan .... hari, dibulatkan menjadi ..... bulan
3. Dasar Penghitungan Bunga : Rp.....
4. Bunga yang dapat diberikan : ....% x.....x Rp..... =Rp .....
5. Utang Pajak yang diperhitungkan:

Jenis Pajak	Masa/Tahun Pajak	Nomor Ketetapan	Jumlah Utang Pajak
.....	.....	.....	Rp.....
.....	.....	.....	Rp.....
.....	.....	.....	Rp.....
	Jumlah utang pajak yang diperhitungkan		Rp.....
	Bunga yang dapat dibayarkan		Rp.....

DIHITUNG	DITELITI	DISETUJUI	DITETAPKAN
Nama & tanggal	Nama & tanggal	Nama & tanggal	Nama & tanggal

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BENYAMIN DAVNIE

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 7 Mei 2024
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,

Ita Kurniasih

LAMPIRAN X
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 20 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMAT PERMOHONAN PERPANJANGAN BATAS WAKTU PEMBAYARAN PAJAK TERUTANG, FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN PERIHAL PERMOHONAN PERPANJANGAN BATAS WAKTU PEMBAYARAN PAJAK TERUTANG, FORMAT PERMOHONAN MENGANGSUR ATAU MENUNDA PEMBAYARAN PAJAK YANG MASIH HARUS DIBAYAR, FORMAT SURAT KEPUTUSAN PERSETUJUAN PENUNDAAN PEMBAYARAN/ANGSURAN PEMBAYARAN PAJAK, DAN FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN ANGSURAN/PENUNDAAN PEMBAYARAN PAJAK

A. FORMAT PERMOHONAN PERPANJANGAN BATAS WAKTU PEMBAYARAN PAJAK TERUTANG

……, ……Tahun ……

Perihal : Permohonan Perpanjangan Batas Waktu Pembayaran Pajak Terutang

Kepada
Yth. Kepala BAPENDA
Kota Tangerang Selatan
di –

TANGERANG SELATAN

Dengan Hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Pemilik/Pengelola : ……
Alamat : ……
……Telp. ……
Bertindak untuk dan atas nama :
Nama/Merek Usaha : ……
NPWPD : ……
Alamat : ……
……Telp. ……

Dengan ini saya mengajukan permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran atas SPPT/SKPD/STPD/SKPDKB/SKPDKBT dengan nomor urut ……, agar kiranya tanggal jatuh tempo dapat diperpanjang hingga tanggal ……

Alasan pengajuan permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran:
.....

Demikian permohonan saya dengan harapan dapat dipenuhi.

Tanda terima a.n. Kepala Badan Kepala Bidang	Hormat saya, Pemohon
..... NIP.	.....

*) Coret yang tidak perlu

B. FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN PERIHAL PERMOHONAN PERPANJANGAN BATAS WAKTU PEMBAYARAN PAJAK TERUTANG

KOP SURAT BAPENDA

SURAT PERSETUJUAN PERPANJANGAN BATAS WAKTU
PEMBAYARAN PAJAK TERUTANG
Nomor : .....

Yang bertanda tangan di bawah ini:
Nama : .....
Alamat : .....
bertindak atas nama:
Nama : .....
NPWPD : .....
Alamat : .....

1. Dengan ini menyatakan, telah menyampaikan permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran pajak terutang pada tanggal ..... terhadap SPPT/SKPD/STPD/SKPDKB/SKPDKBT Nomor urut Jatuh tempo tanggal .....
2. Berdasarkan permohonan di atas, maka telah disepakati bahwa pembayaran di atas ditunda sampai dengan tanggal .....
3. Jika pernyataan pada sub 2 di atas tidak saya penuhi, maka penagihan dilakukan dengan Surat Paksa atau penerbitan Surat Teguran*), tanpa pemberitahuan lebih dahulu.

....., ...Tahun.....

Mengetahui dan menyetujui,
Kepala Badan

.....
NIP.

Pemohon,

.....

C. FORMAT PERMOHONAN MENGANGSUR ATAU MENUNDA PEMBAYARAN PAJAK YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Nomor :
Lampiran :
Hal : Permohonan Mengangsur/
Menunda Pembayaran Pajak

Yth. Wali Kota Tangerang Selatan
u.p Kepala Badan Pendapatan Daerah
di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : .....
Alamat : .....
Bertindak selaku : ☐ Wajib Pajak ☐ Pengurus ☐ Kuasa
Dari Wajib Pajak :
Nama : .....
Alamat : .....
Menyatakan mempunyai Utang Pajak berdasarkan:

☐ SPPT ☐ SKPD ☐ SK PEMBETULAN/SK KEBERATAN/ PUTUSAN BANDING/PUTUSAN PK *)

Sebagai berikut :

NOP	TAHUN PAJAK	NOMOR KETETAPAN/ KEPUTUSAN	JUMLAH PAJAK YANG HARUS DIBAYAR (Rp)	TANGGAL JATUH TEMPO

Terhadap Utang Pajak tersebut di atas, saya mengajukan permohonan untuk:
1. Mengangsur pembayaran PBB sebesar Rp. ..... dengan ketentuan:
   a. Masa angsuran sebanyak : ..... kali dalam kurun waktu ..... tahun / bulan;
   b. Besarnya angsuran : Rp. ..... atau;
2. Menunda pembayaran Pajak sebesar Rp. ..... s/d tanggal .....
   Karena saya mengalami kesulitan likuiditas keuangan (posisi Kas, Bank, dan utang piutang per tanggal .....) / mengalami keadaan di luar kekuasaan *) dengan bukti berupa ..... (terlampir);

Untuk memenuhi permohonan tersebut, saya bersedia memberikan jaminan berupa:

- ☐ Bank Garansi
- ☐ Surat/dokumen bukti kepemilikan barang bergerak;
- ☐ Penanggungan utang oleh Pihak Ketiga;
- ☐ Sertifikat deposito.

Tanggal ..... Bulan.....Tahun .....,

PEMOHON,

NAMA JELAS

*) Coret yang tidak perlu
Beri tanda X pada ☐ yang sesuai.

D. FORMAT KEPUTUSAN PERSETUJUAN PENUNDAAN PEMBAYARAN/ANGSURAN PEMBAYARAN PAJAK

KOP SURAT BAPENDA

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

NOMOR : .....

TENTANG

PERSETUJUAN PENUNDAAN PEMBAYARAN/ANGSURAN PEMBAYARAN PAJAK

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan surat permohonan menunda/mengangsur*) pembayaran Pajak nomor ..... tanggal ..... yang diajukan oleh Wajib Pajak ..... Alamat ..... NOP ..... dengan Pajak terutang sebesar Rp. .....;
b. bahwa setelah dilakukan penelitian, ternyata alasan dan bukti yang disampaikan oleh Wajib Pajak dalam mengajukan permohonan untuk menunda/mengangsur*) pembayaran Pajak terutang berdasarkan SPPT/SKPD/SK Keberatan/SK Pembetulan/Putusan banding/Putusan Peninjauan Kembali *) telah memenuhi persyaratan yang ditentukan;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Persetujuan Penundaan Pembayaran/Angsuran Pembayaran Pajak;

Mengingat :

1. 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);
2. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);
3. Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor ... Tahun .... tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
4. .....;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PERSETUJUAN PENUNDAAN PEMBAYARAN/ANGSURAN PEMBAYARAN PAJAK.

KESATU : bahwa berdasarkan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak untuk mengangsur/menunda *) pembayaran Pajak terutang yang diajukan oleh Wajib Pajak:

Nama : .....
N O P : .....
Alamat : .....

KEDUA : Dengan ini diberikan persetujuan untuk menunda/mengangsur***)** pembayaran Pajak terutang berdasarkan SPPT/SKPD/SK Keberatan/SK Pembetulan/Putusan Banding/Putusan Peninjauan Kembali ***)** Tahun Pajak ..... sebesar Rp. ..... yang jatuh tempo pada tanggal ..... / atau sebanyak ..... kali dengan ketentuan sebagai berikut:

Angsuran Ke	Jumlah Angsuran (Rp)	Jatuh Tempo Pembayaran	Denda (Rp)	Jumlah Pembayaran (Rp)

Ditetapkan di
pada tanggal

KEPALA
BADAN PENDAPATAN DAERAH,

NAMA

*) Coret yang tidak perlu;

E. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN PENUNDAAN PEMBAYARAN/ ANGSURAN PEMBAYARAN PAJAK

KOP SURAT BAPENDA

KEPUTUSAN BADAN PENDAPATAN DAERAH

NOMOR : .....

TENTANG

PENOLAKAN ATAS PERMOHONAN PENUNDAAN PEMBAYARAN/ANGSURAN PEMBAYARAN PAJAK

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan surat permohonan untuk menunda/mengangsur*) pembayaran Pajak nomor ..... tanggal ..... yang diajukan oleh Wajib Pajak ..... Alamat ..... NOP ..... dengan Pajak terutang sebesar Rp. .....;
b. bahwa setelah dilakukan penelitian, ternyata alasan dan bukti yang disampaikan oleh Wajib Pajak dalam mengajukan permohonan untuk menunda/mengangsur*) pembayaran Pajak terutang berdasarkan SPPT/SKPD/SK Keberatan/SK Pembetulan/Putusan banding/Putusan Peninjauan Kembali *) tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Penolakan Atas Permohonan Penundaan Pembayaran/Angsuran Pembayaran Pajak;

Mengingat :

1. 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);
2. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);
3. Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor ... Tahun .... tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
4. .....;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PENOLAKAN ATAS PERMOHONAN PENUNDAAN PEMBAYARAN/ANGSURAN PEMBAYARAN PAJAK.

KESATU : bahwa berdasarkan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak untuk mengangsur/menunda *) pembayaran Pajak terutang yang diajukan oleh Wajib Pajak:

Nama : .....
N O P : .....
Alamat : .....

Atas Pajak terutang berdasarkan:

Jenis Tagihan Pajak	Tahun Pajak	No. Ketetapan /keputusan	Jumlah Pajak yang harus dibayar (Rp)	Tanggal Jatuh Tempo

Dengan ini dinyatakan **ditolak**.

KEDUA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan maka akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di
pada tanggal

KEPALA BADAN
PENDAPATAN DAERAH,

NAMA

*) Coret yang tidak perlu.

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BENYAMIN DAVNIE

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 7 Mei 2024
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,

Ita Kurniasih