



WALI KOTA PALEMBANG
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN WALI KOTA PALEMBANG

NOMOR 43 TAHUN 2025

TENTANG

PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PALEMBANG,

Menimbang : a. bahwa pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang mendukung peningkatan pembangunan daerah;

b. bahwa pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan perlu dilakukan penyesuaian guna meningkatkan layanan kepada masyarakat dan wajib pajak;

c. bahwa untuk memberikan kepastian hukum terhadap pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan dan perdesaan perlu diatur dalam peraturan Wali Kota;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

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

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran

Negara.....

Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

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. Undang-Undang Nomor 96 Tahun 2024 tentang Kota Palembang di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 282, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7033);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
8. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2023 Nomor 4);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan

perwakilan.....

perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3. Provinsi adalah Provinsi Sumatera Selatan.
4. Kota adalah Kota Palembang.
5. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Palembang.
6. Wali Kota adalah Wali Kota Palembang.
7. Kecamatan adalah Kecamatan dalam wilayah Kota Palembang.
8. Kelurahan adalah Kelurahan dalam wilayah Kota Palembang.
9. Badan Pendapatan Daerah, yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Palembang sebagai unsur penunjang Keuangan yang menjadi kewenangan pemerintah Kota Palembang.
10. Kepala Badan Pendapatan Daerah, yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Palembang sebagai unsur penunjang Keuangan yang menjadi kewenangan pemerintah Kota Palembang.
11. Kepala Bidang adalah Kepala Bidang pada Badan Pendapatan Daerah Kota Palembang.
12. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
13. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenai Pajak.
14. 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.
15. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
16. 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.
17. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
18. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.

19. 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 diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan memenuhi kewajiban perpajakan.
20. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan Daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan memenuhi kewajiban perpajakan Daerah.
21. Nomor Objek Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
22. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
23. Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Penilaian PBB-P2 adalah kegiatan untuk menentukan NJOP yang akan dijadikan dasar pengenaan PBB-P2, dengan menerapkan metode perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, metode nilai perolehan baru, dan/atau metode nilai jual pengganti.
24. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek Pajak dan subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan Penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
25. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan Daerah.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
27. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyeteran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Wali Kota.
28. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
29. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

30. Surat.....

30. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
31. Surat Keputusan Pembatalan adalah surat keputusan yang membatalkan SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan atau hasil pemeriksaan yang dilaksanakan atau diterbitkan terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan.
32. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT atau SKPD, yang diajukan oleh Wajib Pajak.
33. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
34. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan atau dokumen lain yang dipersamakan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya serta kesesuaian antara surat pemberitahuan dengan SSPD.
35. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
36. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenis lainnya berdasarkan Peraturan Perundang-undangan perpajakan Daerah.
37. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi Utang Pajak.
38. 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.

BAB II
PBB-P2

Bagian Kesatu
Jenis Pajak

Pasal 2

- (1) Jenis Pajak yang diatur dalam Peraturan Wali Kota ini adalah PBB-P2.

(2) Jenis.....

- (2) Jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan.
- (3) Jenis Pajak PBB-P2 yang dipungut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.

Bagian Kedua
Objek Pajak, Subjek Pajak, dan Wajib Pajak

Pasal 3

- (1) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk permukaan Bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengurukan.
- (3) Termasuk dalam pengertian Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
 - b. jalan tol;
 - c. kolam renang;
 - d. pagar mewah;
 - e. tempat olahraga;
 - f. taman mewah;
 - g. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
 - h. menara; dan
 - i. bangunan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Yang dikecualikan dari objek Pajak PBB-P2 meliputi:
 - 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, 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.....

- f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara;
 - g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (*Mass Rapid Transit*), lintas raya terpadu (*Light Rail Transit*), atau yang sejenis;
 - h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Wali Kota; dan
 - i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh Pemerintah.
- (5) Dalam hal Bumi dan/atau Bangunan dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan bukan merupakan objek PBB-P2, Wali Kota melimpahkan kewenangan kepada Kepala Bapenda untuk dapat menerbitkan surat keterangan bukan objek PBB-P2.

Pasal 4

- (1) Subjek PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- (2) Wajib PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- (3) Dalam hal atas suatu objek PBB-P2 belum diketahui Wajib PBB-P2nya, Kepala Bapenda dapat menetapkan Subjek PBB-P2 sebagai wajib PBB-P2.
- (4) Subjek PBB-P2 yang ditetapkan sebagai Wajib PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Kepala Bapenda bahwa yang bersangkutan bukan merupakan Wajib PBB-P2 terhadap objek PBB-P2 dimaksud dengan ketentuan:
 - a. bila disetujui, maka Kepala Bapenda harus membatalkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3); atau
 - b. bila tidak disetujui, maka Kepala Bapenda harus memberikan jawaban penolakan secara tertulis dengan menjelaskan hal-hal yang menjadi dasar penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Bapenda tidak memberikan suatu keputusan, keterangan yang diberikan dianggap disetujui.

Bagian Ketiga Dasar Pengenaan Pajak dan Tarif Pajak

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 merupakan NJOP.
- (2) NJOP tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

(3) Dalam.....

- (3) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 dalam wilayah Kota, NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.

Pasal 6

Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) ditetapkan 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.

Pasal 7

- (1) Tarif PBB-P2 ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. untuk NJOP Bumi dan/atau Bangunan setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak kurang dari atau sama dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), tarif pajak ditetapkan sebesar 0,085% (nol koma nol delapan lima persen);
 - b. untuk NJOP Bumi dan/atau Bangunan setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak di atas Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp1.700.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus juta rupiah), tarif pajak ditetapkan sebesar 0,180% (nol koma satu delapan nol persen);
 - c. untuk NJOP Bumi dan/atau Bangunan setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak di atas Rp1.700.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) sampai dengan Rp33.500.000.000,00 (tiga puluh tiga milyar lima ratus juta rupiah), tarif pajak ditetapkan sebesar 0,210% (nol koma dua satu nol persen); dan
 - d. untuk NJOP Bumi dan/atau Bangunan setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak di atas Rp33.500.000.000,00 (tiga puluh tiga milyar lima ratus juta rupiah), tarif pajak ditetapkan sebesar 0,275% (nol koma dua tujuh lima persen);
- (2) Tarif PBB-P2 atas objek berupa lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan sebesar 0,065% (nol koma nol enam lima persen).

Bagian Keempat

Cara Perhitungan Pajak, Saat Terutang Pajak, dan Wilayah Pemungutan Pajak

Pasal 8

- (1) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dengan tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) atau ayat (2).
- (2) Besaran minimal pokok PBB-P2 yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah).

(3) Saat.....

- (3) Saat terutang PBB-P2 ditetapkan pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan.
- (4) Saat yang menentukan untuk menghitung PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari.
- (5) Wilayah pemungutan PBB-P2 yang terutang merupakan wilayah kota yang meliputi letak objek PBB-P2.
- (6) Termasuk dalam wilayah pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan wilayah Kota tempat Bumi dan/atau Bangunan berikut berada:
 - a. laut pedalaman dan perairan darat serta bangunan di atasnya; dan
 - b. bangunan yang berada di luar laut pedalaman dan perairan darat yang konstruksi tekniknya terhubung dengan bangunan yang berada di daratan, kecuali pipa dan kabel bawah laut.

Bagian Kelima
Tahun Pajak

Pasal 9

- (1) Saat terutang PBB-P2 ditetapkan pada saat orang pribadi atau Badan telah memenuhi syarat subjektif dan objektif atas PBB-P2 dalam satu kurun waktu tertentu dalam tahun Pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Tahun Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jangka waktu yang menjadi dasar bagi Kepala Bapenda untuk menetapkan Pajak terutang untuk PBB-P2.
- (3) Tahun Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan untuk jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender yang menjadi dasar bagi Kepala Bapenda untuk menetapkan Pajak terutang.

BAB III
TATA CARA PEMUNGUTAN
PBB-P2

Bagian Kesatu
Pendaftaran PBB-P2

Pasal 10

- (1) Wajib PBB-P2 wajib mendaftarkan diri dan/atau objek PBB-P2 kepada Kepala Bapenda dengan menggunakan formulir SPOP atau dokumen lain yang dipersamakan, baik berbentuk dokumen tercetak maupun dokumen elektronik.
- (2) Formulir SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diperoleh pada Bapenda atau tempat lain yang ditentukan.

(3) Formulir.....

- (3) Formulir SPOP sebagaimana dimaksud ayat (1) wajib diisi dan ditulis dengan benar, jelas, dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib PBB-P2 atau kuasa Wajib PBB-P2, dengan melampirkan dokumen paling sedikit:
- salinan identitas diri Wajib PBB-P2;
 - surat kuasa bermaterai dan salinan identitas diri penerima kuasa dalam hal dikuasakan;
 - salinan NPWP bagi Wajib PBB-P2 Badan;
 - sketsa atau denah objek PBB-P2;
 - foto objek PBB-P2;
 - salinan bukti kepemilikan, penguasaan, atau pemanfaatan objek PBB-P2;
 - SPPT atau SKPD PBB-P2 yang terdekat dengan objek PBB-P2;
 - salinan dokumen yang menjadi bahan pertimbangan permohonan; dan
 - salinan dokumen yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda.
- (4) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat berbentuk dokumen tercetak maupun dokumen elektronik.
- (5) Terhadap Wajib PBB-P2 yang telah mendaftarkan diri dan/atau objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan penelitian yang meliputi:
- kelengkapan dan kebenaran data dalam formulir SPOP beserta dokumen lampiran;
 - identifikasi Wajib PBB-P2 dan objek PBB-P2;
 - verifikasi data Wajib PBB-P2 dan objek PBB-P2; dan
 - pengukuran bidang objek PBB-P2.

Pasal 11

- (1) Terhadap Wajib PBB-P2 yang telah mendaftarkan diri dan/atau objek PBB-P2 serta telah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dan ayat (5), kepada Wajib PBB-P2 diberikan satu NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan, baik berbentuk dokumen tercetak maupun dokumen elektronik yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda.
- (2) Selain diberikan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dapat memberikan tanda daftar PBB-P2, baik berbentuk dokumen tercetak maupun dokumen elektronik.
- (3) Tanda daftar PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memuat informasi paling sedikit:
- data Wajib PBB-P2;
 - data objek PBB-P2;
 - tahun PBB-P2; dan
 - pembayaran PBB-P2.
- (4) Tanda daftar PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dipasang pada objek PBB-P2 yang mudah terlihat oleh umum.
- (5) NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk orang pribadi dihubungkan dengan Nomor Induk Kependudukan.

(6) NPWPD.....

- (6) NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Badan dihubungkan dengan Nomor Induk Berusaha.
- (7) NOPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan dalam administrasi perpajakan Daerah dan sebagai sarana Wajib PBB-P2 dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan Daerahnya.
- (8) Struktur NOPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas 18 (delapan belas) digit, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. digit kesatu dan kedua merupakan kode Provinsi;
 - b. digit ketiga dan keempat merupakan kode Kota;
 - c. digit kelima sampai dengan digit ketujuh merupakan kode Kecamatan;
 - d. digit kedelapan sampai dengan digit kesepuluh merupakan kode Kelurahan;
 - e. digit kesebelas sampai dengan digit ketigabelas merupakan kode nomor urut blok;
 - f. digit keempat belas sampai dengan digit ketujuh belas merupakan kode nomor urut objek PBB-P2; dan
 - g. digit delapan belas merupakan kode tanda khusus.

Pasal 12

- (1) Dalam hal Wajib PBB-P2 tidak mendaftarkan diri dan/atau objek PBB-P2 kepada Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), Kepala Bapenda secara jabatan menerbitkan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan berdasarkan data yang diperoleh atau dimiliki oleh Kota.
- (2) Dalam hal penerbitan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan secara jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebelum penerbitan Kepala Bapenda dapat melakukan Pemeriksaan terlebih dahulu untuk memastikan penerbitan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan secara jabatan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kedua Pendataan PBB-P2

Pasal 13

- (1) Kepala Bapenda melakukan pendataan Wajib PBB-P2 dan/atau objek PBB-P2 untuk memperoleh, melengkapi, dan menatausahakan data Wajib PBB-P2 dan/atau objek PBB-P2, termasuk informasi geografis objek PBB-P2 untuk keperluan administrasi perpajakan Daerah.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi seluruh Bumi dan/atau Bangunan dalam wilayah kota.
- (3) Pendataan Wajib PBB-P2 dan/atau objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:

a. pendataan.....

- a. pendataan secara aktif, yaitu kegiatan pendataan untuk mencocokkan dan menyesuaikan data Wajib PBB-P2 dan/atau objek PBB-P2 yang ada dengan keadaan sebenarnya; dan
 - b. pendataan secara pasif, yaitu kegiatan pemutakhiran basis data melalui pendaftaran Wajib PBB-P2 dan/atau objek PBB-P2 dengan cara mengisi formulir SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).
- (4) Dalam melakukan kegiatan pendataan secara aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dapat dilakukan oleh:
- a. Kepala Bapenda bekerja sama dengan instansi terkait mengenai informasi Wajib PBB-P2 dan/atau objek PBB-P2; dan/atau
 - b. pihak lain yang memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan pendataan, wajib merahasiakan segala informasi Wajib PBB-P2 dan/atau objek PBB-P2 yang diketahui atau diberitahukan oleh Wajib PBB-P2.
- (6) Pelaksanaan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Penonaktifan atau Penghapusan NPWPD, Nomor Registrasi, NOPD, dan/atau Jenis Penomoran Lain

Pasal 14

- (1) Dalam hal Wajib PBB-P2 tidak lagi memenuhi persyaratan subjektif dan objektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), Kepala Bapenda dapat melakukan penonaktifan atau penghapusan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan secara jabatan atau atas dasar permohonan Wajib PBB-P2.
- (2) Dalam hal penonaktifan atau penghapusan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan atas dasar permohonan Wajib PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan diajukan kepada Kepala Bapenda dengan menggunakan formulir surat permohonan atau dokumen lain yang dipersamakan, baik berbentuk dokumen tercetak maupun dokumen elektronik.
- (3) Formulir surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat diperoleh pada Bapenda atau tempat lain yang ditentukan.
- (4) Formulir surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib diisi dan ditulis dengan benar, jelas, dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib PBB-P2 atau kuasa Wajib PBB-P2, dengan melampirkan dokumen paling sedikit:
 - a. salinan identitas diri Wajib PBB-P2;
 - b. surat kuasa bermaterai dan salinan identitas diri penerima kuasa dalam hal dikuasakan;

c. salinan.....

- c. salinan NPWP bagi Wajib PBB-P2 Badan;
 - d. foto objek PBB-P2;
 - e. NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan yang menjadi dasar permohonan;
 - f. SPPT atau SKPD PBB-P2 terakhir;
 - g. SSPD PBB-P2 atau bukti pembayaran PBB-P2 terakhir;
 - h. salinan dokumen yang menjadi bahan pertimbangan permohonan; dan
 - i. salinan dokumen yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat berbentuk dokumen tercetak maupun dokumen elektronik.
 - (6) Atas dasar permohonan Wajib PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Bapenda harus menerbitkan keputusan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal permohonan diterima secara lengkap.
 - (7) Dalam hal keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak diterbitkan setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) bulan, permohonan Wajib PBB-P2 dianggap disetujui.

Pasal 15

- (1) Penonaktifan atau penghapusan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan secara jabatan atau atas dasar permohonan Wajib PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dapat dilakukan sepanjang Wajib PBB-P2:
 - a. tidak memiliki tunggakan Pajak; dan
 - b. tidak sedang mengajukan upaya hukum berupa keberatan, banding, gugatan, atau peninjauan kembali.
- (2) Dalam hal penonaktifan atau penghapusan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), sebelum penonaktifan atau penghapusan Kepala Bapenda dapat melakukan Pemeriksaan terlebih dahulu untuk memastikan penonaktifan atau penghapusan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Dalam hal penonaktifan atau penghapusan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan secara jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), Kepala Bapenda menyampaikan surat pemberitahuan tertulis kepada Wajib PBB-P2.

Bagian Keempat
Penilaian PBB-P2

Pasal 16

- (1) NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek PBB-P2 tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah Kota.
- (3) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
- (4) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
- (5) Dalam hal tidak diperoleh harga rata-rata sebagaimana dimaksud pada ayat (4), penghitungan NJOP dapat dilakukan dengan metode:
 - a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, yang dilakukan dengan cara membandingkan objek PBB-P2 yang akan dinilai dengan objek PBB-P2 lain sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan penyesuaian yang dipandang perlu;
 - b. nilai perolehan baru, yang dilakukan dengan cara memperhitungkan seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek PBB-P2 baru pada saat penilaian dan dikurangi penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek PBB-P2; atau
 - c. nilai jual pengganti, yang dilakukan dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan sewa atau penjualan dalam 1 (satu) tahun dari objek PBB-P2 yang dinilai dikurangi dengan kekosongan, biaya operasi, dan/atau hak pengusaha, yang selanjutnya dikapitalisasikan dengan suatu tingkat kapitalisasi tertentu.
- (6) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) ditetapkan berdasarkan proses penilaian.
- (7) Pelaksanaan penilaian PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kelima
Penetapan Besaran
PBB-P2 Terutang

Pasal 17

- (1) Kepala Bapenda menetapkan PBB-P2 terutang berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dengan menggunakan SPPT atau dokumen lain yang dipersamakan, baik berbentuk dokumen tercetak maupun dokumen elektronik.
- (2) Kepala Bapenda dapat menerbitkan SKPD PBB-P2 atau dokumen lain yang dipersamakan, baik berbentuk

dokumen.....

dokumen tercetak maupun dokumen elektronik dalam hal:

- a. SPOP tidak disampaikan oleh Wajib PBB-P2 dan setelah Wajib PBB-P2 ditegur secara tertulis oleh Kepala Bapenda sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; dan/atau
 - b. hasil Pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB-P2 yang terutang lebih besar dari jumlah PBB-P2 yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib PBB-P2.
- (3) SPPT atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diterbitkan berdasarkan:
- a. SPOP yang disampaikan oleh Wajib PBB-P2; dan/atau
 - b. data yang diperoleh atau dimiliki oleh Kota.
- (4) SPPT atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), merupakan dokumen yang digunakan sebagai dasar bagi Wajib PBB-P2 untuk membayar PBB-P2 terutang dan bukan merupakan dokumen bukti kepemilikan atas suatu objek PBB-P2.

Bagian Keenam
Pembayaran dan Penyetoran
PBB-P2

Pasal 18

- (1) Pemungutan PBB-P2 dilarang diborongkan.
- (2) Setiap Wajib PBB-P2 wajib membayar atau menyetor PBB-P2 yang terutang berdasarkan SPPT atau SKPD yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda.
- (3) Wajib PBB-P2 melakukan pembayaran atau penyetoran PBB-P2 yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dengan menggunakan SSPD atau dokumen lain yang dipersamakan, baik berbentuk dokumen tercetak ataupun dokumen elektronik.
- (4) Wajib PBB-P2 melakukan Pembayaran atau penyetoran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Wali Kota.
- (5) Pembayaran atau penyetoran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (6) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia atau tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya, pembayaran atau penyetoran PBB-P2 dapat dilakukan melalui pembayaran tunai.
- (7) Pembayaran atau penyetoran PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan paling lama:
 - a. pada tanggal 30 September setiap tahun Pajak atau 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1); atau
 - b. 1 (satu) bulan sejak tanggal pengiriman SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2).
- (8) Tanggal pengiriman SPPT atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (7), adalah tanggal tanda

pengiriman.....

- pengiriman SPPT atau SKPD melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanggal tanda penerimaan SPPT atau SKPD yang diberikan Wajib PBB-P2 kepada Bapenda, menjadi tanda bukti pengiriman SPPT atau SKPD.
- (9) Tanggal pengiriman SPPT atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (8), sebagai dasar dalam pelaksanaan Penagihan.
 - (10) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), jika Wajib PBB-P2 dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar, yang meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Wali Kota.
 - (11) Dalam hal Wajib PBB-P2 tidak membayar atau menyetor tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Wajib PBB-P2 dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari PBB-P2 terutang yang tidak atau kurang dibayar atau disetor, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan dan ditagih dengan menggunakan STPD.
 - (12) Dalam hal objek PBB-P2 sebagai objek sengketa, tidak menghapuskan kewajiban Wajib PBB-P2 untuk membayar atau menyetor PBB-P2 terutang.
 - (13) Atas pembayaran atau penyetoran PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (12), Wajib PBB-P2 tidak dapat mengajukan permohonan pengembalian.

Bagian Ketujuh
Surat Tagihan Pajak

Pasal 19

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Kepala Bapenda dapat menerbitkan STPD atau dokumen lain yang dipersamakan, baik berbentuk dokumen tercetak maupun dokumen elektronik.
- (2) Kepala Bapenda dapat menerbitkan STPD dalam hal:
 - a. PBB-P2 terutang dalam SPPT atau SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
 - b. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
 - c. Wajib PBB-P2 dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berupa pokok PBB-P2 yang tidak atau kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per

bulan.....

bulan dihitung dari PBB-P2 yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya PBB-P2 serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

- (4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari PBB-P2 yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Bagian Kedelapan Keberatan dan Banding

Paragraf 1 Keberatan

Pasal 20

- (1) Wajib PBB-P2 dapat mengajukan keberatan kepada Kepala Bapenda terhadap SPPT atau SKPD dengan menggunakan formulir surat keberatan atau dokumen lain yang dipersamakan, baik berbentuk dokumen tercetak maupun dokumen elektronik.
- (2) Formulir surat keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diperoleh pada Bapenda atau tempat lain yang ditentukan.
- (3) Formulir surat Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah PBB-P2 terutang, berdasarkan penghitungan Wajib PBB-P2, dengan disertai alasan yang jelas dan melampirkan dokumen paling sedikit:
 - a. salinan identitas diri Wajib PBB-P2;
 - b. surat kuasa bermaterai dan salinan identitas penerima kuasa dalam hal dikuasakan;
 - c. salinan NPWP bagi Wajib PBB-P2 Badan;
 - d. SPPT atau SKPD yang menjadi dasar keberatan;
 - e. salinan dokumen yang menjadi bahan pertimbangan keberatan; dan
 - f. salinan dokumen yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda.
- (4) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat berbentuk dokumen tercetak maupun dokumen elektronik.
- (5) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan dengan persyaratan:
 - a. diajukan secara mandiri;
 - b. hanya untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD;
 - c. hanya atas objek PBB-P2 yang tidak memiliki tunggakan PBB-P2;

d. diajukan.....

- d. diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT atau SKPD; dan
 - e. Wajib PBB-P2 telah membayar PBB-P2 terutang dalam SPPT atau SKPD paling sedikit sejumlah yang disetujui Wajib PBB-P2.
- (6) Tanggal tanda pengiriman pengajuan keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanggal tanda penerimaan pengajuan keberatan yang diberikan Bapenda kepada Wajib PBB-P2, menjadi tanda bukti penerimaan pengajuan keberatan.
 - (7) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d, jika Wajib PBB-P2 dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar, yang meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Wali Kota.
 - (8) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), tidak dianggap sebagai pengajuan keberatan.
 - (9) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), Kepala Bapenda menyampaikan surat pemberitahuan tertulis kepada Wajib PBB-P2.

Pasal 21

- (1) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) tidak menunda:
 - a. kewajiban Wajib PBB-P2 dalam membayar PBB-P2 yang tercantum dalam SPPT atau SKPD; dan
 - b. pelaksanaan penagihan PBB-P2.
- (2) Dalam hal Wajib PBB-P2 mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah PBB-P2 yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Penangguhan jangka waktu pelunasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak termasuk Utang PBB-P2 sebagaimana tercantum dalam SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, selain yang diajukan keberatannya oleh Wajib PBB-P2.

Pasal 22

- (1) Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1).
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dapat melakukan Penelitian dan/atau Pemeriksaan.

(3) Keputusan.....

- (3) Keputusan Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak pengajuan keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (6).
- (4) Keputusan Kepala Bapenda atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal PBB-P2 terutang berdasarkan hasil penelitian dan/atau pemeriksaan sama dengan PBB-P2 yang terutang menurut Wajib PBB-P2;
 - b. menerima sebagian dalam hal PBB-P2 terutang berdasarkan hasil penelitian dan/atau pemeriksaan sebagian sama dengan PBB-P2 yang terutang menurut Wajib PBB-P2;
 - c. menolak dalam hal PBB-P2 terutang berdasarkan hasil penelitian dan/atau pemeriksaan sama dengan PBB-P2 yang terutang dalam SPPT atau SKPD yang diajukan keberatan oleh Wajib PBB-P2; atau
 - d. menambah besarnya jumlah PBB-P2 yang terutang dalam hal PBB-P2 terutang berdasarkan hasil penelitian dan/atau pemeriksaan lebih besar dari PBB-P2 yang terutang dalam SPPT atau SKPD yang diajukan keberatan oleh Wajib PBB-P2.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan dianggap diterima.

Pasal 23

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan PBB-P2 dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran PBB-P2 dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari PBB-P2 yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib PBB-P2 ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib PBB-P2 dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah PBB-P2 berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan PBB-P2 yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Pasal 24

- (1) Sebelum mengajukan keberatan Wajib PBB-P2 dapat meminta keterangan secara tertulis kepada Kepala Bapenda mengenai hal yang menjadi dasar penetapan SPPT atau SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2).
- (2) Atas dasar permintaan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda memberikan keterangan secara tertulis kepada Wajib PBB-P2 mengenai hal yang menjadi dasar penetapan SPPT atau

SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2).

- (3) Selama proses pemberian keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak menunda jangka waktu pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (5) huruf d.

Pasal 25

- (1) Wajib PBB-P2 dapat mengajukan pencabutan atas keberatan yang diajukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), sebelum:
 - a. Kepala Bapenda memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib PBB-P2; atau
 - b. 12 (dua belas) bulan sejak surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (6).
- (2) Pencabutan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan kepada Kepala Bapenda dengan menggunakan formulir surat pencabutan keberatan atau dokumen lain yang dipersamakan, baik berbentuk dokumen tercetak maupun dokumen elektronik.
- (3) Formulir surat pencabutan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat diperoleh pada Bapenda atau tempat lain yang ditentukan.
- (4) Formulir surat pencabutan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan alasan, faktor dan dasar pertimbangan pencabutan atas keberatan.
- (5) Dalam hal pengajuan pencabutan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikuasakan, harus melampirkan surat kuasa bermaterai dan salinan identitas penerima kuasa.
- (6) Tanggal tanda pengiriman pengajuan pencabutan keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanggal tanda penerimaan pengajuan pencabutan keberatan yang diberikan Bapenda kepada Wajib PBB-P2, menjadi tanda bukti penerimaan pengajuan pencabutan keberatan.
- (7) Kepala Bapenda harus memberikan jawaban secara tertulis atas pencabutan keberatan yang diajukan oleh Wajib PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (8) Jawaban tertulis Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (7), disampaikan kepada Wajib PBB-P2 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak pengajuan pencabutan atas keberatan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

Pasal 26

- (1) Jawaban tertulis Kepala Bapenda atas pencabutan keberatan yang diajukan oleh Wajib PBB-P2 dapat berupa:
 - a. menyetujui pencabutan atas keberatan; atau
 - b. menolak pencabutan atas keberatan.
- (2) Terhadap SPPT atau SKPD yang disetujui pencabutan atas keberatannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

huruf a.....

huruf a, tidak dapat diajukan kembali atas keberatannya.

- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (8) Kepala Bapenda tidak memberi suatu jawaban, pencabutan atas keberatan yang diajukan dianggap diterima.

Paragraf 2
Banding

Pasal 27

- (1) Wajib PBB-P2 dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan melampirkan salinan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menanggihkan kewajiban membayar PBB-P2 sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran PBB-P2 dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari PBB-P2 yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib PBB-P2 mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib PBB-P2 dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah PBB-P2 berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan PBB-P2 yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Kesembilan
Gugatan Pajak

Pasal 29

Gugatan Wajib PBB-P2 atau Penanggung PBB-P2 terhadap:

- a. pelaksanaan Surat Paksa, surat perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang;
- b. keputusan pencegahan dalam rangka Penagihan PBB-P2;
- c. keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan, selain yang ditetapkan dalam Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 22; dan
- d. penerbitan Surat Ketetapan atau Surat Keputusan Keberatan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan, hanya dapat diajukan ke peradilan pajak.

Pasal 30

Pengajuan gugatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kesepuluh
Pembetulan dan
Pembatalan Ketetapan

Pasal 31

- (1) Atas permohonan Wajib PBB-P2 atau karena jabatannya Kepala Bapenda dapat melakukan pembetulan atau pembatalan SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan atau hasil pemeriksaan yang dalam penerbitan atau pelaksanaannya terdapat:
 - a. kesalahan tulis;
 - b. kesalahan hitung; dan/atau
 - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Pembetulan atau pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keputusan.
- (3) Surat Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keputusan berupa:
 - a. membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah PBB-P2 yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan PBB-P2 pada SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan;
 - b. membatalkan SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan atau hasil pemeriksaan yang dilaksanakan atau diterbitkan terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; atau
 - c. menolak permohonan Wajib PBB-P2.

(4) Dalam.....

- (4) Dalam hal pembetulan atau pembatalan didasarkan atas permohonan Wajib PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan diajukan kepada Kepala Bapenda dengan menggunakan formulir surat permohonan pembetulan atau pembatalan, atau dokumen lain yang dipersamakan, baik berbentuk dokumen tercetak maupun dokumen elektronik.
- (5) Formulir surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat diperoleh pada Bapenda atau tempat lain yang ditentukan.
- (6) Formulir surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan menjelaskan alasan yang menjadi dasar permohonan, dengan melampirkan dokumen paling sedikit:
 - a. salinan identitas diri Wajib PBB-P2;
 - b. surat kuasa bermaterai dan salinan identitas penerima kuasa dalam hal dikuasakan;
 - c. salinan NPWP bagi Wajib PBB-P2 Badan;
 - d. SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan atau hasil pemeriksaan yang menjadi dasar permohonan;
 - e. salinan dokumen yang menjadi bahan pertimbangan permohonan; dan
 - f. salinan dokumen yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda.
- (7) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dapat berbentuk dokumen tercetak maupun dokumen elektronik.
- (8) Atas permohonan Wajib PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Bapenda menindaklanjuti permohonan dengan melakukan Penelitian.
- (9) Dalam rangka Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (8), Kepala Bapenda dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.

Pasal 32

- (1) Dalam hal pembetulan atau pembatalan didasarkan atas permohonan Wajib PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1), Kepala Bapenda wajib menerbitkan Surat Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak permohonan diterima.
- (2) Tanggal tanda pengiriman permohonan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanggal tanda penerimaan permohonan yang diberikan Bapenda kepada Wajib PBB-P2, menjadi tanda bukti penerimaan permohonan.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, pembetulan atau pembatalan yang diajukan dianggap dikabulkan.

Pasal 33

Pembetulan atau pembatalan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kesebelas
Penugasan Untuk Menetapkan dan Menerbitkan
Surat atau Produk Layanan PBB-P2

Pasal 34

- (1) Untuk meningkatkan layanan PBB-P2 yang efisien dan efektif, Kepala Bapenda dapat menugaskan Kepala Bidang atas nama Kepala Bapenda untuk menetapkan dan menerbitkan surat atau produk layanan PBB-P2.
- (2) Penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan keputusan Kepala Bapenda.
- (3) Atas Penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bidang wajib menyampaikan laporan secara periodik setiap bulan pada awal bulan berikutnya kepada Kepala Bapenda.

BAB IV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 35

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

- a. terhadap hak dan kewajiban Wajib PBB-P2 yang belum diselesaikan sebelum Peraturan Wali Kota ini diberlakukan, penyelesaiannya dilakukan berdasarkan Peraturan Wali Kota di bidang PBB-P2 sebelumnya; dan
- b. semua Ketetapan di bidang PBB-P2 tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Wali Kota ini.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Wali Kota Nomor 20 Tahun 2016 tentang Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Tertentu (Berita Daerah Kota Palembang Tahun 2016 Nomor 20);
- b. Peraturan Wali Kota Nomor 17 Tahun 2019 tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Berita Daerah Kota Palembang Tahun 2019 Nomor 17);
- c. Peraturan Wali Kota Nomor 18 Tahun 2019 tentang Klasifikasi, Besaran Tarif, dan Ketetapan Minimal Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan serta Pembebasan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan atas Objek Pajak dengan Ketetapan Pajak dan Bangunan sampai dengan Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) (Berita Daerah Kota Palembang Tahun 2019 Nomor 18);

d. Peraturan.....

- d. Peraturan Wali Kota Nomor 49 Tahun 2019 tentang Petunjuk Teknis Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Palembang (Berita Daerah Kota Palembang Tahun 2019 Nomor 49); dan
 - e. Peraturan Wali Kota Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Nomor 49 Tahun 2019 tentang Petunjuk Teknis Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Palembang (Berita Daerah Kota Palembang Tahun 2020 Nomor 5).
- dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 37

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Palembang
pada tanggal 17 Oktober 2025
WALI KOTA PALEMBANG,



RATU DEWA

Diundangkan di Palembang
pada tanggal 17 Oktober 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA PALEMBANG,



APRIZAL HASYIM

BERITA DAERAH KOTA PALEMBANG TAHUN 2025 NOMOR 43