



SALINAN

WALIKOTA LANGSA

PERATURAN WALIKOTA LANGSA

NOMOR 47 TAHUN 2013

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERKOTAAN DAN PERDESAAN DALAM KOTA LANGSA

BISMILLAHIRRAMANIRRAHIM

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

WALIKOTA LANGSA,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 2 Qanun Kota Langsa Nomor 7 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipandang perlu mengatur Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan dalam Kota Langsa;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas perlu menetapkan Peraturan Walikota Langsa tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Dan Perdesaaan Dalam Kota Langsa.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Langsa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4110);

2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

6. Undang-Undang ...

6. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
8. Peraturan Menteri Dalam Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
9. Qanun Kota Langsa Nomor 4 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Langsa Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Langsa Nomor 324);
10. Qanun Kota Langsa Nomor 7 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (Lembaran Daerah Kota Langsa Tahun 2013 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Langsa Nomor 389).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA LANGSA TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DAN PERDESAAAN DALAM KOTA LANGSA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Langsa.
2. Pemerintah Daerah Kota yang selanjutnya disebut Pemerintah Kota adalah unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah Kota yang terdiri atas Walikota dan Perangkat Daerah Kota.
3. Walikota adalah Walikota Langsa.
4. Perangkat Daerah Kota Langsa adalah unsur pembantu Walikota dalam menyelenggarakan pemerintah kota yang terdiri dari Sekretariat Daerah Kota Langsa, Sekretariat DPRK Langsa, Dinas Daerah, Lembaga Teknis Daerah, dan Kecamatan.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset yang selanjutnya disingkat DPKA adalah Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Langsa.
7. Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset adalah Kepala Dinas Pengelolaan, Keuangan dan Aset Kota Langsa.

8. Gampong ...

8. Gampong adalah kesatuan masyarakat hukum yang berada di bawah mukim dan dipimpin oleh Geuchik yang berhak menyelenggarakan urusan rumah tangga sendiri.
9. Geuchik adalah pimpinan suatu gampong yang memiliki kewenangan untuk menyelenggarakan urusan rumah tangga sendiri.
10. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
11. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
12. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
13. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
14. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
15. 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.
16. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
17. 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 perpajakan daerah.
18. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
19. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat L-SPOP adalah Lampiran surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP.
20. Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disingkat STTS adalah surat yang digunakan sebagai bukti pelunasan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang oleh Wajib Pajak.

21. Surat Keterangan NJOP adalah surat yang diterbitkan Dinas berdasarkan permohonan tertulis wajib pajak atau kuasanya untuk kepentingan penghitungan BPHTB dan/atau Pajak Penghasilan.
22. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
23. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
24. 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.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
27. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa denda.
28. 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 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.
29. 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.
30. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
31. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
32. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
33. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup pemungutan PBB meliputi :
- a. tata cara pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek pajak;
 - b. tata cara penerbitan SPPT;
 - c. tata cara mutasi sebagian/seluruh objek dan subjek pajak;
 - d. tata cara penerbitan salinan SPPT/SKPD;
 - e. tata cara pembayaran PBB;
 - f. tata cara pelaksanaan cetak massal SPPT, STTS dan DHKP dan surat keterangan NJOP;
 - g. tata cara Penentuan kembali tanggal jatuh tempo;
 - h. tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pembetulan atau pembatalan SPPT dan SKPD;
 - i. tata cara pengurangan PBB;
 - j. tata cara pengajuan keberatan ;
 - k. tata cara pelaporan PBB;
 - l. tata cara penagihan PBB; dan
 - m. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran PBB.

BAB III
TATA CARA PEMUNGUTAN PBB

Bagian Kesatu

Tata Cara Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek Pajak

Paragraf 1

Tata Cara Pendaftaran

Pasal 3

- (1) Kegiatan pendaftaran wajib dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengambil, mengisi dan mengembalikan SPOP dan/ atau Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (L-SPOP) di Dinas.
- (2) SPOP dan/atau L-SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh dinas dan harus diisi dengan jelas, benar, lengkap dan ditandatangani oleh subjek pajak.
- (3) Penyampaian SPOP dan/atau L-SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SPOP dan/atau L-SOP oleh subjek pajak atau kuasanya, dengan melampirkan:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk atau Identitas lainnya;
 - b. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/ Girik/dokumen lain yang sejenis); dan
 - c. surat kuasa bermaterai sekurang-kurangnya Rp. 6.000 (Enam Ribu Rupiah) apabila dikuasakan.
- (4) Bentuk, isi dan tata cara pengisian SPOP dan L-SPOP sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Paragraf 2
Tata Cara Pendataan

Pasal 4

- (1) Untuk mengetahui data objek dan subjek pajak maka dilakukan pendataan.
- (2) Pendataan objek dan subjek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Dinas dengan menuangkannya dalam formulir SPOP dan L- SPOP.
- (3) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dan L- SPOP;
 - b. identifikasi Objek pajak; dan
 - c. verifikasi data objek pajak;
 - d. Pengukuran bidang objek pajak.
- (4) Pendataan melalui identifikasi dilakukan pada objek pajak yang belum terdata dalam administratif pembukuan PBB.
- (5) Pendataan melalui verifikasi dilakukan pada objek pajak yang sudah terdata dalam administratif pembukuan PBB.
- (6) Verifikasi Data sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan kegiatan pengujian kebenaran data objek dan/atau subjek pajak PBB yang tercantum pada Daftar Nominatif dengan kondisi sebenarnya.

Pasal 5

- (1) Hasil pendataan terhadap obyek pajak diberikan Nomor Objek Pajak (NOP).
- (2) Pendataan terhadap mutasi utuh tidak menghilangkan NOP induk.
- (3) Pendataan terhadap mutasi pecah, masing-masing penerima pecahan mendapatkan NOP baru, sisa tanah tetap menggunakan NOP lama.
- (4) Pendataan terhadap mutasi pecah tanpa ada sisa maka NOP diberikan kepada salah satu penerima mutasi pecah.
- (5) Ketentuan tentang pemberian NOP ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Paragraf 3
Tata Cara Penilaian

Pasal 6

- (1) Penilaian merupakan kegiatan dalam rangka menetapkan NJOP.
- (2) Kegiatan penilaian dapat dilaksanakan melalui:
 - a. penilaian massal, dimana nilai jual objek bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap zona nilai tanah (ZNT) sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB); dan
 - b. penilaian individual diterapkan pada bangunan objek pajak umum yang bernilai tinggi atau objek pajak khusus.
- (3) Kegiatan Penilaian massal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan dengan dua pendekatan penilaian, meliputi :

- a. penilaian massal tanah dengan Nilai Indikasi Rata-rata (NIR) Tanah; dan
 - b. penilaian massal bangunan dengan menyusun DBKB objek pajak standar.
- (4) Kegiatan penilaian Individual sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi :
- a. pendekatan data pasar;
 - b. pendekatan biaya; dan/ atau
 - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (5) Penilaian dengan pendekatan data pasar dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (6) Penilaian dengan pendekatan biaya dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (7) Pendekatan kapitalisasi pendapatan dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan (komersil) dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.
- (8) Ketentuan tentang klasifikasi dan besarnya NJOP dan DBKB ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Bagian Kedua Tata Cara Penerbitan SPPT

Pasal 7

- (1) Berdasarkan SPOP dan/atau L-SPOP, Dinas menerbitkan SPPT yang merupakan Ketetapan pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) tahun pajak.
- (2) Dalam rangka peningkatan efisiensi pelaksanaan tugas, khususnya yang terkait dengan penandatanganan SPPT, maka penandatanganan SPPT dapat dilakukan dengan :
 - a. cap dan tanda tangan basah, untuk ketetapan pajak Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) keatas; dan
 - b. cap dan cetakan tanda tangan, untuk ketetapan pajak di bawah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
- (3) SPPT dapat diterbitkan dengan beberapa cara, meliputi :
 - a. pencetakan massal;
 - b. pencetakan dalam rangka :
 - c. pembuatan salinan SPPT;
 - d. penerbitan SPPT sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, atau pembetulan;
 - e. tindak lanjut dari pendaftaran objek pajak baru; dan
 - f. mutasi objek dan/atau subjek pajak.
- (4) SPPT wajib disampaikan kepada wajib pajak melalui kantor Geuchik dimana objek pajak tersebut berada atau dapat diambil sendiri oleh Wajib Pajak.
- (5) Bentuk dan isi SPPT sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketiga
Tata Cara Mutasi Sebagian/Seluruh dari Objek dan Subjek Pajak

Pasal 8

- (1) Atas dasar pengalihan objek pajak, wajib pajak dapat mengajukan permohonan mutasi sebagian/seluruh dari objek dan subjek pajak.
- (2) Permohonan mutasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan :
 - a. surat permohonan mutasi;
 - b. bukti perolehan/pengalihan objek pajak;
 - c. bukti lunas PBB tahun sebelumnya dan/atau tahun berjalan;
 - d. mengisi SPOP dan L-SPOP;
 - e. fotokopi SSPD BPHTB;
 - f. fotokopi Identitas diri;
 - g. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Girik dokumen lain yang sejenis); dan
 - h. surat kuasa bermaterai sekurang-kurangnya Rp. 6.000 (enam ribu rupiah) apabila dikuasakan.
- (3) Mutasi sebagian/seluruh objek dan subjek pajak dilakukan dengan menggunakan formulir permohonan mutasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Bagian Keempat
Tata Cara Penerbitan Salinan SPPT/SKPD

Pasal 9

- (1) Atas dasar belum diterimanya SPPT atau sebab lain, wajib pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT/SKPD secara perorangan maupun secara kolektif ke Dinas.
- (2) Kelengkapan persyaratan pengajuan penerbitan salinan SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah :
 - a. surat Permohonan penerbitan salinan;
 - b. surat pengantar dari Kantor Geuchik;
 - c. STTS PBB tahun sebelumnya;
 - d. kartu Identitas pemohon; dan
 - e. surat Kuasa bermaterai sekurang-kurangnya Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) apabila dikuasakan.

Bagian Kelima
Tata Cara Pembayaran PBB

Pasal 10

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran PBB terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk.

- (3) Pajak terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar dikenakan sanksi administratif berupa denda 2% (dua persen) per bulan yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (4) Jatuh tempo pembayaran PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal 31 Agustus pada setiap tahunnya.
- (5) Bank atau tempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan melalui Keputusan Walikota.

Pasal 11

- (1) Tata cara pembayaran PBB terutang oleh Wajib Pajak adalah:
 - a. wajib pajak membayar PBB terutang dengan menunjukkan SPPT/SKPD atau NOP pada Bank atau tempat lain yang ditunjuk sebagaimana tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD;
 - b. bank atau tempat lain yang ditunjuk menandatangani STTS atau dokumen lain yang sah sebagai bukti pengesahan atas pembayaran PBB yang dilakukan oleh Wajib Pajak; dan
 - c. wajib pajak menerima STTS atau dokumen lain yang sah dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk sebagai bukti telah melunasi PBB yang terutang.
- (2) Bentuk dan isi STTS sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Bagian Keenam Pencetakan Massal SPPT, STTS dan DHKP

Pasal 12

- (1) Pencetakan massal SPPT sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (3) huruf a, pencetakan massal STTS dan pencetakan massal DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak) dilakukan setelah ditetapkannya Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan.
- (2) Ketetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan setiap tanggal 1 Januari pada setiap tahunnya.
- (3) Pencetakan massal SPPT, STTS dan DHKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selesai dilaksanakan selambat-lambatnya tanggal 28 Pebruari pada setiap tahunnya.

Pasal 13

- (1) Wajib Pajak yang belum menerima SPPT dan/atau STTS selama proses pencetakan massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, untuk tujuan penghitungan BPHTB dan Pajak Penghasilan dari pengalihan Hak atas Tanah dan/atau bangunan, maka dapat mengajukan Permohonan Surat Keterangan NJOP.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Kepala Dinas :

a. untuk ...

- a. untuk objek PBB yang terdaftar dan bukan fasilitas umum dilengkapi dengan fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
 - b. untuk objek PBB yang belum terdaftar dan bukan fasilitas umum dilengkapi dengan :
 - 1. SPOP yang telah diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani;
 - 2. fotokopi salah satu identitas subjek pajak;
 - 3. fotokopi salah satu bukti surat tanah; dan
 - 4. fotokopi salah satu bukti Ijin mendirikan bangunan;
 - c. untuk objek PBB yang telah terdaftar dan merupakan fasilitas umum dilengkapi dengan fotokopi bukti kepemilikan atau penguasaan atas tanah dan/atau bangunan; dan
 - d. dalam hal diajukan oleh kuasa wajib pajak harus dilengkapi dengan Surat Kuasa bermaterai sekurang-kurangnya Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah).
- (3) Terhadap objek PBB yang belum terdaftar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sebelum diterbitkannya Surat Keterangan NJOP terlebih dahulu dilakukan pendaftaran objek PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (4) Dalam hal permohonan Surat Keterangan NJOP diterima oleh Dinas setelah diterbitkannya SPPT, maka ditindaklanjuti dengan mengarahkan Wajib Pajak untuk mengajukan permohonan salinan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.
- (5) Kepala Dinas menerbitkan Surat Keterangan NJOP selambat-lambatnya :
- a. 1 (satu) hari kerja sejak berkas permohonan diterima secara lengkap; dan
 - b. Untuk objek PBB yang belum terdaftar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah :
 - 1) 3 (tiga) hari kerja sejak berkas permohonan diterima lengkap, dalam hal tidak diperlukan penelitian lapangan; dan
 - 2) 8 (delapan) hari kerja sejak berkas permohonan diterima lengkap, dalam hal diperlukan penelitian lapangan.

Bagian Ketujuh

Tata Cara Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo

Pasal 14

- (1) Atas dasar keterlambatan diterimanya SPPT tahun berjalan Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo.
- (2) Alasan keterlambatan diterimanya SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang disebabkan bukan karena kesalahan Wajib Pajak.
- (3) Permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo diajukan secara tertulis kepada Kepala Dinas dengan dilengkapi persyaratan sebagai berikut :

- a. SPPT yang sudah diterima yang dilengkapi dengan tanggal bukti penerimaan;
- b. surat kuasa bermaterai sekurang-kurangnya Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) apabila dikuasakan; dan
- c. fotokopi identitas wajib pajak dan/atau kuasa wajib pajak.

Bagian Kedelapan

Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif PBB dan Pembetulan atau Pembatalan SPPT, SKPD dan STPD PBB

Pasal 15

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak, Walikota berwenang :
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB yang dikenakan karena bukan kesalahan wajib pajak; dan/atau
 - b. membetulkan atau membatalkan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB yang tidak benar.
- (2) Walikota dapat melimpahkan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas.

Pasal 16

- (1) Pembetulan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b dapat dilakukan karena terdapat ketidakbenaran atas :
 - a. luas objek pajak bumi dan/atau bangunan;
 - b. nilai jual objek pajak bumi dan/atau bangunan; dan/atau
 - c. penafsiran peraturan perundang-undangan PBB.
- (2) Pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b dapat dilakukan apabila SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB tersebut seharusnya tidak diterbitkan.

Pasal 17

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a harus memenuhi persyaratan :
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPD PBB atau STPD PBB;
 - b. diajukan kepada Walikota melalui Kepala Dinas;
 - c. wajib pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan tetapi tidak dipertimbangkan atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas SPPT atau SKPD PBB; dan
 - d. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administratif yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung dilampiri dengan :

1. fotokopi identitas wajib pajak dan kuasa wajib pajak apabila dikuasakan;
 2. fotokopi SKPD PBB atau STPD PBB yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
 3. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa denda administratif dikenakan karena bukan karena kesalahan wajib pajak; dan
 4. surat kuasa bermaterai Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) apabila dikuasakan.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 18

- (1) Permohonan pembetulan SPPT, SKPD PBB atau SPTD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b harus memenuhi persyaratan :
- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB;
 - b. diajukan kepada Walikota melalui Kepala Dinas;
 - c. wajib pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan tetapi tidak dipertimbangkan atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas SPPT atau SKPD PBB; dan
 - d. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan ketetapan yang dimohonkan pembetulan disertai alasan yang mendukung dengan dilampiri :
 1. fotokopi identitas wajib pajak dan kuasa wajib pajak apabila dikuasakan;
 2. asli SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB yang dimohonkan pembetulan;
 3. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB tidak benar;
 4. fotokopi bukti lunas PBB tahun sebelumnya; dan
 5. surat kuasa bermaterai sekurang-kurangnya Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) apabila dikuasakan.
- (2) Permohonan pembetulan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan pembetulan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 19

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 huruf b, diajukan secara perorangan, kecuali untuk pembatalan SPPT dapat diajukan secara kolektif.
- (2) Permohonan pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB;
 - b. diajukan kepada Walikota melalui Kepala Dinas; dan
 - c. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya, dengan dilampiri :
 1. asli SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB yang dimohonkan pembatalan;
 2. fotokopi identitas Wajib Pajak dan Kuasa Wajib Pajak apabila dikuasakan;
 3. surat pernyataan bermaterai sekurang-kurangnya Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) dari pemohon atas dan sebab pembatalan; dan
 4. surat kuasa bermaterai sekurang-kurangnya Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) apabila dikuasakan.
- (3) Permohonan pembatalan untuk SPPT yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
 - a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah);
 - b. diajukan kepada Walikota melalui Kepala Dinas;
 - c. diajukan melalui Geuchik setempat; dan
 - d. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan alasan yang mendukung permohonannya, dengan dilampiri asli SPPT yang dimohonkan pembatalan.
- (4) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (5) Permohonan pembatalan SPPT secara kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Geuchik setempat diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 20

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a dan permohonan pembetulan atau pembatalan SPPT, SKPD, PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, dapat diajukan oleh wajib pajak paling banyak 2 (dua) kali.
- (2) Dalam hal wajib pajak mengajukan permohonan kedua, permohonan tersebut harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal pengiriman surat Walikota atau Kepala Dinas atas permohonan yang pertama.
- (3) Permohonan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1), Pasal 18 ayat (1), Pasal 19 ayat (2) atau Pasal 19 ayat (3).
- (4) Permohonan kedua yang diajukan melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada wajib pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 21

- (1) Walikota melalui Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberi suatu keputusan atas permohonan wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Dinas tidak memberikan suatu keputusan, permohonan dianggap dikabulkan dan Kepala Dinas harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

Pasal 22

- (1) Keputusan Walikota atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, dan permohonan pembetulan SPPT, SKPD PBB atau SKPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan Walikota atas permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan wajib pajak.

Bagian kesembilan
Tata Cara Pengurangan PBB

Pasal 23

- (1) Pengurangan PBB dapat diberikan kepada wajib pajak karena :
 - a. kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak; dan
 - b. karena sebab-sebab tertentu lainnya dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah sebagai berikut :
 - a. untuk wajib pajak orang pribadi meliputi :
 1. wajib pajak anggota veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan termasuk janda/dudanya;
 2. objek pajak berupa lahan pertanian/perikanan/perkebunan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak;
 3. objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak yang berpenghasilan rendah yang nilai jualnya meningkat akibat adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan; dan
 4. objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi.
 - b. untuk wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan.

Pasal 24

Wajib Pajak veteran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a angka 1 adalah sebagai berikut :

- a. warga negara Indonesia yang mendapat gelar kehormatan dengan diberikan sebutan Veteran Pejuang Kemerdekaan RI; dan
- b. warga negara Indonesia yang mendapat gelar kehormatan dengan diberikan sebutan Veteran Pembela Kemerdekaan RI.

Pasal 25

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 diberikan kepada wajib pajak atas PBB yang terutang yang tercantum dalam SPPT atau SKPD PBB.
- (2) PBB yang terutang yang tercantum dalam SKPD PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan sanksi administratif.
- (3) SKPD PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan sanksi administratifnya.

Pasal 26

Pengurangan PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dapat diberikan :

- a. sebesar paling tinggi 75 % dari PBB yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a; dan
- b. sebesar paling tinggi 100 % dari PBB yang terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau kejadian luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b.

Pasal 27

- (1) Dalam hal Wajib Pajak orang pribadi memiliki, menguasai dan atau memanfaatkan lebih dari satu objek pajak, maka objek pajak yang dapat diajukan permohonan pengurangan adalah objek pajak yang menjadi tempat domisili Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak badan yang memiliki dan atau memanfaatkan lebih dari satu objek pajak, maka objek pajak yang dapat diajukan permohonan pengurangan adalah salah satu objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan wajib pajak.
- (3) Pengurangan PBB terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 berdasarkan permohonan wajib pajak.
- (4) Permohonan pengurangan PBB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diajukan oleh masing-masing wajib pajak atau kolektif.
- (5) Permohonan pengurangan secara kolektif diberikan bagi wajib pajak orang pribadi yang mengalami kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a dengan batas maksimal PBB terutang keseluruhannya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- (6) Untuk wajib pajak berbentuk badan yang mengalami kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf b dengan batasan kerugian keuangan atau likuiditas keuangan di atas Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Pasal 28

Permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan harus memenuhi persyaratan:

- a. satu permohonan untuk satu SPPT atau SKPD PBB;
- b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya permohonan pengurangan;
- c. diajukan kepada Walikota melalui Kepala Dinas;
- d. dilampirkan fotokopi SPPT/SKPD PBB yang dimohon pengurangan, fotokopi STTS tahun pajak terakhir dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
- e. permohonan ditandatangani oleh wajib pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh kuasa wajib pajak dilampiri dengan surat kuasa bermaterai sekurang-kurangnya Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah); dan
- f. diajukan dalam waktu :
 1. tiga bulan sejak diterimanya SPPT;

2. satu bulan sejak diterimanya SKPD PBB;
3. satu bulan terhitung sejak diterimanya Keputusan permohonan keberatan; dan
4. tiga bulan terhitung sejak terjadinya kejadian luar biasa.

Pasal 29

Permohonan Pengurangan secara kolektif dapat diajukan dengan persyaratan :

- a. satu permohonan untuk beberapa objek Pajak dalam tahun yang sama;
- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan besaran persentase pengurangan yang dimohonkan kepada Walikota melalui Kepala Dinas;
- c. diajukan melalui pengurus legiun veteran atau organisasi terkait lainnya yang diketahui oleh Geuchik setempat;
- d. diajukan paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak SPPT diterima;
- e. dilampiri fotokopi SPPT yang dimohon pengurangan;
- f. diajukan dalam jangka waktu :
 1. tiga bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT; dan
 2. satu bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD PBB.
- g. tidak memiliki tunggakan PBB tahun sebelumnya sejak dimohonkan pengurangan kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
- h. tidak sedang diajukan permohonan keberatan atas SPPT yang dimohon pengurangan.

Pasal 30

- (1) Permohonan pengurangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 atau Pasal 29 dianggap bukan sebagai permohonan pengurangan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan, Walikota melalui Kepala Dinas dalam waktu paling lama 20 hari kerja sejak permohonan itu diterima harus memberitahukan secara tertulis dengan alasan yang mendasari kepada :
 - a. wajib pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; dan
 - b. pengurus legiun veteran atau organisasi terkait lainnya dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan tidak mendapatkan pertimbangan wajib pajak dapat mengajukan kembali sepanjang persyaratan telah terpenuhinya.

Pasal 31

- (1) Kepala Dinas atas nama Walikota memberikan keputusan atas permohonan pengurangan pajak terutang yang tidak lebih dari Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

- (2) Walikota memberikan keputusan atas permohonan pengurangan pajak terutang sama dengan atau lebih Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat berupa mengabulkan seluruh, sebagian atau menolak.
- (4) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan secara perseorangan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan dari Wajib Pajak.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah lewat dan keputusan belum diterbitkan, maka permohonan pengurangan tersebut dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan pengurangan dari wajib pajak.
- (6) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan berdasarkan hasil pemeriksaan sederhana kantor dan atau pemeriksaan sederhana lapangan, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. pemeriksaan sederhana kantor untuk permohonan pengurangan PBB yang diajukan Wajib Pajak orang pribadi atau badan dengan ketetapan lebih kecil dari Rp. 5.000.000,- (lima ratus ribu rupiah); dan
 - b. pemeriksaan sederhana lapangan untuk permohonan pengurangan PBB yang diajukan Wajib Pajak orang pribadi atau badan dengan ketetapan sama dengan atau lebih dari Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).
- (7) Wajib pajak yang sudah diberikan suatu keputusan pengurangan tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT atau SKPD PBB yang sama.

Bagian Kesepuluh
Tata Cara Pengajuan Keberatan

Pasal 32

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB kepada kepala Dinas dalam hal :
 - a. wajib pajak berpendapat bahwa luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual objek pajak tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran ketentuan peraturan PBB,
- (2) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. satu surat permohonan keberatan untuk satu SPPT atau SKPD;
 - b. dikemukakan jumlah PBB terutang menurut perhitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatan;
 - c. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau 1 (satu) bulan sejak diterimanya SKPD PBB, kecuali wajib pajak dapat menunjukkan bahwa waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan

- d. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal Surat Keberatan ditandatangani oleh bukan wajib pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai sekurang-kurangnya Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah).
- (3) Tanggal penerimaan surat permohonan keberatan dijadikan dasar untuk memproses surat keberatan adalah tanggal diterimanya Surat Keberatan yang disampaikan langsung oleh Wajib Pajak atau Kuasanya.
- (4) Untuk memperkuat alasan pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengajuan keberatan disertai dengan :
 - a. asli SPPT atau SKPD PBB yang diajukan keberatan;
 - b. fotokopi identitas wajib pajak dan fotokopi kuasanya apabila dikuasakan bermaterai sekurang-kurangnya Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah);
 - c. fotokopi bukti kepemilikan tanah;
 - d. fotokopi bukti lunas PBB tahun terakhir; dan
 - e. bukti pendukung lainnya.

Pasal 33

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dapat diperhitungkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya Surat Keberatan, wajib memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasarinya kepada wajib pajak atau kuasanya.
- (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 32 ayat (2) huruf c.

Bagian Kesebelas

Pengajuan Keberatan tidak menunda kewajiban membayar PBB yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.

Pasal 34

- (1) Walikota melalui Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal surat permohonan keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya, sebagian, menolak atau menambah besarnya jumlah PBB yang terutang.

- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, pengajuan keberatan dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Kepala Dinas atas nama Walikota berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam hal PBB yang terutang paling banyak Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- (5) Walikota berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam hal PBB yang terutang lebih dari Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- (6) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) berdasarkan hasil penelitian kantor, dan apabila diperlukan dilanjutkan dengan penelitian lapangan.
- (7) Dalam hal Keputusan Keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT atau SKPD PBB, Kepala Dinas menerbitkan SPPT atau SKPD PBB baru tanpa merubah tanggal jatuh tempo.
- (8) SPPT atau SKPD PBB baru sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak dapat diajukan keberatan.

Bagian Kedua Belas Tata Cara Pelaporan PBB

Pasal 35

- (1) Pelaporan PBB dilaksanakan oleh Dinas.
- (2) Pelaporan PBB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan dan tunggakan PBB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.

Pasal 36

Dinas membuat Laporan tentang PBB berdasarkan SPPT, SKPD, dan dokumen lain yang sah dari bank atau tempat lain yang ditunjuk.

Bagian Kedua Belas Tata Cara Penagihan PBB

Pasal 37

- (1) Penagihan dilaksanakan melalui penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) PBB Dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) PBB/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) PBB.
- (2) STPD, SKPDKB dan/ atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diikuti dengan Surat Teguran, surat perintah penagihan seketika dan sekaligus dan/ atau surat paksa.
- (3) Sebelum surat teguran diberikan, dilakukan upaya persuasif selama satu bulan setelah jatuh tempo.

(4) Surat ...

- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan 7 (tujuh) hari setelah dilakukan upaya persuasif.
- (5) Surat Perintah Penagihan seketika dan sekaligus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan sebelum penerbitan surat paksa.
- (6) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

- (1) Penetapan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar/Kurang Bayar Tambahan PBB, dilakukan melalui tahapan :
 - a. dinas memeriksa SPPT/STPD/SKPD sebelum lewat jangka waktu 5 (lima) tahun sejak dibayar oleh wajib pajak;
 - b. terhadap SPPT/STPD/SKPD yang ternyata kurang bayar, Dinas menetapkan SKPDKB/SKPDKBT; dan
 - c. wajib pajak menerima SKPDKB/SKPDKBT dan membayarkan PBB terutang sesuai dengan prosedur pembayaran PBB.
- (2) Penerbitan Surat Teguran, melalui tahapan :
 - a. STPD, SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan;
 - b. dalam hal STPD, SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam huruf a maka dalam waktu 1 bulan hari sejak jatuh tempo, Dinas melakukan upaya persuasif kepada wajib pajak agar melunasi PBB terutang;
 - c. setelah 1 bulan hari sejak jatuh tempo, atas permohonan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh wajib pajak yang disetujui, maka Dinas tetap melakukan upaya persuasif kepada wajib pajak yang disetujui, maka Dinas tetap melakukan upaya persuasif kepada wajib pajak agar melunasi PBB terutang; dan
 - d. setelah 15 (lima belas) hari sejak jatuh tempo, atas permohonan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang tidak disetujui, maka Dinas menerbitkan surat teguran.

Bagian Ketiga Belas

Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB

Pasal 39

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB dalam hal terdapat selisih antara pajak yang dibayar dengan pajak yang terutang.
- (2) Kelebihan pembayaran PBB dapat terjadi karena :
 - a. perubahan peraturan;
 - b. surat keputusan pemberian pengurangan;
 - c. surat ...

- c. surat keputusan penyelesaian keberatan;
 - d. kesalahan penetapan;
 - e. kekeliruan pembayaran; dan
 - f. keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Dinas dengan alasan yang jelas disertai lampiran:
 - a. STTS asli dan fotokopi STTS;
 - b. fotokopi identitas wajib pajak dan identitas kuasa wajib pajak apabila dikuasakan;
 - c. surat kuasa (apabila dikuasakan); dan
 - d. nomor rekening bank atas nama Wajib Pajak.
 - (4) Dinas menetapkan keputusan pengembalian kelebihan pembayaran PBB paling lama 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan dari Wajib Pajak.
 - (5) Pengembalian kelebihan PBB dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
 - (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, maka Kepala Dinas memberikan imbalan denda sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Langsa.

Ditetapkan di Langsa
pada tanggal 9 April 2013 M
28 Jumadil Awal 1434 H

 WALIKOTA LANGSA, k


USMAN ABDULLAH

Diundangkan di Langsa
pada tanggal 9 April 2013 M
28 Jumadil Awal 1434 H

 SEKRETARIS DAERAH KOTA LANGSA, 

MUHAMMAD SYAHRIL