



SALINAN

WALI KOTA PEMATANGSIANTAR
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN WALI KOTA PEMATANGSIANTAR
NOMOR 15 TAHUN 2024

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 3 TAHUN 2024 TENTANG
TATA CARA PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PEMATANGSIANTAR,

- Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, serta hal-hal Kebijakan Daerah lainnya yang belum diatur dan/atau disesuaikan dengan tujuan kepentingan masyarakat di Kota Pematangsiantar, maka Peraturan Wali Kota Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Tata Cara Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan disesuaikan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Tata Cara Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Darurat Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Peraturan...

4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2023 tentang Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6864);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pematangsiantar dan Kabupaten Daerah Tingkat II Simalungun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3328);
8. 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);
9. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
10. Peraturan Presiden Nomor 21 Tahun 2023 tentang Hari Kerja dan Jam Kerja Instansi Pemerintah dan Pegawai Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 50);
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853);
12. Peraturan Menteri Sosial Nomor 3 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Data Terpadu Kesejahteraan Sosial (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 578);
13. Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1034), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 8 Tahun 2023 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 904);

14. Peraturan...

14. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kota Pematangsiantar (Lembaran Daerah Kota Pematangsiantar Tahun 2017 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 1), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah 1 Tahun 2017 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kota Pematangsiantar (Lembaran Daerah Kota Pematangsiantar Tahun 2022 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 2);
15. Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Pematangsiantar Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 1);
16. Peraturan Wali Kota Pematangsiantar Nomor 27 Tahun 2022 tentang Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Pematangsiantar (Berita Daerah Kota Pematangsiantar Tahun 2022 Nomor 27).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 3 TAHUN 2024 TENTANG TATA CARA PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Nomor 3 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Pematangsiantar Tahun 2024 Nomor 3) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pematangsiantar.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah Daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi yang seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3. Pemerintah...

3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Pematangsiantar.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat BPKPD adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan dibidang pengelolaan keuangan daerah, kekayaan daerah dan pendapatan daerah.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Pajak Daerah dan retribusi Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
8. Peraturan Daerah adalah peraturan Daerah Kota Pematangsiantar.
9. Peraturan Wali Kota adalah peraturan Wali Kota Pematangsiantar.
10. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
11. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak.
12. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
14. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik Daerah, atau badan usaha milik desa dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

15. Pajak...

15. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
16. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
17. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
18. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
19. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
20. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan Bangunan.
21. Perolehan Hak karena Waris adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
22. Perolehan Hak karena Hibah Wasiat adalah perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi hibah wasiat, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
23. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ketiga.
24. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas Objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
25. 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.
26. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas nilai jual objek Pajak yang tidak kena Pajak.

27. Nilai...

27. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan objek Pajak yang menjadi dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
28. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah nilai objek Pajak yang dikurangi dari Nilai Perolehan Objek Pajak sebelum perhitungan besarnya Pajak terutang.
29. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
30. 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, yang dilampiri dengan lampiran SPOP yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan SPOP.
31. Lampiran SPOP adalah formulir yang digunakan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak untuk melaporkan data rinci Objek Pajak.
32. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disebut dengan SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
33. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang telah ditunjuk oleh Wali Kota.
34. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
35. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut dengan SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak terutang.
36. 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.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak, jumlah kredit Pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok Pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.

38. Surat...

38. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
39. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau surat keputusan keberatan.
40. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD dan/atau SKRD, SKPDKB dan/atau SKRDKB, SKPDKBT dan/atau SKRDKBT, SKPDN dan/atau SKRDN, SKPDLB dan/atau SKRDLB, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak dan/atau wajib retribusi.
41. Putusan Banding adalah putusan Badan peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
42. 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.
43. 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.
44. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan Penagihan Pajak yang dilaksanakan oleh jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang Pajak dari semua jenis Pajak, masa Pajak, dan Tahun Pajak.
45. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
46. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak atau wajib retribusi untuk melunasi Utang Pajak atau utang retribusi.
47. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak.

48. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Wali Kota untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran Daerah.
49. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah.
50. Hari adalah hari operasional bagi instansi pemerintah untuk kepentingan pelayanan publik.
51. Pendataan adalah kegiatan untuk memperoleh, melengkapi, dan menatausahakan data Objek Pajak dan/atau Wajib Pajak termasuk informasi geografis Objek Pajak untuk keperluan administrasi perpajakan.
52. Pemetaan Objek Pajak yang selanjutnya disebut Pemetaan adalah kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi, dan menatausahakan, data Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak atau Wajib Pajak untuk menghasilkan informasi geografis terkait Objek Pajak dan Wajib Pajak untuk keperluan administrasi perpajakan.
53. Peta adalah suatu gambaran dari unsur-unsur alam dan/atau buatan manusia yang berada diatas atau dibawah permukaan bumi yang digambarkan pada suatu bidang datar dengan skala tertentu.
54. Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.
55. Badan Usaha adalah Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas, atau koperasi.
56. Data Terpadu Kesejahteraan Sosial yang selanjutnya disingkat DTKS adalah data induk yang berisi data pemerlu pelayanan kesejahteraan sosial, penerima bantuan dan pemberdayaan sosial, serta potensi dan sumber kesejahteraan sosial.
57. Fakir Miskin adalah orang yang sama sekali tidak mempunyai sumber mata pencaharian dan/atau mempunyai sumber mata pencaharian tetapi tidak mempunyai kemampuan memenuhi kebutuhan dasar yang layak bagi kehidupan dirinya dan/atau keluarganya.
58. Orang Tidak Mampu adalah orang yang mempunyai sumber mata pencaharian, gaji atau upah, yang hanya mampu memenuhi kebutuhan dasar yang layak.

59. *Channel* Pembayaran adalah layanan berbasis teknologi yang memungkinkan suatu instansi dapat dengan mudah dan cepat menerima pembayaran dari Wajib Pajak pada suatu daerah.
2. Ketentuan Pasal 2 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. pendaftaran dan pendataan objek PBB-P2;
 - b. pengisian SPPT PBB-P2;
 - c. penerbitan SPPT PBB-P2;
 - d. pembetulan SPPT PBB-P2;
 - e. penerbitan ulang SPPT PBB-P2;
 - f. penyampaian SPPT PBB-P2;
 - g. tata cara pembatalan SPPT PBB-P2;
 - h. kategori objek PBB-P2 yang dapat dilakukan pembatalan SPPT PBB-P2;
 - i. pengurangan ketetapan PBB-P2;
 - j. penghapusan dan pengurangan sanksi administratif;
 - k. penelitian SSPD BPHTB;
 - l. pengurangan, keringanan dan pembebasan ketetapan BPHTB; dan
 - m. tempat pembayaran PBB-P2 dan BPHTB.
3. Di antara Pasal 2 dan 3 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 2A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB III
TATA CARA PENDAFTARAN DAN PENDATAAN,
PENERBITAN, PEMBETULAN DAN PEMBATALAN SURAT
PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Bagian Kesatu
Pendaftaran dan Pendataan Objek PBB-P2

Pasal 2A

- (1) Wali Kota berwenang melakukan pendaftaran, pendataan, dan penetapan PBB atas permohonan Subjek Pajak atau Wajib Pajak dan/atau secara jabatan.
- (2) Kewenangan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilimpahkan kepada Pejabat yang diberi tugas di bidang Pajak Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

4. Di antara...

4. Di antara ayat (5) dan ayat (6) Pasal 4 disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (5a), sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Setiap orang yang memiliki/menguasai/memanfaatkan objek PBB-P2 wajib mendaftarkan dan melaporkan objek Pajaknya kepada Badan dengan menggunakan SPOP dan Lampiran SPOP.
- (2) SPOP dan Lampiran SPOP berfungsi sebagai surat pendaftaran Wajib Pajak.
- (3) SPOP dan Lampiran SPOP wajib diisi dengan identitas diri lengkap, benar dan ditandatangani oleh Wajib Pajak untuk disampaikan kepada Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak diterimanya SPOP dan Lampiran SPOP PBB-P2 oleh Wajib Pajak.
- (4) SPOP dan Lampiran SPOP yang disampaikan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dengan ayat (3) dapat dilakukan pemeriksaan oleh petugas Pajak.
- (5) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan untuk mencocokkan kesesuaian data tertulis dalam SPOP dan Lampiran SPOP dengan data kondisi nyata yang sebenarnya.
- (5a) Pemeriksaan dengan data kondisi nyata yang sebenarnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dengan penelitian lapangan, terdiri atas :
 - a. kesesuaian letak objek pajak berdasarkan titik koordinat yang dituangkan ke dalam Sistem Informasi Geografis PBB (Peta PBB Kota Pematangsiantar);
 - b. pengukuran luas bangunan;
 - c. pemeriksaan ulang terhadap spesifikasi bangunan.
- (6) Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk berdasarkan SPOP dan Lampiran SPOP yang telah diisi dengan benar dan lengkap oleh Wajib Pajak dan berdasarkan hasil pemeriksaan, segera melakukan pengisian data Wajib Pajak dan data kondisi nyata objek Pajak ke dalam sistem informasi Pajak Daerah.
- (7) Data identitas diri Wajib Pajak dan data objek Pajak yang telah diisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan mengisi data perpajakan lainnya yang paling kurang memuat:
 - a. nomor induk kependudukan Wajib Pajak;
 - b. nama Wajib Pajak;
 - c. domisili Wajib Pajak:
 1. nama jalan;
 2. nomor rumah, kavling, blok dan gang;
 3. rukun...

3. rukun tetangga/rukun warga;
 4. kelurahan;
 5. kecamatan; dan
 6. kota dan/atau kabupaten.
- d. nomor telepon dan telepon seluler Wajib Pajak;
 - e. alamat email Wajib Pajak;
 - f. alamat objek Pajak:
 1. nama jalan;
 2. nomor rumah, kavling, blok dan gang;
 3. rukun tetangga/rukun warga;
 4. kelurahan;
 5. kecamatan;
 6. kota.
- (8) Pengisian data Wajib Pajak dan objek Pajak dalam sistem informasi Pajak Daerah dilakukan dalam jangka waktu 5 (lima) Hari sejak tanggal diterimanya SPOP dan Lampiran SPOP.
- (9) Wajib Pajak yang baru pertama kali mendaftarkan diri dan mendaftarkan objek Pajaknya diberikan NOPD.
- (10) Bentuk SPOP dan Lampiran SPOP tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
5. Ketentuan Pasal 18 ayat (3) dan (4) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Permohonan pengurangan ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf i harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) ketetapan;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya ketetapan yang dimohonkan dan pengurangan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk;
 - d. dilampiri SPPT PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan;
 - e. tidak diajukan keberatan atas SPPT PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan banding;
 - f. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, maka harus dilampiri dengan surat kuasa.

(2) Permohonan...

- (2). Permohonan pengurangan ketetapan PBB-P2 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.
- (3). Besaran pemberian pengurangan ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan kondisi tertentu objek Pajak meliputi:
 - a. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya adalah pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, pensiunan ASN, pensiunan TNI/Polri, atau janda/dudanya dapat diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima persen);
 - b. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya adalah fakir miskin dan/atau orang tidak mampu yang masuk ke dalam DTKS dapat diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
 - c. Objek Pajak yang dikuasai, dimiliki dan/atau dimanfaatkan oleh perguruan tinggi swasta untuk penyelenggaraan pendidikan secara langsung yang terletak di lingkungan perguruan tinggi yang bersangkutan dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);
 - d. Objek Pajak yang dikuasai, dimiliki dan/atau dimanfaatkan oleh rumah sakit swasta untuk penyelenggaraan pelayanan kesehatan secara langsung yang terletak di lingkungan rumah sakit yang bersangkutan dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);
 - e. Objek Pajak berupa cagar budaya yang diatur dan ditetapkan oleh pemerintah/Pemerintah Daerah sebagai Bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya yang tidak mengalami perubahan fisik Bangunan baik model maupun cat dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);
 - f. Objek Pajak yang terkena dampak bencana alam, bencana non alam, kebakaran atau sebab lain yang dapat dipertanggungjawabkan serta sebab-sebab lain yang luar biasa seperti hama tanaman, wabah/pandemi dan krisis ekonomi dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen).
- (4) Ketentuan tambahan atas pemberian pengurangan ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib memenuhi kriteria:

a. bagi...

- a. bagi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dibuktikan dengan surat keterangan yang dikeluarkan oleh pejabat dan/atau instansi yang berwenang yang menerangkan bahwa Wajib Pajak merupakan pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya atau janda/dudanya dan Surat Keputusan Pensiun bagi pensiunan ASN, pensiunan TNI/Polri, atau janda/dudanya;
- b. bagi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dibuktikan dengan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh pejabat dan/atau instansi yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang menerangkan bahwa wajib pajak terdaftar dalam DTKS;
- c. perguruan tinggi swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c harus memenuhi kriteria:
 1. sumbangan pembinaan pendidikan dan pungutan lainnya dengan nama apapun rata-rata sampai dengan Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) per tahun;
 2. luas Bangunan sampai dengan 2.000m² (dua ribu meter persegi);
 3. lantai/tingkat Bangunan kurang dari 4 (empat) lantai;
 4. luas tanah sampai dengan 20.000m² (dua puluh ribu meter persegi);
 5. jumlah mahasiswa sampai dengan 1.500 (seribu lima ratus) orang.
- d. rumah sakit swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d adalah:
 1. rumah sakit swasta institusi pelayanan sosial masyarakat yang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah tempat tidurnya digunakan untuk pasien yang tidak mampu;
 2. sisa hasil usaha digunakan untuk reinvestasi rumah sakit dalam rangka pengembangan rumah sakit dan tidak digunakan untuk investasi di luar Rumah sakit;
 3. bukan merupakan rumah sakit swasta pemodal yang didirikan oleh suatu Badan yang berbentuk perseroan terbatas.
- e. sebab lain yang luar biasa atas pemberian pengurangan ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f yaitu bencana alam, bencana non alam, hama tanaman, wabah/pandemik, krisis ekonomi merupakan peristiwa yang ditentukan berdasarkan penetapan pemerintah.

(5) Sebab...

- (6) Sebab lain yang dapat dipertanggungjawabkan atas pemberian pengurangan ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f dapat berupa dampak dari pemberlakuan aturan baru oleh pemerintah sehingga menyebabkan kenaikan Pajak secara signifikan yang memberatkan bagi Wajib Pajak.
 - (7) Wajib Pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan ketetapan PBB-P2 berdasarkan salah satu pertimbangan pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam masa Pajak yang sama.
 - (8) Permohonan pengurangan ketetapan Pajak dapat diajukan perseorangan atau kolektif untuk ketetapan yang terutang yang tercantum dalam SPPT.
 - (9) Permohonan pengurangan ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) dilengkapi dokumen pendukung.
 - (10) Pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan secara jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1).
6. Ketentuan Pasal 33 ayat (2) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak, Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk oleh Wali Kota berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak, kondisi tertentu, dan azas keadilan dapat diberikan pengurangan BPHTB dari pokok Pajak.
- (2) Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. pengurangan BPHTB sebesar 5% (lima persen) untuk Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau Bangunan rumah sederhana, rumah susun sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
 - b. pengurangan BPHTB untuk Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau Bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan dan keterangan dari Pejabat pemerintah/Pemerintah Daerah setempat sebesar 20% (dua puluh persen);
 - c. pengurangan BPHTB untuk Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah, hibah wasiat dan waris dari orang pribadi yang masih dalam hubungan sedarah dalam garis keturunan lurus 1 (satu) derajat ke atas atau 1 (satu) derajat ke bawah, termasuk suami/istri sebesar:
 1. 25%....

1. 25% (dua puluh lima persen) untuk NJOP sampai dengan Rp. 999.999.999,00 (sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah);
 2. 50% (lima puluh persen) untuk NJOP Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sampai dengan Rp. 2.999.999.999,00 (dua miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah);
 3. 75% (tujuh puluh lima persen) untuk NJOP Rp. 3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) atau lebih.
- d. pengurangan BPHTB untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti tanah yang dibebaskan oleh pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum sebesar 40% (empat puluh persen);
 - e. pengurangan BPHTB untuk tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial dan keagamaan atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah/universitas dan sejenisnya, Rumah Sakit swasta milik institusi/lembaga pelayanan sosial masyarakat sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
 - f. pengurangan BPHTB untuk Wajib Pajak BUMD yang memperoleh hak baru dan/atau hak pengelolaan sebesar 80% (delapan puluh persen).
- (3) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan setelah dilakukan verifikasi kantor dan verifikasi lapangan.
7. Ketentuan Pasal 35 ayat (2) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 35

- (1) Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk oleh Wali Kota dapat memberikan pembebasan BPHTB kepada Wajib Pajak atau objek Pajak tertentu berdasarkan kriteria yang ditentukan.
- (2) Kriteria pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Wajib Pajak yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan pada wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB, sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);

b. Objek ...

- b. Objek BPHTB yang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya merupakan Proyek Strategis Nasional ditetapkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan, sebesar 100% (seratus persen);
 - c. Wajib Pajak orang pribadi yang namanya tercatat langsung sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah/Pemerintah Daerah yaitu veteran, pensiunan aparatur sipil negara, purnawirawan TNI/Polri atau janda/dudanya, sebesar 30% (tiga puluh persen).
8. Ketentuan Pasal 43 ayat (2) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 43

- (1) Penelitian SSPD BPHTB meliputi:
- a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOPD yang tercantum:
 - 1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
 - 2. pada basis data PBB-P2.
 - b. kesesuaian luas Bumi/tanah pada sertifikat hak dengan luas Bumi/tanah pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian luas Bangunan pada objek BPHTB dengan luas Bangunan pada basis data PBB-P2;
 - d. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - e. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - f. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi NPOP, NJOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek Pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - g. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 - h. kesesuaian kriteria objek Pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB.
- (2). Proses penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) Hari sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk Penelitian di tempat dan paling lama 7 (tujuh) Hari untuk penelitian di lapangan apabila diperlukan.

(2) Dalam...

(3). Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah Pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah Pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

9. Di antara Bab VI dan Bab VII disisipkan 1 (satu) Bab yakni Bab VI A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**BAB VI A
TEMPAT PEMBAYARAN PBB-P2 DAN BPHTB**

10. Di antara Pasal 43 dan 44 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 43A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 43A

- (1) Pembayaran dan Penyetoran PBB-P2 dilakukan ke Kas Daerah melalui :
 - a. bank umum yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah;
 - b. *channel* pembayaran lainnya;
 - c. mobil pelayanan keliling PBB-P2.
- (2) Pembayaran dan Penyetoran BPHTB dilakukan ke Kas Daerah melalui bank umum yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.

Pasal II

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pematangsiantar
pada tanggal 25 Juli 2024

WALI KOTA PEMATANGSIANTAR,

ttd

SUSANTI DEWAYANI

**SALINAN Sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM**

EDI SUTRISNO, S.H.

PEMBINA

196903131989031004

Diundangkan di Pematangsiantar
pada tanggal 25 Juli 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA PEMATANGSIANTAR,

ttd

JUNAEDI A. SITANGGANG