



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN WALI KOTA MAKASSAR
NOMOR 5 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA MAKASSAR,

Menimbang : a. bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan salah satu jenis Pajak Daerah yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan perlu dilakukan dengan cara dan metode yang pasti dan mengikat semua pihak yang terlibat;
b. bahwa Peraturan Wali Kota Makassar Nomor 5 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu disesuaikan dengan dinamika perkembangan peraturan perundang-undangan sehingga perlu diganti;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara 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 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. Undang-Undang Nomor Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang . . .



**WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

- 2 -

4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah, terakhir dengan Undang-Undang 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);
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. 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 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
8. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Makassar Tahun 2016 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 8 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Makassar Tahun 2023 Nomor 8);
9. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Makassar Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Makassar Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Makassar.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota Makassar sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Pemerintahan . . .



**WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

- 3 -

3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut azas 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.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Makassar.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Aparatur Sipil Negara yang selanjutnya disingkat ASN adalah profesi bagi Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja yang bekerja pada Instansi Pemerintah.
7. Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah unsur penunjang urusan Pemerintahan Daerah dalam bidang keuangan serta tugas pembantuan yang menjadi kewenangan Daerah.
8. Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar.
9. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan mendapat penugasan dari Kepala Badan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah Kota Makassar.
11. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
12. Wajib Pajak 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 yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
13. 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, atau Badan Usaha Milik Daerah 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.
14. Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disingkat BUMN adalah Badan Usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari Kekayaan Negara yang dipisahkan.
15. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah Badan Usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah.
16. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak Atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 4 -

17. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
18. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
19. 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.
20. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
21. 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 Perpjakan Daerah.
22. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah lampiran dari 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.
23. Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Badan untuk memperoleh data Objek Pajak dan Subjek Pajak sesuai prosedur pembentukan basis data.
24. Pendaftaran Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah kegiatan Subjek Pajak untuk mendaftarkan Objek Pajaknya dengan cara mengisi SPOP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.
25. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Wajib Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
26. 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.
27. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SPPTKB adalah Surat pemberitahuan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.
28. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SPPTKBT adalah Surat Pemberitahuan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang masih harus ditambahkan.
29. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SPPTLB adalah Surat Ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang dibayar lebih besar daripada pajak terutang atau tidak seharusnya terutang.
30. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Nihil yang selanjutnya disingkat SPPTN adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit.



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 5 -

31. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah Surat untuk melakukan Tagihan Pajak dan/atau Sanksi Administrasi berupa bunga dan/atau denda.
32. Surat Teguran adalah Surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur atau memperingatkan Wajib Pajak untuk menyampaikan SPOP atau melunasi Utang Pajak.
33. Surat Paksa adalah Surat Perintah Membayar Utang Pajak dan Biaya Penagihan Pajak.
34. Penyitaan adalah Tindakan Juru Sita Pajak Daerah untuk menguasai Barang atau Harta Wajib Pajak guna dijadikan jaminan untuk melunasi Utang Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.
35. Juru Sita Pajak Daerah adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan sekutika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan, dan penyanderaan.
36. Surat Keputusan Pembetulan adalah Surat Keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SPPT, SPPTKB, SPPTKBT, SPPTLB, SPPTN, STPD, atau Surat Keputusan Keberatan.
37. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan yang diajukan Wajib Pajak terhadap SPPT, SPPTKB, SPPTKBT, SPPTLB, SPPTN.
38. Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disebut STTS, 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 ditunjuk Wali Kota.
39. Keberatan adalah upaya administratif yang diajukan Wajib Pajak kepada Wali Kota atau Kepala Badan terhadap jumlah yang dijadikan dasar penghitungan pajak.
40. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan meminta, melihat, meneliti keadaan, menanyakan, mengawasi, memeriksa, menghimpun data, keterangan dan/atau bukti yang secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah dan Retribusi Daerah.
41. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap Objek Pajak dengan cara memperhatikan semua karakteristik dari semua Objek Pajak.
42. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah Objek Pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar yang dalam hal ini disebut *Computer Assisted Valuation*.
43. Kartu Tanda Penduduk yang selanjutnya disingkat KTP merupakan Identitas resmi penduduk sebagai bukti diri yang diterbitkan oleh Instansi pelaksana.
44. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut NOP adalah Nomor Identifikasi Objek Pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan kelurahan yang berlaku secara nasional.

45. Persetujuan . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 6 -

45. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis Bangunan Gedung.
46. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah Nilai Pasar Rata-Rata yang dapat mewakili Nilai Tanah dalam suatu zona nilai tanah.
47. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah Zona Geografis yang terdiri atas sekelompok Objek Pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilik Objek Pajak dalam satu wilayah kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
48. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak yang selanjutnya disebut SISMIOP adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan dengan bantuan komputer, sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas Objek Pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT, Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP), dan sebagainya), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada Wajib Pajak melalui Badan.
49. Izin Mendirikan Bangunan/Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB/PBG adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
50. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan biaya komponen fasilitas bangunan.
51. Masyarakat Miskin adalah Wajib Pajak yang memiliki, menguasai dan memanfaatkan lahan dan/atau bangunan kurang dari 8 m² (delapan meter persegi) per orang dengan konstruksi bangunan terbuat dari kayu/bambu serta tidak mempunyai sumber mata pencaharian tetap, tidak mempunyai kemampuan untuk memenuhi kebutuhan dasar yang layak bagi kehidupan dirinya dan/atau keluarga yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Miskin dari pemerintah kelurahan.
52. Janda/Duda Pejuang Kemerdekaan adalah Warga Negara Republik Indonesia dari isteri/suami Veteran Republik Indonesia yang sudah meninggal.
53. Pensiunan adalah Wajib Pajak yang merupakan pensiunan ASN/TNI-Polri, BUMN/BUMD yang diakui Pemerintah dan dibuktikan dengan Surat Keputusan Pensiun.
54. Rumah dinas atau dalam peraturan perundang-undangan disebut Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki Negara, berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

55. Rumah . . .



**WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

- 7 -

55. Rumah dinas dibagi menjadi tiga golongan, yaitu Rumah Negara Golongan I, yaitu rumah negara yang dipergunakan bagi pemegang jabatan tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal di rumah tersebut, serta hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu tersebut; Rumah Negara Golongan II, yaitu rumah negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh pegawai negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada negara; Rumah Negara Golongan III, yaitu rumah negara yang tidak termasuk Golongan I dan Golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya.
56. Pengadilan Pajak adalah Badan Peradilan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman bagi Wajib Pajak atau Penanggung Pajak yang mencari keadilan terhadap Sengketa Pajak.
57. Back up Data adalah proses penggandaan/duplikasi data ke dalam media penyimpanan data dengan tujuan untuk keamanan dari kemungkinan rusak atau hilangnya data yang tersimpan dalam hard disk.
58. Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap pelaksanaan penagihan pajak atau terhadap keputusan yang dapat diajukan Gugatan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
59. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
60. Putusan Banding adalah Putusan Badan Peradilan Pajak atas Banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
61. Paspor adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang dari suatu negara yang memuat identitas pemegangnya dan berlaku untuk melakukan perjalanan antar negara.
62. Surat Izin Mengemudi yang selanjutnya disingkat SIM adalah bukti registrasi dan identifikasi yang diberikan oleh Polri kepada seseorang yang telah menjadi persyaratan administrasi sehat jasmani dan rohani, memnuhi peraturan lalu lintas dan terampil mengemudi kendaraan bermotor.

**BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN**

Pasal 2

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam melaksanakan pemungutan PBB-P2 di Daerah.
- (2) Tujuan Peraturan Wali Kota ini untuk mengoptimalkan pemungutan PBB-P2 di Daerah guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah serta tertibnya administrasi PBB-P2.

**BAB III
RUANG LINGKUP**

Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Wali Kota ini, meliputi:

- a. pendataan, pendaftaran, dan penilaian serta penetapan PBB-P2;
- b. pembayaran;
- c. keberatan. . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 8 -

- c. keberatan, banding, dan gugatan;
- d. penagihan;
- e. pengurangan, keringanan, pembebasan, dan/atau penghapusan pokok PBB-P2;
- f. pengurangan dan/atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2;
- g. pembetulan, dan pembatalan SPPT; dan
- h. pengembalian kelebihan pembayaran dan pengalihan kelebihan pembayaran.

BAB IV
PENDATAAN, PENDAFTARAN, DAN PENILAIAN SERTA PENETAPAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Bagian Kesatu
Pendataan

Pasal 4

- (1) Pendataan Objek dan Subjek PBB-P2 dilakukan dengan cara:
 - a. pendataan aktif, yang dilakukan melalui:
 - 1. pembentukan basis data Objek dan Subjek PBB-P2;
 - 2. pemeliharaan basis data Objek dan Subjek Pajak dengan cara pemuktahiran data Objek/ Subjek Pajak secara aktif oleh Bapenda;
 - 3. pemeliharaan basis data melalui pemuktahiran /penyempurnaan ZNT/NIR;
 - 4. pemeliharaan basis data digital berupa:
 - a) pemeliharaan yang dilakukan sebagai rangkaian dari pembentukan basis data Objek dan Subjek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1;
 - b) pemeliharaan melalui konversi peta analog dalam hal terdapat wilayah yang belum memiliki peta digital tetapi tersedia peta analog; dan
 - c) pemeliharaan berdasarkan hasil koordinasi dengan instansi lain dalam bidang pemetaan.
 - 5. pemeliharaan basis data Objek dan Subjek PBB- P2 dengan cara pemuktahiran data, dapat dilaksanakan pada tahun berjalan, digunakan untuk tahun pajak yang akan datang.
 - b. pendataan pasif, dilakukan oleh Wajib Pajak melalui pendaftaran Objek Pajak baru, mutasi, pembentulan data, dan disampaikan kepada Bapenda.
 - (2) Pendataan untuk pembentukan basis data Objek dan Subjek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dilakukan dengan cara penyampaian SPOP, pengidentifikasi Objek Pajak, verifikasi data objek dan Subjek Pajak, pengukuran bidang Objek Pajak, penggambaran peta, dan pengolahan data grafis oleh Bapenda.
 - (3) Dalam melakukan penyampaian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bapenda dapat menyampaikan SPOP dan/atau LSPOP melalui Kelurahan setempat.
 - (4) Bapenda dapat bekerja sama dengan Instansi terkait yang memiliki data yang berkaitan dengan Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak untuk pemutakhiran data PBB-P2.

(5) Seluruh . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 9 -

(5) Seluruh hasil pendataan aktif dan pasif dibuat *back up* data digital secara berkala paling rendah 3 (tiga) bulan sekali.

Bagian Kedua
Pendaftaran

Pasal 5

(1) Pendaftaran Objek PBB-P2 baru, dilakukan oleh Subjek Pajak dengan ketentuan sebagai berikut:

- mengajukan surat permohonan pendaftaran secara tertulis, ditujukan kepada Wali Kota melalui Bapenda;
- mengisi SPOP, termasuk Lampiran SPOP dengan jelas, benar, dan lengkap;
- formulir SPOP dan/atau LSPOP, dapat diperoleh di Bapenda secara daring maupun langsung;
- Wajib Pajak yang memiliki NPWP/NPWPd, wajib mencantumkan NPWP/NPWPd dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
- surat permohonan dan SPOP termasuk Lampiran SPOP sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, ditandatangani oleh Subjek Pajak, dapat secara langsung maupun dengan sistem *online*; dan
- dalam hal Surat Permohonan dan SPOP termasuk Lampiran SPOP ditandatangani oleh Kuasa Subjek Pajak Pemberi dan Penerima Kuasa, maka melampirkan Surat Kuasa bermeterai cukup.

(2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilampiri dokumen pendukung:

- fotocopy KTP atau identitas diri lainnya;
- fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/ pemanfaatan tanah (sertifikat/akta jual beli/girik/dokumen lain yang sejenis yang terkait dengan Surat Keterangan Tanah dari Lurah yang diketahui oleh Camat setempat);
- fotocopy IMB/PBG bagi yang memiliki bangunan atau keterangan dari Kelurahan setempat;
- fotocopy NPWP/NPWPd (bagi yang memiliki NPWP/ NPWPd);
- fotocopy SPPT PBB-P2 yang berbatasan dengan Objek Pajak yang dimohonkan;
- pengantar pendaftaran objek pajak dari kelurahan setempat; dan
- pernyataan tidak dalam sengketa atas objek pajak yang diajukan.

(3) Pendaftaran Objek Pajak Baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bapenda melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan.

Pasal 6

(1) Atas dasar pengalihan Objek PBB-P2, Wajib Pajak dapat mengajukan Permohonan Mutasi:

- sebagian, yakni mutasi atas Objek Pajak yang dialihkan sebagian kepada Wajib Pajak lain dengan sisa Objek Pajak masih atas nama Wajib Pajak semula atau nama lain; dan
- seluruhnya, yaitu mutasi atas Objek Pajak yang dialihkan seluruhnya kepada Wajib Pajak lain.

(2) Terhadap Objek Pajak pecahan, diberikan NOP Baru dan dilakukan Pemutakhiran Data Grafis.

(3) Permohonan . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 10 -

- (3) Permohonan Mutasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilengkapi dengan:
 - a. surat permohonan mutasi;
 - b. bukti perolehan/pengalihan Objek Pajak;
 - c. bukti lunas PBB-P2/STTS 5 (lima) tahun sebelumnya;
 - d. mengisi SPOP dan LSPOP (jika memiliki bangunan);
 - e. photocopy SSPD BPHTB;
 - f. photocopy KTP/Identitas Pemohon;
 - g. photocopy bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat /AJB/dokumen lain yang sejenis);
 - h. surat keterangan dari lurah; dan
 - i. surat kuasa bermeterai dan KTP yang diberi kuasa (apabila dikuasakan).
- (4) Bukti lunas PBB-P2/STTS 5 (lima) tahun sebelumnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c tidak berlaku dalam hal Objek Pajak Baru ditemukan.
- (5) Kelengkapan permohonan mutasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), merupakan kelengkapan permohonan yang telah melalui verifikasi berkas tahap lanjutan dan apabila masih memerlukan dokumen pendukung lainnya, maka proses permohonan mutasi tersebut ditunda hingga Wajib Pajak (pemohon) melengkapi dan/atau mengklarifikasi dokumen yang diminta oleh Bapenda.
- (6) Bukti perolehan/pengalihan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, sebagian dan/atau keseluruhan Obyek Pajak, melampirkan salinan/fotocopy Riwayat Dokumen Pengalihan (Sertifikat/AJB/Dokumen lain yang sejenis) yang memuat nama pemilik sebelumnya yang tertera dalam SPPT hingga beralih nama ke pemohon.
- (7) Atas permohonan mutasi sebagian dan/atau seluruh Objek dan/atau Subjek PBB-P2, dilakukan penelitian administrasi dan/atau lapangan yang hasilnya dituangkan dalam telaahan staf.

Pasal 7

- (1) Dalam rangka Pendataan, Bapenda mengirimkan Formulir SPOP dan LSPOP kepada Subjek dan/atau Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal Subjek dan/atau Wajib Pajak tidak menerima formulir SPOP dan LSPOP, Subjek dan/atau Wajib Pajak dapat meminta Formulir SPOP dan LSPOP kepada Bapenda.
- (3) Subjek dan/atau Wajib Pajak, wajib mengisi dengan jelas, benar, lengkap serta menandatangani SPOP dan LSPOP.
- (4) Dalam hal pengisian SPOP dan LSPOP dikuasakan kepada pihak lain, maka Surat kuasa harus dilampirkan sebagai bagian dari bukti pengisian dokumen.

Pasal 8

Kepala Bapenda atas nama Wali Kota dapat menerbitkan SPPT, apabila:

- a. SPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak; dan
- b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari pada jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

Pasal 9 . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 11 -

Pasal 9

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

- a. terjadinya perubahan objek bangunan atau pendirian bangunan baru oleh Perangkat Daerah teknis yang menerbitkan PBG; dan
- b. peralihan hak atas perubahan kepemilikan Objek Pajak yang dilakukan berdasarkan Akta oleh Notaris/PPAT/ Camat, risalah lelang oleh Pejabat Lelang Negara, dan Perubahan kepemilikan dalam sertifikat oleh kantor pertanahan.

Bagian Ketiga
Penilaian

Pasal 10

- (1) Penilaian Objek PBB-P2 merupakan kegiatan dalam rangka menentukan suatu NIR atas tanah dan bangunan yang akan digunakan sebagai dasar penentuan NJOP setelah dilakukan konversi ke dalam klasifikasi Nilai Jual Tanah dan Bangunan.
- (2) Penilaian Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penilaian massal terhadap Objek Pajak standar dan penilaian individual terhadap Objek Pajak non standar, Objek Pajak umum bernilai tinggi, dan Objek Pajak khusus.
- (3) Penilaian massal terhadap Objek Pajak standar yang memenuhi kriteria luas tanah $<10.000\text{ m}^2$ (lebih kecil dari sepuluh ribu meter persegi), luas bangunan $<1.000\text{ m}^2$ (lebih kecil dari seribu meter persegi), meliputi:
 - a. penilaian massal terhadap Objek Pajak Tanah dalam rangka penentuan NJOP Bumi berdasarkan analisis NIR yang terdapat pada setiap ZNT; dan
 - b. penilaian massal terhadap Objek Pajak Bangunan dalam rangka penentuan NJOP Bangunan berdasarkan DBKB dengan dikurangi penyusutan.
- (4) Penilaian Individual diterapkan pada Objek non standar dan Pajak umum yang bernilai tinggi atau Objek Pajak Khusus.
- (5) Dalam rangka penilaian individual sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melampirkan berkas:
 - a. SPOP dan LSPOP Non Standar;
 - b. RAB/blue print/gambar site plan;
 - c. fotocopy KTP atau Identitas diri lainnya;
 - d. fotocopy Akta Notaris untuk Badan;
 - e. fotocopy rekening listrik dan air;
 - f. fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/akta jual beli/girik/dokumen lain yang sejenis yang terkait dengan surat keterangan tanah dari lurah yang diketahui oleh camat setempat); dan
 - g. fotocopy IMB/PBG bagi yang memiliki bangunan atau Keterangan dari Kelurahan setempat.
- (6) Objek Pajak Non Standar yakni Objek Pajak yang memenuhi salah satu kriteria:
 - a. luas tanah $>10.000\text{ m}^2$ (lebih dari sepuluh ribu meter persegi); dan
 - b. luas . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 12 -

b. luas bangunan $> 1.000 \text{ m}^2$ (lebih dari seribu meter persegi).

(7) Objek Pajak khusus yakni Objek Pajak yang memiliki kekhususan dalam konstruksi, penggunaan, dan perlakuan, seperti:

- a. lapangan golf;
- b. bandara;
- c. stasiun pengisian bahan bakar umum;
- d. depo/tempat penampungan migas;
- e. jalur pipa migas;
- f. jalan tol;
- g. menara Base Transceiver Station;
- h. pelabuhan; dan
- i. terminal peti kemas.

Pasal 11

- (1) Penilaian Objek PBB-P2 yang merupakan kegiatan dalam rangka menentukan suatu NIR atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, yakni:
 - a. pendekatan data pasar;
 - b. pendekatan biaya; dan/atau
 - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (2) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan cara membandingkan Objek Pajak yang akan dinilai dengan Objek Pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (3) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru, dikurangi dengan penyusutan.
- (4) Penilaian dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan pada Objek yang memiliki nilai komersil dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam 1 (satu) tahun terhadap Objek Pajak, dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.
- (5) Hasil akhir dari penilaian berupa:
 - a. laporan penilaian individu yang ditandatangani oleh penilai bersertifikasi, Kepala UPTD PBB-P2, dan Kepala Bapenda; dan
 - b. surat keputusan oleh Kepala Bapenda.

Pasal 12

Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka Pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data *SISMIOP*, wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Pasal 13 . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 13 -

Pasal 13

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data *SISMIOP*, Bapenda dapat bekerja sama dengan kantor pertanahan dan/atau lembaga instansi lain yang terkait.
- (2) Pendataan dan penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data *SISMIOP*, dapat dikerjasamakan dengan Pihak Ketiga yang memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Kegiatan yang tidak dapat dikerjasamakan dengan Pihak Ketiga, meliputi:
 - a. kegiatan penghitungan besarnya pajak terhutang;
 - b. pengawasan penyetoran pajak; dan
 - c. penagihan Pajak.
- (4) Untuk penilaian massal, dilaksanakan 1 (satu) tahun sekali terhadap seluruh Objek Pajak dengan menggunakan teknologi informasi atau secara manual.
- (5) Untuk penilaian individual dilaksanakan paling rendah 1 (satu) tahun sekali.

Bagian Keempat
Penetapan

Pasal 14

- (1) Dasar Pengenaan PBB-P2 yakni NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, namun dapat ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan dalam wilayah daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 15

Besarnya NJOP Tidak Kena Pajak sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Pasal 16

- (1) Wali Kota mendelegasikan wewenang kepada Kepala Badan atau Pejabat yang ditunjuk dalam hal Pemungutan PBB-P2 yang meliputi penetapan, keberatan, pembetulan, pembatalan, dan pengurangan atas ketetapan pajak dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif.
- (2) Pendeklasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Penghapusan Piutang Pajak.
- (3) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, penandatanganan SPPT dapat dilakukan oleh Pejabat yang ditunjuk, dengan cetakan tanda tangan dan cap basah Bapenda.
- (4) Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, pendistribusian SPPT dapat bekerjasama dengan Aparat Kecamatan dan Kelurahan.
- (5) SPPT PBB-P2 dapat diterbitkan melalui:
 - a. pencetakan . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 14 -

- a. pencetakan massal; dan
- b. pencetakan dalam rangka:
 - 1. pembuatan salinan SPPT PBB-P2; dan
 - 2. tindak lanjut Pendaftaran Objek Pajak Baru, Mutasi Objek dan/atau Subjek Pajak, Pembetulan, dan Keberatan SPPT.

(6) Dalam hal keberatan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b angka 2, penerbitan SPPT PBB-P2 dilakukan setelah terbitnya Keputusan keberatan.

Pasal 17

Besaran pokok PBB-P2 yang terutang ditetapkan dengan rumus:
{ Total Nilai NJOP (Bumi & Bangunan) – NJOPTKP } x Persentase Dasar Pengenaan x Tarif.

Pasal 18

Kepala Bapenda menerbitkan SPPT, berdasarkan SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.

Pasal 19

- (1) Dalam hal Wajib Pajak belum menerima SPPT, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT secara perorangan ataupun secara kolektif kepada Bapenda.
- (2) Pengajuan permohonan penerbitan salinan SPPT dan surat keterangan NJOP diajukan secara tertulis dengan melampirkan:
 - a. photocopy SPPT tahun sebelumnya dan atau STTS /tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - b. photocopy KTP/Identitas dan Kartu Keluarga Pemohon; dan
 - c. surat kuasa & photocopy KTP yang diberi kuasa (apabila dikuasakan).
- (3) Dalam hal SPPT sedang dilakukan cetak massal, informasi NJOP dan Besaran Pajak terutang atas Objek Pajak dapat diketahui oleh Wajib Pajak dengan cara:
 - a. mengajukan permohonan kepada Bapenda; atau
 - b. mengakses secara sistem *online*.
- (4) Dalam hal Objek Pajak belum terdaftar, permohonan penerbitan salinan SPPT dan surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Wajib Pajak wajib mendaftarkan Objek Pajaknya terlebih dahulu.

Pasal 20

Dalam hal SPPT sedang dilakukan cetak massal, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3), maka jumlah Pajak terutang yang diketahui oleh Wajib Pajak, wajib dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.

BAB V . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 15 -

BAB V
PEMBAYARAN

Pasal 21

- (1) Pembayaran PBB-P2 harus dilakukan dengan menggunakan STTS PBB-P2/bukti lain yang sah.
- (2) Kepada Wajib Pajak yang melunasi pembayaran PBB-P2 dari Bank, Kantor POS, atau *merchant* yang telah dikerjasamakan dengan Bapenda dan ditunjuk oleh Wali Kota dalam hal pembayaran melalui uang elektronik, diberikan STTS PBB- P2/Bukti lain yang sah sebagai bukti telah melunasi Pembayaran PBB-P2.
- (3) STTS PBB-P2/bukti lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berfungsi sebagai bukti pembayaran yang Sah apabila telah melakukan kerjasama dengan Badan dan merupakan Bank yang ditunjuk Wali Kota.
- (4) Wajib Pajak yang melunasi pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mencetak sendiri serta menukar bukti pembayaran PBB-P2 dengan Lembar STTS di Badan jika diperlukan.

Pasal 22

- (1) Pembayaran PBB-P2 yang dilakukan dari Bank, Kantor POS, atau *merchant* dalam hal pembayaran melalui uang elektronik, merupakan pihak yang telah dikerjasamakan dengan Bapenda dan ditunjuk oleh Wali Kota.
- (2) Pembayaran dengan cek bank/giro *bilyet* bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan *kliring*.
- (3) Pembayaran Pajak dapat dilakukan melalui Jaringan kantor bank, jaringan elektronik bank dan financial elektronik.
- (4) Pembayaran yang dilakukan melalui jaringan elektronik bank dan financial elektronik, dianggap sah apabila Wajib Pajak telah menerima bukti pembayaran Pajak Daerah.
- (5) Pembayaran Pajak dapat dilakukan melalui aplikasi *daring*/aplikasi berbayar yang telah dikerjasamakan oleh Bank yang ditunjuk Wali Kota.
- (6) Untuk pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5), Wajib Pajak melakukan:
 - a. transaksi pembayaran dengan menginput/mengisi NOP dan tahun pajak pada layanan jaringan bank, *financial* elektronik dan aplikasi *daring*/aplikasi berbayar;
 - b. bila NOP telah sesuai, maka sistem akan menampilkan data tagihan PBB-P2 yang telah ditetapkan oleh Bapenda;
 - c. jika Wajib Pajak setuju atas data tagihan PBB-P2 tersebut, maka Wajib Pajak melakukan transaksi pembayaran sesuai dengan perintah layanan jaringan bank, *financial* elektronik dan aplikasi *daring*/ aplikasi berbayar; dan
 - d. Wajib Pajak akan mendapatkan bukti bayar dari layanan jaringan bank, *financial* elektronik dan aplikasi *daring*/aplikasi berbayar yang merupakan bukti pembayaran PBB-P2.

Pasal 23. . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 16 -

Pasal 23

- (1) Dalam hal jatuh tempo pembayaran atau penyetoran Pajak bertepatan dengan hari libur termasuk hari Sabtu atau hari libur Nasional, Pembayaran atau Penyetoran Pajak dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- (2) Hari libur Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk hari yang diliburkan untuk Penyelenggaraan Pemilihan Umum yang ditetapkan oleh Pemerintah dan Cuti Bersama secara Nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- (3) Dalam hal pembayaran jatuh tempo pada hari kerja, khusus untuk Pembayaran melalui Jaringan Elektronik Bank, Pembayaran dapat dilakukan sampai pukul 24.00 WITA.
- (4) Pembayaran yang dilakukan melewati waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dikenakan denda sebesar 1% (satu persen) setiap bulan.

Pasal 24

Apabila Wajib Pajak tidak melakukan pembayaran selama 5 (lima) tahun berturut-turut, pada tahun ke-6 (enam) akan dilakukan penonaktifan sementara, dan dapat diaktifkan kembali setelah Wajib Pajak melakukan permohonan penerbitan kembali serta membayar tunggakan.

Pasal 25

- (1) Pembayaran tunggakan secara mengangsur, dapat dilakukan dalam jangka waktu 3 (tiga) kali atau 6 (enam) kali.
- (2) Nilai angsuran yakni total pokok dan denda untuk beberapa tahun tunggakan dibagi jangka waktu yang disepakati oleh Bapenda dan Wajib Pajak.
- (3) Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan pembayaran pajak yang ditunda disertai bunga sebesar 0,6 % (nol koma enam persen) per bulan dari jumlah pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 26

- (1) Dalam rangka pembayaran tunggakan secara mengangsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1), Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembayaran angsuran, dengan melampirkan:
 - a. surat permohonan beserta alasan;
 - b. fotocopy SPPT tahun pajak terakhir;
 - c. fotocopy Identitas diri (KTP, Surat Izin Mengemudi, Paspor);
 - d. surat kuasa bermeterai dan fotocopy identitas diri yang diberi kuasa;
 - e. fotocopy akta pendirian dari notaris untuk Badan; dan
 - f. fotocopy izin usaha untuk Badan.
- (2) Atas permohonan pembayaran angsuran tunggakan PBB-P2 dilakukan wawancara antara Wajib Pajak dan Bapenda yang hasilnya dituangkan dalam lembar kesepakatan.

Pasal 27 . . .



**WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

- 17 -

Pasal 27

Pengawasan terhadap tempat pembayaran, tempat pembayaran elektronik, dan bank dalam rangka pengelolaan penerimaan PBB- P2 dilakukan oleh Bapenda.

Pasal 28

Tempat pembayaran yang telah ditunjuk, melapor kepada Wali Kota melalui Bapenda.

Pasal 29

Setiap hari Bapenda dengan Bank yang ditunjuk sebagai Kas Daerah melakukan:

- a. pencetakan laporan penerimaan PBB-P2 sebagai bahan rekonsiliasi;
- b. rekonsiliasi atas seluruh penerimaan PBB-P2 dari seluruh layanan Bank, dengan menyesuaikan antara data penerimaan Badan dengan data penerimaan Bank;
- c. bila terjadi selisih, harus segera diselesaikan bersama dengan merunut atau menelusuri penyebab terjadinya selisih pada seluruh data transaksi penerimaan PBB-P2;
- d. apabila telah sesuai, Bank atau tempat pembayaran membuat surat pengantar atas data rekonsiliasi yang ditandatangani oleh pejabat berwenang untuk disampaikan kepada Badan.

**BAB VI
KEBERATAN, BANDING
DAN GUGATAN**

**Bagian Kesatu
Keberatan**

Pasal 30

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan pada Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu:
 - a. SPPT; dan
 - b. SPPTKB.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Surat, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

(4) Dalam . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 18 -

- (4) Dalam hal pengajuan keberatan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4), maka tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (5) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos, tercatat sebagai Tanda Bukti Penerimaan Surat Keberatan.
- (6) Pengajuan surat keberatan, tidak menunda kewajiban membayar Pajak dan hanya berlaku untuk tahun berjalan.
- (7) Apabila pengajuan keberatan setelah melalui proses penelitian kantor dan terdapat kesalahan penetapan ZNT dan Bangunan, akan dilanjutkan dengan mekanisme penelitian lapangan untuk verifikasi lanjutan.
- (8) Berkas pengajuan keberatan, dilampiri dengan:
 - a. formulir keberatan yang telah diisi;
 - b. SPOP dan LSPOP;
 - c. photocopy SPPT;
 - d. photocopy SPPT tahun pajak sebelumnya;
 - e. photocopy SPPT tetangga;
 - f. photocopy identitas diri (KTP, SIM, Passport);
 - g. Surat Kuasa bermeterai dan photocopy identitas diri yang diberi kuasa; dan
 - h. photocopy bukti kepemilikan/penguasaan/ pemanfaatan tanah (sertifikat/Akta Jual Beli/girik /dokumen lain yang sejenis yang terkait dengan surat keterangan tanah dari lurah yang diketahui oleh camat setempat).
- (9) Hasil akhir dari pengajuan keberatan, adalah sebagai berikut:
 - a. laporan analisis NJOP; dan
 - b. surat Keputusan oleh Kepala Badan berupa menerima/menolak/menerima sebagian.

Pasal 31

- (1) Wali Kota dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat pengajuan keberatan diterima, harus memberikan Keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Wali Kota atas keberatan dapat berupa, menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambahkan besarnya jumlah Pajak Terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Wali Kota tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (4) Dalam hal pengajuan keberatan pajak, dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (5) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya surat Keputusan keberatan.

(6) Dalam . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 19 -

(6) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administrative berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Kedua

Banding

Pasal 32

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap Keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Wali Kota.

(2) Permohonan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri dengan salinan dari surat Keputusan keberatan tersebut.

(3) Pengajuan permohonan Banding, menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan Banding.

(4) Pengajuan Banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

(6) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.

(7) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (6) tidak dikenakan.

(8) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Ketiga

Gugatan

Pasal 33

(1) Gugatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Pengadilan Pajak.

(2) Jangka waktu untuk mengajukan Gugatan terhadap Pelaksanaan Penagihan Pajak yakni 3 (tiga) bulan sejak Penagihan.

(3) Jangka waktu untuk mengajukan Gugatan terhadap Keputusan lain selain Gugatan terhadap pelaksanaan penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yakni 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya Keputusan yang digugat.

(4) Jangka . . .



**WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

- 20 -

- (4) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat(3)tidak mengikat apabila jangka waktu dimaksud tidak dipenuhi keadaan di luar kekuasaan penggugat.
- (5) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada pada ayat (2) dan ayat (3) yakni 14 (empat belas) hari terhitung sejak berakhirnya keadaan di luar kekuasaan penggugat.
- (6) Terhadap 1 (satu) pelaksanaan penagihan atau 1 (satu) Keputusan, diajukan 1 (satu) surat Gugatan.
- (7) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Gugatan hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap Keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Wali Kota.

**BAB VII
PENAGIHAN**

Pasal 34

- (1) Tahapan pelaksanaan Penagihan Pajak terutang yang tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran diatur dengan ketentuan:
 - a. surat peringatan atau surat teguran sebagai Awal Tindakan Pelaksanaan Penagihan Pajak, dikeluarkan 14 (empat belas) hari kalender sejak saat jatuh tempo pembayaran;
 - b. dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal Surat Peringatan atau Surat Teguran, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang;
 - c. surat peringatan atau surat teguran sebagaimana dimaksud pada huruf a, diberikan sebanyak 3 (tiga) kali;
 - d. penerbitan surat peringatan atau surat teguran tahap kedua dapat disertai dengan penempelan stiker atau tulisan teguran pada Objek Pajak yang bersangkutan;
 - e. dalam surat teguran tahap kedua sebagaimana dimaksud pada huruf d, dapat disertai Peringatan bahwa Surat teguran tahap ketiga dapat disertai dengan publikasi di media massa; dan
 - f. dalam hal jumlah Pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam surat peringatan atau surat teguran tahap ketiga, Kepala Badan menerbitkan Surat Paksa, setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak tanggal surat peringatan atau surat teguran tersebut.
- (2) Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan Penagihan Pajak dengan Surat Paksa, tidak mengakibatkan penundaan hak Wajib Pajak mengajukan keberatan Pajak serta mengajukan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan atas Pajak, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif.

Pasal 35

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam SPPT, Bapenda melakukan Penagihan dengan Surat Paksa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Dalam . . .



**WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

- 21 -

- (2) Dalam hal Pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa diberitahukan kepada Wajib Pajak, Wali Kota menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.
- (3) Surat Paksa disampaikan kepada Wajib Pajak oleh Juru Sita Pajak Daerah.
- (4) Pelaksanaan Penyitaan dilakukan oleh Juru Sita Pajak Daerah.
- (5) Bapenda dapat bekerja sama dengan Instansi terkait dalam hal pelaksanaan penyampaian Surat Paksa dan Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

Pasal 36

Penagihan Pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran, apabila:

- a. wajib pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
- b. wajib pajak memindahkan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan atau pekerjaan yang dilakukan di Indonesia;
- c. terdapat tanda indikasi bahwa Wajib Pajak akan:
 1. membubarkan badan usahanya;
 2. menggabungkan usahanya;
 3. memekarkan usahanya;
 4. memindah tanggalkan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya; dan/atau
 5. melakukan perubahan bentuk lainnya.
- d. Badan akan dibubarkan oleh Negara; dan
- e. Terjadi Penyitaan atas Barang Wajib Pajak oleh Pihak Ketiga atau terdapat tanda kepailitan.

BAB VIII
PENGURANGAN, KERINGANAN, PEMBEBASAN DAN/ATAU
PENGHAPUSAN POKOK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Bagian Kesatu
Insentif Fiskal PBB-P2

Pasal 37

- (1) Dalam mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi, Wali Kota dapat memberikan Insentif Fiskal kepada pelaku usaha.
- (2) Insentif Fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan, atau penghapusan atas pokok Pajak, dan/atau sanksinya.
- (3) Insentif Fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan atas permohonan Wajib Pajak atau diberikan secara jabatan oleh Wali Kota berdasarkan pertimbangan:
 - a. kemampuan membayar Wajib Pajak dan/atau Wajib Retribusi;
 - b. kondisi . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 22 -

- b. kondisi tertentu Objek Pajak, seperti Objek Pajak terkena bencana alam, kebakaran, dan/atau penyebab lainnya yang terjadi bukan karena adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh Wajib Pajak dan/atau pihak lain yang bertujuan untuk menghindari pembayaran Pajak;
- c. untuk mendukung dan melindungi pelaku usaha mikro dan ultra mikro;
- d. untuk mendukung kebijakan Pemerintah Daerah dalam mencapai program prioritas Daerah; dan/atau
- e. untuk mendukung kebijakan Pemerintah dalam mencapai program prioritas nasional.

(4) Pemberian Insentif Fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kewenangan Wali Kota sesuai dengan kebijakan daerah dalam pengelolaan keuangan daerah.

(5) Pemberian Insentif Fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, dilakukan dengan memperhatikan faktor:

- a. kepatuhan pembayaran dan pelaporan Pajak oleh Wajib Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir;
- b. kesinambungan usaha Wajib Pajak dan/atau Wajib Retribusi;
- c. kontribusi usaha dan penanaman modal Wajib Pajak dan/atau Wajib Retribusi terhadap perekonomian Daerah dan lapangan kerja di Daerah yang bersangkutan; dan/atau
- d. faktor lain yang ditentukan oleh Wali Kota.

(6) Pemberian Insentif Fiskal kepada Wajib Pajak pelaku usaha mikro dan ultra mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan sesuai dengan kriteria usaha mikro dan ultra mikro dalam ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi.

(7) Pemberian Insentif Fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, disesuaikan dengan prioritas Daerah yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah.

(8) Pemberian Insentif Fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e, dilakukan dalam rangka percepatan penyelesaian proyek strategis nasional.

Pasal 38

(1) Faktor lain yang ditentukan Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5) huruf d, memenuhi kriteria:

- a. memberikan kontribusi bagi peningkatan pendapatan masyarakat;
- b. memberikan kontribusi terhadap produk domestik regional bruto;
- c. meningkatkan Pendapatan Asli Daerah;
- d. Objek Pajak termasuk dalam kategori pemberi kontribusi terhadap pencapaian penerimaan PBB minimal 0,1% (nol koma satu persen) dari target PBB P2 tahun berjalan.
- e. bermitra dengan usaha, mikro, kecil, atau koperasi;
- f. menggunakan sebagian besar sumber daya lokal;
- g. pembangunan infrastruktur;
- h. melakukan alih teknologi;
- i. memberikan kontribusi bagi peningkatan pelayanan publik; dan
- j. berwawasan lingkungan dan berkelanjutan.

(2) Pemberian . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 23 -

(2) Pemberian Insentif Fiskal berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan, atau penghapusan atas pokok Pajak, dan/atau sanksinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5) dilakukan dengan memperhatikan faktor lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 39

(1) Pemberian Insentif Fiskal berupa pengurangan pokok pembayaran PBB-P2 bagi pelaku usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) diberikan pengurangan sebesar maksimal 50% (lima puluh persen).

(2) Pemberian Insentif Fiskal berupa pengurangan pokok pembayaran PBB-P2 bagi pelaku usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf c dan ayat (6) diberikan pengurangan sebesar maksimal 100% (seratus persen).

(3) Pemberian insentif fiskal berupa pengurangan pokok pembayaran PBB-P2 bagi pelaku usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf d dan ayat (7) diberikan pengurangan sebesar maksimal 50% (lima puluh persen).

(4) Pemberian insentif fiskal berupa pengurangan pokok pembayaran PBB-P2 bagi pelaku usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf e dan ayat (8) diberikan pengurangan sebesar maksimal 50% (lima puluh persen).

Pasal 40

(1) Dalam hal Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) merupakan permohonan Wajib Pajak, apabila diperlukan Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan Pajak untuk tujuan lain.

(2) Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan bahwa Wajib Pajak yang mengajukan permohonan Insentif Fiskal berhak untuk menerima insentif fiskal sesuai dengan pertimbangan dan faktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) dan ayat (5) serta Pasal 38 ayat (1).

(3) Berdasarkan telaahan staf, dan/atau Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dalam hal ini Kepala Badan untuk menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Insentif Fiskal berupa pengurangan, keringanan, pembebasan, atau penghapusan atas pokok Pajak, dan/atau sanksi PBB-P2.

Pasal 41

(1) Permohonan Insentif Fiskal berupa Pengurangan dan Pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) diajukan per tahun secara orang pribadi/Badan.

(2) Permohonan Insentif Fiskal berupa Pengurangan dan Pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf a dan huruf b, dilampiri dengan:

a. fotocopy .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 24 -

- a. fotocopy SPPT tahun pajak berjalan yang diajukan permohonan pengurangannya;
- b. fotocopy STTS/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
- c. fotocopy Identitas Diri (KTP, Surat Izin Mengemudi, Paspor);
- d. dalam hal Permohonan diajukan oleh Kuasa, Wajib Pajak harus melampirkan Surat Kuasa bermeterai dan fotocopy KTP yang diberi kuasa;
- e. fotocopy Akta Pendirian dari Notaris jika Badan;
- f. fotocopy Izin Usaha jika Badan; dan/atau
- g. Objek Pajak termasuk dalam kategori pemberi kontribusi terhadap pencapaian penerimaan PBB minimal 0,1% (nol koma satu persen) dari target PBB P2 tahun berjalan.

(3) Permohonan Insentif Fiskal berupa Pengurangan dan Pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf c, dilampiri dengan:

- a. fotocopy SPPT tahun pajak berjalan yang diajukan permohonan pengurangannya;
- b. fotocopy STTS/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
- c. fotocopy Identitas Diri (KTP, Surat Izin Mengemudi, Paspor);
- d. dalam hal Permohonan diajukan oleh Kuasa, Wajib Pajak harus melampirkan Surat Kuasa bermeterai dan fotocopy KTP yang diberi kuasa;
- e. fotocopy Akta Pendirian dari Notaris jika Badan;
- f. fotocopy Izin Usaha jika Badan;
- g. Laporan Keuangan dan Aset; dan/atau
- h. fotocopy rekomendasi dari Kepala Dinas Koperasi dan UMKM Kota dan/atau Provinsi.

(4) Permohonan Insentif Fiskal berupa Pengurangan dan Pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf d dan e, dilampiri dengan:

- a. fotocopy SPPT tahun pajak berjalan yang diajukan permohonan pengurangannya;
- b. fotocopy STTS/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
- c. fotocopy Identitas Diri (KTP, Surat Izin Mengemudi, Paspor);
- d. dalam hal Permohonan diajukan oleh Kuasa, Wajib Pajak harus melampirkan Surat Kuasa bermeterai dan fotocopy KTP yang diberi kuasa;
- e. fotocopy Akta Pendirian dari Notaris jika Badan;
- f. fotocopy Izin Usaha jika Badan; dan/atau
- g. laporan kegiatan serta dokumentasi bentuk peran serta aktif dalam mendukung kebijakan Pemerintah Daerah dalam mencapai program prioritas Daerah, dan program prioritas nasional, serta pendanaannya tidak bersumber dari pemerintah khususnya dalam meningkatkan pendapatan masyarakat, pemberdayaan masyarakat guna menekan laju angka kemiskinan dengan menyerap tenaga kerja lokal, serta menyumbang sarana/prasarana untuk kepentingan umum.

Bagian Kedua



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 25 -

Bagian Kedua
Pemberian Keringanan,
Pengurangan dan Pembebasan

Pasal 42

- (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi PBB-P2 dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak dan/atau Objek Pajak.
- (2) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling rendah berupa kemampuan membayar Wajib Pajak atau tingkat likuiditas Wajib Pajak.
- (3) Kondisi Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling rendah berupa lahan pertanian yang sangat terbatas, tanah, dan bangunan yang ditempati Wajib Pajak dari golongan tertentu, nilai Objek Pajak sampai dengan batas tertentu, dan Objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, hulu-hara, dan/atau kerusuhan.

Pasal 43

- (1) Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dalam hal ini Kepala Badan dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak selain kondisi Wajib Pajak dan/atau Kondisi Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42.
- (2) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) meliputi:
 - a. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Pensiunan Pejabat Negara, PNS, TNI/Polri, Pensiunan BUMN, Pensiunan BUMD termasuk istri/suami dan/atau janda/dudanya;
 - b. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi Veteran Pejuang Kemerdekaan dan Veteran Pembela Kemerdekaan, dan Penerima Tanda Jasa Bintang Gerilya, termasuk janda/dudanya;
 - c. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan Pensiunan Swasta yang memiliki penghasilan terakhir di bawah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah); dan
 - d. masyarakat dan/atau orang pribadi yang berpenghasilan rendah dan tidak memiliki kemampuan secara ekonomi untuk membayar PBB-P2 dibuktikan dengan surat keterangan tidak mampu dari Pemerintah setempat.
- (3) Kondisi Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) meliputi:
 - a. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan Badan yang Pailit dibuktikan dengan Putusan Pengadilan;
 - b. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Perguruan Tinggi Swasta;
 - c. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Rumah Sakit Swasta;
 - d. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Lembaga Pendidikan Dasar dan Menengah Swasta;

e. Sisa . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 26 -

- e. sisa Objek Pajak, yang dibebaskan oleh Pemerintah/ Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum, sehingga mengalami penurunan nilai ekonomi;
- f. Objek lahan pertanian dan lahan peternakan serta lahan produksi perikanan; dan
- g. Objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusuhan.

Pasal 44

- (1) Besaran pemberian pengurangan pokok pembayaran PBB-P2 untuk kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2), dengan ketentuan:
 - a. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Pensiunan Pejabat Negara, PNS, TNI/ Polri, Pensiunan BUMN, Pensiunan BUMD termasuk istri/suami, dan/atau janda/dudanya, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);
 - b. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi Veteran Pejuang Kemerdekaan dan Veteran Pembela Kemerdekaan, dan Penerima Tanda Jasa Bintang Gerilya, termasuk janda/dudanya, diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima puluh persen);
 - c. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan Pensiunan Swasta yang memiliki penghasilan terakhir di bawah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah), diberikan pengurangan maksimal sebesar 50% (lima puluh persen);
 - d. masyarakat dan/atau orang pribadi yang berpenghasilan rendah dan tidak memiliki kemampuan secara ekonomi untuk membayar PBB-P2 dibuktikan dengan Surat Keterangan Tidak Mampu dari Pemerintah setempat, diberikan pengurangan maksimal sebesar 50% (lima puluh persen);
- (2) Besaran pemberian pengurangan pokok pembayaran PBB-P2 untuk kondisi Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3), dengan ketentuan:
 - a. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan Badan yang Pailit dibuktikan dengan Putusan Pengadilan, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);
 - b. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Perguruan Tinggi Swasta, diberikan pengurangan sebesar 30% (tiga puluh persen);
 - c. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Rumah Sakit Swasta, diberikan pengurangan sebesar 30% (tiga puluh persen);
 - d. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Lembaga Pendidikan Dasar dan Menengah Swasta, diberikan pengurangan sebesar 30% (tiga puluh persen);
 - e. sisa Objek Pajak, yang dibebaskan oleh Pemerintah/ Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum, sehingga mengalami penurunan nilai ekonomi, diberikan pengurangan maksimal sebesar 50% (lima puluh persen);
 - f. Objek . . .



**WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

- 27 -

- f. Objek lahan pertanian dan lahan peternakan serta lahan produksi perikanan diberikan pengurangan maksimal sebesar 50% (lima puluh persen); dan
- g. Objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusuhan diberikan pengurangan maksimal sebesar 100% (seratus persen).

Pasal 45

- (1) Dalam hal Permohonan Pengurangan dan Pembebasan PBB-P2 oleh Wajib Pajak, Bapenda menunjuk petugas untuk melakukan Penelitian Administrasi dan/atau Penelitian Lapangan serta membuat Telaahan Staf terkait Pengurangan dan Pembebasan PBB-P2.
- (2) Berdasarkan Telaahan Staf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda menerbitkan Surat Keputusan Pengurangan dan Pembebasan PBB-P2.

Pasal 46

- (1) Atas Permohonan Wajib Pajak atau karena Jabatannya, Wali Kota dapat mengurangkan dan/atau membebaskan Pokok Pembayaran PBB-P2 untuk masa Pajak tahun berjalan.
- (2) Pengurangan dan/atau Pembebasan Pokok pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengurangan dan/atau Pembebasan Pokok Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bagi pelaku usaha, dan masyarakat, apabila:
 - a. nilai pokok pajaknya di atas Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), ditetapkan dalam Keputusan Wali Kota; dan
 - b. nilai pokok pajaknya sama dengan atau di bawah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), ditetapkan dalam Keputusan Kepala Badan.

Pasal 47

- (1) Permohonan pengurangan dan/atau pembebasan pokok PBB-P2 diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Wali Kota.
- (2) Permohonan Pengurangan dan/atau Pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan:
 - a. paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT;
 - b. paling lambat 15 (lima belas) hari sejak tanggal diterimanya SPPT dan/atau SPPTKB; dan
 - c. paling lambat 15 (lima belas) hari sejak terjadinya bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.

Pasal 48

- (1) Permohonan Pengurangan dan Pembebasan PBB-P2 untuk kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) diajukan per tahun secara perorangan.

(2) Permohonan . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 28 -

- (2) Permohonan Pengurangan dan Pembebasan PBB-P2 untuk kondisi Wajib Pajak atas Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a, dilampiri:
 - a. fotocopy SPPT tahun pajak berjalan yang diajukan permohonan pengurangannya;
 - b. fotocopy STTS/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. fotocopy KTP dan Kartu Keluarga; dan
 - d. fotocopy surat keputusan pensiun/taspen/ purnawirawan/warakawuri.
- (3) Permohonan Pengurangan dan Pembebasan PBB-P2 untuk kondisi Wajib Pajak atas Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b dilampiri dengan:
 - a. fotocopy SPPT tahun pajak berjalan yang diajukan permohonan pengurangannya;
 - b. fotocopy STTS/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. fotocopy KTP dan Kartu Keluarga; dan
 - d. fotocopy Tanda Anggota Veteran, Surat Keputusan pengakuan/pengesahan dari Instansi yang berwenang.
- (4) Permohonan Pengurangan dan Pembebasan PBB-P2 untuk kondisi Wajib Pajak atas Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf c, dilampiri dengan:
 - a. fotocopy SPPT tahun pajak berjalan yang diajukan permohonan pengurangannya;
 - b. fotocopy STTS/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. fotocopy KTP dan Kartu Keluarga; dan
 - d. fotocopy Surat Keterangan Pensiun dan daftar penghasilan terakhir yang telah disahkan.
- (5) Permohonan Pengurangan dan Pembebasan PBB-P2 untuk kondisi Wajib Pajak atas masyarakat dan/atau orang pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf d, dilampiri dengan:
 - a. fotocopy SPPT tahun pajak berjalan yang diajukan permohonan pengurangannya;
 - b. fotocopy STTS/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. fotocopy identitas Diri (KTP, KK, SIM, Paspor); dan
 - d. surat keterangan tidak mampu dari kelurahan setempat dan/atau perangkat daerah terkait dan/atau data online yang diakses dari sistem pada dinas sosial/instansi terkait.

Pasal 49

- (1) Permohonan Pengurangan dan Pembebasan PBB-P2 untuk kondisi Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) diajukan per tahun secara perorangan.
- (2) Permohonan Pengurangan dan Pembebasan PBB-P2 untuk kondisi Objek Pajak atas Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, dilampiri dengan:
 - a. fotocopy SPPT tahun pajak berjalan yang diajukan permohonan pengurangannya;
 - b. fotocopy STTS/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. fotocopy Identitas Diri (KTP, Surat Izin Mengemudi, Paspor);
 - d. fotocopy Akta Pendirian dari Notaris;

e. fotocopy . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 29 -

- e. fotocopy Izin Usaha; dan
- f. fotocopy Surat Keputusan Pengadilan.

(3) Permohonan Pengurangan dan Pembebasan PBB-P2 untuk kondisi Objek Pajak atas Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b, dilampiri dengan:

- a. fotocopy SPPT tahun pajak berjalan yang diajukan permohonan pengurangannya;
- b. fotocopy STTS/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
- c. fotocopy Identitas Diri (KTP, SIM, Paspor);
- d. fotocopy Akta Pendirian dari Notaris; dan
- e. Akreditasi oleh Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi.

(4) Permohonan Pengurangan dan Pembebasan PBB-P2 untuk kondisi Objek Pajak atas Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c dilampiri dengan:

- a. fotocopy SPPT tahun pajak berjalan yang diajukan permohonan pengurangannya;
- b. fotocopy STTS/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
- c. fotocopy Identitas Diri (KTP, Surat Izin Mengemudi, Paspor);
- d. fotocopy Akta Pendirian dari Notaris; dan
- e. keterangan Kelas atau Tipe Rumah Sakit Swasta yang bersangkutan.

(5) Permohonan Pengurangan dan Pembebasan PBB-P2 untuk kondisi Objek Pajak atas Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, dilampiri dengan:

- a. fotocopy SPPT tahun pajak berjalan yang diajukan permohonan pengurangannya;
- b. fotocopy STTS/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
- c. fotocopy Identitas Diri (KTP, Surat Izin Mengemudi, Paspor);
- d. fotocopy Akta Pendirian dari Notaris; dan
- e. fotocopy rekomendasi dari Kepala Dinas Pendidikan kota dan/atau provinsi.

(6) Permohonan Pengurangan dan Pembebasan PBB-P2 untuk kondisi Objek Pajak atas sisa Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf e, dilampiri dengan:

- a. fotocopy SPPT tahun pajak berjalan yang diajukan permohonan pengurangannya;
- b. fotocopy STTS/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
- c. fotocopy identitas Diri (KTP, Kartu Keluarga, Surat Izin Mengemudi, Paspor); dan
- d. keterangan Transaksi Jual Beli dari Instansi yang menangani pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

(7) Permohonan Pengurangan dan Pembebasan PBB-P2 untuk kondisi Objek Pajak atas Objek lahan pertanian dan lahan peternakan dan Objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, hulu-hara, dan/atau kerusuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf f dan huruf g, dilampiri dengan:

- a. fotocopy . . .



**WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

- 30 -

- a. fotocopy SPPT tahun pajak berjalan yang diajukan permohonan pengurangannya;
- b. fotocopy STTS/tanda lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
- c. fotocopy identitas Diri (KTP, Kartu Keluarga, Surat Izin Mengemudi, Paspor); dan
- d. surat keterangan penggunaan lahan dan surat keterangan terkena dampak bencana dari Pemerintah setempat.

Pasal 50

Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 yakni Objek Pajak yang:

- a. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk Penyelenggaraan Pemerintahan;
- b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang Ibadah, Sosial, Kesehatan, Pendidikan, dan Kebudayaan Nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. digunakan untuk pemakaman, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- d. merupakan Hutan Lindung, Hutan Suaka Alam, Hutan Wisata, Taman Nasional, Tanah Penggembalaan yang dikuasai oleh Desa, dan Tanah Negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. digunakan Perwakilan Diplomatik dan Konsulat berdasarkan Asas Perlakuan Timbal Balik;
- f. digunakan oleh Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan; dan
- g. rumah dinas golongan I dan II, yang segala pembiayaannya ditanggung oleh pemerintah, hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih menjabat, tidak dapat dipisahkan dari aset instansi, dan hanya disediakan untuk didiami oleh ASN/TNI/Polri.

BAB IX
PENGURANGAN DAN/ATAU
PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Pasal 51

- (1) Atas Permohonan Wajib Pajak atau karena Jabatannya, Wali Kota dapat:
 - a. mengurangkan dan/atau menghapuskan Sanksi Administratif berupa Bunga, dan/atau Denda sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah, dalam hal Sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangkan dan/atau menghapuskan Sanksi administratif berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi sebab tertentu Objek Pajak;
 - c. mengurangkan dan/atau menghapuskan sanksi administratif berdasarkan pertimbangan Objek Pajak Tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan kegiatan sosial dan ibadah;
 - d. Mengurangkan . . .



**WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

- 31 -

- d. mengurangkan dan/atau menghapuskan sanksi administratif kepada wajib pajak atas bangunan yang termasuk dalam daftar cagar budaya sesuai ketentuan peraturan perundang- undangan;
- e. mengurangkan dan/atau menghapuskan sanksi administratif kepada wajib pajak atas lahan dan/atau bangunan yang memperhatikan pelestarian fungsi lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang- undangan;
- f. mengurangkan dan/atau menghapuskan Sanksi Administratif kepada Wajib Pajak Masyarakat Miskin, Veteran, dan Janda/Duda Pejuang Kemerdekaan; dan
- g. mengurangkan dan/atau menghapuskan Sanksi Administratif dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengurangan dan/atau penghapusan sanksi administratif secara massal ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 52

Permohonan pengurangan dan/atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan memuat alasan Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, dengan melampirkan:

- a. fotocopy KTP/identitas pemohon atau kuasanya;
- b. fotocopy SPPT tahunan yang dimohonkan Pengurangan dan/atau Penghapusan Sanksi Administratifnya;
- c. dalam hal Permohonan diajukan oleh Kuasa Wajib Pajak, maka disertai dengan Surat Kuasa bermeterai.

Pasal 53

(1) Atas permohonan Wajib Pajak, Wali Kota dapat mengurangkan dan/atau menghapuskan sanksi administratif sesuai Pasal 51 ayat (1);

(2) Pengurangan dan/atau Penghapusan Sanksi Administratif PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), jika:

- a. nilai di atas Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), ditetapkan dalam Keputusan Wali Kota; dan
- b. nilai sama dengan atau di bawah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), ditetapkan dalam Keputusan Kepala Bapenda.

BAB X
PEMBETULAN DAN PEMBATALAN
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG

Pasal 54

(1) Atas Permohonan Wajib Pajak atau karena Jabatannya, Wali Kota dapat melakukan Pembetulan dan Pembatalan SPPT, SPPTKB, SPPTKBT, SPPTN, dan SPPTLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perpajakan Daerah.

(2) Pembetulan . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 32 -

(2) Pembetulan dan Pembatalan SPPT, SPPTKB, SPPTKBT, SPPTN, dan SPPTLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal Surat dimaksud, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

Pasal 55

(1) Wajib Pajak yang mengajukan Permohonan Pembetulan SPPT, SPPTKB, SPPTKBT, dan SPPTLB harus melampirkan:

- fotocopy KTP pemohon atau kuasanya;
- SPPT, SPPTKB, SPPTKBT, dan SPPTLB asli yang diajukan pembetulannya;
- mengisi SPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani;
- fotocopy dokumen data Objek dan Subjek Pajak;
- fotocopy lunas PBB-P2 5 (lima) tahun sebelumnya atas Objek Pajak yang sama; dan
- dalam hal permohonan diajukan oleh Kuasa, Wajib Pajak harus melampirkan surat kuasa bermeterai dan fotocopy KTP yang diberi kuasa.

(2) Atas permohonan pembetulan SPPT, SPPTKB, SPPTKBT, dan SPPTLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan menunjuk Petugas untuk melakukan Penelitian Administrasi dan/atau Penelitian Lapangan serta hasil dari penelitian tersebut dituangkan dalam Telaahan Staf Pembetulan.

(3) Berdasarkan Telaahan Staf Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wali Kota menerbitkan Keputusan Pembetulan.

Pasal 56

(1) Permohonan Pembatalan SPPT, SPPTKB, SPPTKBT, dan SPPTLB yang tidak benar, diajukan secara tertulis dengan memuat alasan kepada Wali Kota, dengan melampirkan:

- fotocopy KTP pemohon atau kuasanya;
- SPPT, SPPTKB, SPPTKBT, dan SPPTLB asli yang diminta pembatalannya; dan
- dalam hal permohonan pembatalan diajukan oleh Kuasa Wajib Pajak, maka harus disertai dengan Surat Kuasa bermeterai.

(2) Pembatalan SPPT, SPPTKB, SPPTKBT, dan SPPTLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diproses pada tahun berjalan berdasarkan tanggal putusan.

(3) Atas permohonan pembatalan SPPT, SPPTKB, SPPTKBT, dan SPPTLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan menunjuk Petugas untuk melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan serta hasil dari penelitian tersebut dituangkan dalam Telaahan Staf Pembatalan.

(4) Berdasarkan Telaahan Staf Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wali Kota menerbitkan Keputusan Pembatalan.



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 33 -

BAB XI
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN
DAN PENGALIHAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 57

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian dan pengalihan atas kelebihan pembayaran PBB-P2 kepada Wali Kota.
- (2) Pengembalian dan pengalihan atas kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disebabkan adanya kelebihan pembayaran, karena:
 - a. surat keputusan keberatan atau surat keputusan pembetulan, pembatalan, dan pengurangan ketetapan, serta pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
 - b. Putusan Banding atau Putusan Peninjauan kembali;
 - c. kebijakan pemberian pengurangan, keringanan, dan/atau pembebasan pajak berdasarkan ketentuan peraturan perundang- undangan; dan
 - d. kesalahan jumlah pembayaran yang dilakukan secara transfer.
- (3) Pengajuan permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dengan mencantumkan:
 - a. NOP, nama, dan alamat Objek dan Wajib Pajak;
 - b. NPWP;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran pajak;
 - d. alasan permohonan pengembalian atau pengalihan atas kelebihan pembayaran; dan
 - e. pernyataan Wajib Pajak tentang bentuk pengembalian atau pengalihan atas kelebihan pajak yang dikehendaki berupa restitusi atau kompensasi.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), harus dilampirkan dengan:
 - a. photocopy KTP/Identitas Pemohon atau Kuasanya;
 - b. asli dan salinan/fotocopy SPPT PBB-P2;
 - c. STTS/tanda lunas PBB-P2 yang dimintakan pengembalian kelebihan pembayaran;
 - d. photocopy lunas PBB-P2 5 (lima) tahun sebelumnya;
 - e. dalam hal permohonan diajukan oleh Kuasa Wajib Pajak, maka disertai dengan Surat Kuasa bermeterai; dan
 - f. dokumen asli yang menjadi dasar permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Permohonan Pengembalian dan Pengalihan atas Kelebihan Pembayaran PBB-P2, disampaikan secara langsung.
- (6) Pengembalian atau Pengalihan atas Kelebihan Pembayaran PBB-P2 dapat berupa:
 - a. pengembalian atau pengalihan dalam bentuk pemindahbukuan untuk pembayaran PBB-P2 tahun berikutnya, tunggakan, dan Objek PBB-P2 yang lain; dan
 - b. pengembalian pembayaran dalam bentuk tunai.

Pasal 58 . . .



**WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

- 34 -

Pasal 58

- (1) Atas Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1), Pejabat yang ditunjuk segera mengadakan pemeriksaan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pembayaran PBB-P2 oleh Wajib Pajak.
- (2) Wali Kota dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Jika dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wali Kota tidak menerbitkan Surat Keputusan maka permohonan dianggap dikabulkan.
- (4) Pengembalian kelebihan Pajak dilakukan dengan menerbitkan SPPTLB.
- (5) Dalam hal jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang, maka Wali Kota menerbitkan SPPTN.

Pasal 59

- (1) Pengembalian dan pengalihan atas kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) dilakukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterapkannya SPPTLB.
- (2) Anggaran untuk pembayaran pengembalian dan pengalihan atas kelebihan pembayaran PBB-P2 dialokasikan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 yang terjadi dalam tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.
- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 pada tahun sebelumnya dibebankan pada Belanja Tidak Terduga.

Pasal 60

- (1) Kepala Badan mengajukan surat permohonan membayar kelebihan pembayaran Pajak kepada Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang dilengkapi dengan keputusan hasil pemeriksaan.
- (2) Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana kelebihan pembayaran pajak.

**BAB XII
KETENTUAN LAIN-LAIN**

Pasal 61

- (1) Wali Kota mendelegasikan wewenang kepada Kepala Bapenda atau Pejabat yang ditunjuk dalam pemungutan PBB-P2 yang meliputi penetapan, keberatan, pembetulan, pembatalan, dan pengurangan atas ketetapan pajak dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.
- (2) Pendeklegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk penghapusan piutang pajak.

BAB XII . . .



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

- 35 -

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 62

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, maka Peraturan Wali Kota Makassar Nomor 5 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Makassar Tahun 2023 Nomor 5), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 63

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Makassar
pada tanggal 1 Maret 2024

WALI KOTA MAKASSAR,

TTD

MOH. RAMDHAN POMANTO

Diundangkan di Makassar
pada tanggal 1 Maret 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA MAKASSAR,

TTD

FIRMAN HAMID PAGARRA

BERITA DAERAH KOTA MAKASSAR TAHUN 2024 NOMOR 5

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah Kota Makassar



Muh. Izhar Kurniawan