



SALINAN

WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN WALI KOTA MAKASSAR
NOMOR 28 TAHUN 2025

TENTANG

PENGURANGAN POKOK

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF PAJAK DAERAH SERTA
RETRIBUSI JASA USAHA ATAS PEMANFAATAN ASET DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA MAKASSAR,

- Menimbang : a. bahwa kebijakan Pengurangan Pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Penghapusan Sanksi Administratif Pajak Daerah serta Retribusi Jasa Usaha Atas Pemanfaatan Aset Daerah merupakan perwujudan keberpihakan pemerintah Daerah kepada masyarakat dan/atau pelaku usaha dalam pemberian pengurangan dan/atau penghapusan sanksi administratif Pajak Daerah serta Retribusi Jasa Usaha Atas Pemanfaatan Aset Daerah yang dikelola Badan Pendapatan Daerah;
- b. bahwa untuk mendukung kebijakan pemerintah daerah dalam mencapai program prioritas daerah, perlu dilakukan pengaturan mengenai pemberian insentif kepada masyarakat dan pelaku usaha khususnya pengurangan pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan penghapusan sanksi administratif untuk semua jenis Pajak Daerah serta Retribusi Jasa Usaha Atas Pemanfaatan Aset Daerah yang tidak mengganggu penyelenggaraan tugas dan fungsi organisasi perangkat daerah dan/atau optimalisasi aset Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dikelola Badan;
- c. bahwa . . .

- c. bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, serta Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang mengatur kewenangan untuk menetapkan kebijakan pajak dan retribusi daerah termasuk pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan dan/atau penghapusan sanksi administratif;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pengurangan Pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Penghapusan Sanksi Administratif Pajak Daerah serta Retribusi Jasa Usaha Atas Pemanfaatan Aset Daerah;

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

2. 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);

3. 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);

4. Undang-Undang Nomor 134 Tahun 2024 tentang Kota Makassar di Propinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7071);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6881);

6. 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 Nomor 1);

MEMUTUSKAN . . .

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PENGURANGAN POKOK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF PAJAK DAERAH SERTA RETRIBUSI JASA USAHA ATAS PEMANFAATAN ASET DAERAH.

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. Wali Kota adalah Wali Kota Makassar.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Badan adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar.
6. 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.
7. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungutan pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
8. 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.
9. Pajak Barang dan Jasa Tertentu yang selanjutnya disingkat PBJT adalah Pajak yang dibayarkan oleh konsumen akhir atas konsumen Barang dan/atau Jasa tertentu.
10. Makanan dan/atau Minuman adalah Makanan dan/atau Minuman yang disediakan, dijual dan/atau diserahkan, baik secara langsung maupun tidak langsung, atau melalui pesanan oleh restoran.

11. Tenaga Listrik adalah tenaga atau energi yang dihasilkan oleh suatu pembangkit Tenaga Listrik yang didistribusikan untuk bermacam peralatan listrik.
12. Jasa Perhotelan adalah jasa penyediaan akomodasi yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan, dan/atau fasilitas lainnya.
13. Jasa Parkir adalah jasa penyediaan atau penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan dan/atau pelayanan memarkirkan kendaraan untuk ditempatkan di area parkir, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan Kendaraan Bermotor.
14. Jasa Kesenian dan Hiburan adalah jasa penyediaan atau penyelenggaraan semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, ketangkasan, rekreasi, dan/atau keramaian untuk dinikmati.
15. Pajak Reklame adalah Pajak atas penyelenggaraan reklame.
16. Pajak Air Tanah yang selanjutnya disingkat PAT adalah Pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah.
17. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan Pajak yang terutang.
18. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
19. Sanksi Administratif adalah sanksi yang dikenakan kepada Wajib Pajak yang melakukan pelanggaran administrasi dalam bidang perpajakan.
20. Piutang Pajak adalah piutang yang timbul akibat adanya pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrative berupa bunga, denda, atau kenaikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan yang belum dilunasi.
21. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
22. Jasa Usaha adalah Jasa yang disediakan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah yang dapat bersifat mencari keuntungan karena pada dasarnya dapat pula disediakan oleh sektor swasta.

23. Pemanfaatan Aset Daerah adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan untuk retribusi pemanfaatan aset yang tidak mengganggu penyelenggaraan tugas dan fungsi organisasi perangkat daerah dan atau optimalisasi aset daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 2

Peraturan ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam pemberian pengurangan pokok PBB-P2 dan penghapusan Sanksi Administratif Pajak Daerah dan Retribusi Jasa Usaha Atas Pemanfaatan Aset Daerah.

Pasal 3

Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk:

- a. untuk pemberian insentif berupa penghapusan Sanksi Administratif;
- b. mengurangi dampak ekonomi berupa beban ekonomi yang masih dirasakan oleh masyarakat dan dunia usaha;
- c. mengurangi tunggakan dan Piutang Pajak dan Retribusi Jasa Usaha Atas Pemanfaatan Aset Daerah; dan
- d. optimalisasi pendapatan asli Daerah berupa Pajak dan Retribusi Jasa Usaha Atas Pemanfaatan Aset Daerah; dan
- e. mengurangi pokok PBB-P2

BAB II

PENGURANGAN POKOK PBB-P2

Pasal 4

- (1) Pengurangan pokok PBB-P2 dilakukan secara otomatis tanpa mengajukan permohonan kepada Kepala Badan untuk piutang dan/atau tunggakan PBB-P2 tahun berjalan maupun yang telah lewat Masa Pajak dan Tahun Pajaknya.
- (2) Pemberian pengurangan pokok PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui sistem informasi manajemen objek Pajak.
- (3) Penyesuaian pada sistem informasi manajemen Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Badan.

Pasal 5

- (1) Pengurangan diberikan dengan ketentuan:
 - a. pengurangan hanya diberikan kepada Wajib Pajak yang belum memperoleh pengurangan PBB-P2 lainnya;
 - b. dasar . . .

- b. dasar perhitungan pengurangan diberikan berdasarkan persentase terhadap pokok ketetapan PBB-P2;
 - c. untuk ketetapan PBB-P2 yang terutang sampai dengan tahun 2012, diberikan pengurangan 50% (lima puluh persen); dan
 - d. untuk ketetapan PBB-P2 yang terutang tahun 2013 sampai dengan tahun 2024, diberikan pengurangan 20% (dua puluh persen).
- (2) Perhitungan pengurangan diberikan berdasarkan persentase terhadap pokok ketetapan PBB-P2.
 - (3) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya diberikan kepada Wajib Pajak yang belum memperoleh pengurangan PBB-P2 lainnya.

BAB III

PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF PAJAK DAN RETRIBUSI JASA USAHA ATAS PEMANFAATAN ASET DAERAH

Pasal 6

- (1) Penghapusan Sanksi Administratif diberikan untuk jenis Pajak:
 - a. PBJT meliputi:
 - 1. Makanan dan/atau Minuman;
 - 2. Tenaga Listrik;
 - 3. Jasa Perhotelan;
 - 4. Jasa Parkir; dan
 - 5. Jasa Kesenian dan Hiburan.
 - b. Pajak Reklame;
 - c. PAT;
 - d. pajak sarang burung walet; dan
 - e. PBB-P2.
- (2) Penghapusan Sanksi Administratif Retribusi Jasa Usaha diperuntukkan bagi jenis penyediaan atau pelayanan atas Pemanfaatan Aset Daerah yang tidak mengganggu penyelenggaraan tugas dan fungsi organisasi perangkat daerah dan/atau optimalisasi aset Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dikelola Badan.
- (3) Penghapusan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), berupa bunga dan/atau denda yang timbul akibat keterlambatan pembayaran Pajak dan Retribusi Jasa Usaha Atas Pemanfaatan Aset Daerah.
- (4) Bunga dan/atau denda untuk jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf d berdasarkan pada pembayaran pokok Pajak dan pokok Retribusi untuk Retribusi Jasa Usaha atas Pemanfaatan Aset Daerah.

(5) Penghapusan . . .

- (5) Penghapusan Sanksi Administratif Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berdasarkan pada pembayaran ketetapan PBB-P2.
- (6) Penghapusan Sanksi Administratif Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diberikan untuk Piutang Pajak dan/atau tunggakan Pajak dan Piutang dan/atau tunggakan Retribusi Jasa Usaha Atas Pemanfaatan Aset Daerah di tahun berjalan, termasuk yang telah lewat Masa Pajak dan Tahun Pajak.
- (7) Penghapusan Sanksi Administratif atas Pajak dan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan 100% (seratus persen) dari bunga dan/atau denda yang timbul akibat keterlambatan pembayaran Pajak dan Retribusi Jasa Usaha Atas Pemanfaatan Aset Daerah.

Pasal 7

Pelaksanaan pengurangan pokok PBB-P2 dan penghapusan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 tidak berlaku bagi Wajib Pajak Daerah dan Wajib Retribusi Jasa Usaha Atas Pemanfaatan Aset Daerah yang masih mendapatkan insentif berupa pengurangan atau angsuran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PELIMPAHAN KEWENANGAN

Pasal 8

- (1) Wali Kota melimpahkan kewenangan penghapusan Sanksi Administratif Pajak Daerah kecuali PBB-P2 dan Retribusi Jasa Usaha Atas Pemanfaatan Aset Daerah sampai dengan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Kepala Badan.
- (2) Pemberian penghapusan Sanksi Administratif Pajak Daerah kecuali PBB-P2 dan Retribusi Jasa Usaha Atas Pemanfaatan Aset Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Kepala Badan.
- (3) Pemberian penghapusan Sanksi Administratif Pajak Daerah kecuali PBB-P2 dan Retribusi Jasa Usaha Atas Pemanfaatan Aset Daerah diatas Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ditetapkan dengan keputusan Wali Kota.
- (4) Pemberian penghapusan Sanksi Administratif Pajak Daerah dan Retribusi Jasa Usaha Atas Pemanfaatan Aset Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diberikan setelah dilakukan telaahan staf dan verifikasi oleh bidang teknis pada Badan.

BAB V . . .

BAB V
JANGKA WAKTU

Pasal 9

Pelaksanaan pengurangan pokok PBB-P2 dan penghapusan Sanksi Administratif Pajak dan Retribusi Jasa Usaha atas Pemanfaatan Aset Daerah, mulai berlaku pada tanggal 5 november sampai dengan 15 desember 2025.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, Peraturan Wali Kota Nomor 54 Tahun 2024 tentang Penghapusan Sanksi Administratif Pajak Daerah dan Retribusi Pemanfaatan Aset (Berita Daerah Kota Makassar Tahun 2024 Nomor 54), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 11

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 8 September 2025

WALI KOTA MAKASSAR,
ttd
MUNAFRI ARIFUDDIN

Diundangkan di Makassar
pada tanggal 8 September 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA MAKASSAR,
ttd

A. ZULKIFLY
BERITA DAERAH KOTA MAKASSAR TAHUN 2025 NOMOR 28

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah Kota Makassar



Dr. Asrul Mimina, SH., MH.