



**PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN WALI KOTA BATU
NOMOR 16 TAHUN 2021**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA BATU NOMOR 54 TAHUN
2020 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BATU,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah serta untuk tertibnya administrasi dalam rangka pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah Pasal 49 sampai dengan Pasal 53, maka perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Batu Nomor 54 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Batu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4118);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
6. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
10. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;

12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/MK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah;
14. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
15. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah;
16. Peraturan Wali Kota Kota Batu Nomor 127 Tahun 2020 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Keuangan Daerah dan Aset;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA BATU NOMOR 54 TAHUN 2020 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN.**

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Batu Nomor 54 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 4 diubah, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Batu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batu.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Batu.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Batu.
5. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban wajib pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

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. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan, pedalaman serta laut wilayah kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. 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.
11. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah.
12. Lampiran SPOP yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah formulir yang digunakan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak untuk melaporkan data rinci Objek Pajak.
13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB yang terutang kepada Wajib Pajak.
14. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SISMIOP adalah sistem administrasi yang mengintegrasikan seluruh pelaksanaan kegiatan PBB berbasis komputer, mulai dari pengumpulan data, pemberian identitas, pemrosesan, pemeliharaan, sampai pencetakan hasil keluaran.
15. Lahan Pertanian adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian.

16. Tanah Terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.
17. Bangunan Cagar Budaya adalah bangunan buatan manusia, berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gaya paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.
18. Pelestarian fungsi lingkungan hidup adalah rangkaian upaya untuk memelihara kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
19. 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 memiliki pekerjaan tetap.
20. Veteran Republik Indonesia adalah warga negara Indonesia yang bergabung dalam kesatuan bersenjata resmi yang diakui oleh pemerintah yang berperan secara aktif dalam suatu peperangan menghadapi negara lain dan/atau gugur dalam pertempuran untuk membela dan mempertahankan kedaulatan Negara Kesatuan Republik Indonesia, atau warga negara Indonesia yang ikut serta secara aktif dalam pasukan internasional di bawah mandat Perserikatan Bangsa-Bangsa untuk melaksanakan misi perdamaian dunia, yang telah ditetapkan sebagai penerima Tanda Kehormatan Veteran Republik Indonesia.
21. Janda pejuang kemerdekaan adalah Warga Negara Republik Indonesia istri dari Veteran Republik Indonesia.
22. Pejuang Sosial adalah Warga Negara Republik Indonesia yang bertindak secara langsung mencegah dan atau menanggulangi masalah sosial pada masyarakat, serta melakukan upaya pengembangan sumberdaya manusia dan peningkatan kualitas hidup penyandang sosial serta telah diakui oleh pemerintah.

23. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
24. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayaran pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah.
25. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Wali Kota paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
26. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
27. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dan usaha Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban Perpajakan Daerah.
28. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
29. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
30. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Wali Kota.
31. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
32. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

33. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
34. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
35. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok-pokok sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
36. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
37. Sanksi Administratif adalah sanksi yang dikenakan kepada wajib pajak yang melakukan pelanggaran administrasi dalam bidang perpajakan.
38. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Wajib Pajak/Penanggung Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur/memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
39. Penilaian Objek PBB adalah kegiatan dalam rangka menentukan suatu nilai indikasi rata-rata atas tanah dan bangunan yang akan digunakan sebagai dasar penentuan NJOP setelah dilakukan konversi ke dalam klasifikasi nilai jual tanah dan bangunan.
40. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
41. Penyitaan adalah tindakan Juru Sita Pajak untuk menguasai barang Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak menurut peraturan perundang-undangan.

42. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
 43. Lelang adalah setiap penjualan barang dimuka umum dengan cara penawaran harga secara khusus dan tertulis melalui pengumpulan peminat atau calon pembeli.
 44. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap suatu Keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan pengaturan perundang-undangan perpajakan.
 45. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
 46. Kahar (*force majeure*) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Pajak yang mengakibatkan wajib pajak tidak dapat melaksanakan kewajiban membayar pajak sepenuhnya atau sebagian, atau tidak tepat waktu.
 47. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Kota Batu.
2. Ketentuan Pasal 13 ayat (1) diubah dan ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (8), sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Wali Kota mendelegasikan wewenang kepada Kepala Bapenda dan/atau Pejabat yang ditunjuk dalam hal pemungutan PBB meliputi penetapan ketetapan pajak, keberatan atas ketetapan pajak, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif.
- (2) Pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk penghapusan piutang pajak.
- (3) Kepala Bapenda menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).
- (4) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, penandatanganan SPPT dapat dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk, dengan cetakan tanda tangan dan cap basah.

- (5) Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, pendistribusian SPPT dapat bekerja sama dengan aparat Kecamatan dan Desa/Kelurahan.
 - (6) SPPT PBB dapat diterbitkan melalui:
 - a. pencetakan massal;
 - b. pencetakan dalam rangka:
 1. pembuatan salinan SPPT PBB;
 2. tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru, mutasi objek dan/atau Subjek Pajak, pembetulan dan keberatan SPPT.
 - (7) Dalam hal keberatan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b angka 2, penerbitan SPPT dilakukan setelah terbitnya Keputusan Keberatan.
 - (8) Bapenda menonaktifkan data PBB dan tidak menerbitkan SPPT melalui pencetakan massal terhadap objek pajak yang memiliki tunggakan 3 (tiga) tahun berturut-turut.
3. Ketentuan Pasal 41 ayat (3) huruf c dan f diubah, dan di antara huruf f dan huruf g disisipkan 1 (satu) huruf yakni huruf f1, sehingga Pasal 41 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 41

- (1) Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan pajak kepada Kepala Bapenda.
- (2) Permohonan pengurangan atau keringanan pajak harus diajukan secara tertulis dengan menggunakan bahasa Indonesia, paling sedikit memuat nama dan alamat Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, jenis pajak dan besar pengurangan pajak yang dimohon dan alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan pajak.
- (3) Pemberian pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan berdasarkan pertimbangan atau keadaan tertentu yaitu:
 - a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus) dari pajak yang terutang;

- b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari PBB yang terutang;
- c. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dan merupakan wajib pajak tidak mampu, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak terutang;
- d. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dan merupakan wajib pajak tidak mampu, diberi pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak terutang;
- e. Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar pajak terutang dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak terutang;
- f. Wajib Pajak orang pribadi veteran Republik Indonesia, atau janda/dudanya dapat diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus);
- f1. Wajib Pajak orang pribadi pensiunan PNS, purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya dapat diberikan pengurangan sebagai berikut:
 - 1) Golongan I atau Tamtama dan setingkatnya, dan Golongan II atau Bintara atau yang sederajat diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus);
 - 2) Golongan III atau Perwira Pertama atau yang sederajat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus);
 - 3) Golongan IV atau Perwira Menengah ke atas atau yang sederajat diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus).
- g. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan berpenghasilan rendah di bawah UMK, diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus) dari PBB yang terutang;

- h. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan oleh bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, kebakaran dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta dapat diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus) dari pajak yang terutang;
 - i. pemberian pengurangan PBB dengan pertimbangan kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum, sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang;
 - j. perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang.
- (4) Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak permohonan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, Kepala Bapenda menyampaikan Keputusan menolak atau menerima permohonan pengurangan ketetapan pajak kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak.
4. Ketentuan Pasal 43 ayat (6) diubah, sehingga Pasal 43 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 43

- (1) Permohonan pengurangan PBB diajukan oleh Wajib Pajak kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda.
- (2) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf a wajib dilampiri:

- a. bukti kepemilikan rumah rusun, Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana (RSS) serta Rumah Sangat Sederhana (RSS);
 - b. *fotocopy* KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain;
 - c. Surat pernyataan perolehan rumah dari pengembang; dan
 - d. dokumen lain yang diperlukan.
- (3) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf b wajib dilampiri:
- a. *fotocopy* KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain.
 - b. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan surat pernyataan atau keterangan pejabat pemerintah terkait ; atau
 - c. keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, mengenai pemberian Hak Guna Bangunan atau hak lainnya;
 - d. dokumen lain yang diperlukan.
- (4) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dan merupakan Wajib Pajak tidak mampu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf c serta Wajib Pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dan merupakan Wajib Pajak tidak mampu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf d dilampiri:
- a. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat Hak atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun/Dokumen lain;
 - b. akta hibah, waris atau hibah wasiat;
 - c. *fotocopy* KTP dan Kartu Keluarga/Identitas lain;
 - d. Surat keterangan tidak mampu dari Kelurahan atau slip gaji terakhir.

- (5) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf e wajib dilampiri:
- a. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - b. Surat Keterangan tidak mampu dari kelurahan domisili Wajib Pajak atau *fotocopy* slip gaji terakhir;
 - c. *fotocopy* identitas diri; dan
 - d. dokumen lain yang diperlukan.
- (6) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak Orang Pribadi veteran, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf f dan huruf f.1, wajib dilampiri:
- a. Nomor Induk Pegawai/NRP;
 - b. Surat Keputusan Purna Bakti/Pensiun
 - c. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
 - d. *fotocopy* identitas diri;
 - e. dokumen lain yang diperlukan.
- (7) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan berpenghasilan rendah dibawah UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf g wajib dilampiri:
- a. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - b. Surat Keterangan tidak mampu dari kelurahan domisili Wajib Pajak; atau
 - c. *fotocopy* slip gaji terakhir;
 - d. *fotocopy* KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain; dan
 - e. *fotocopy* surat keterangan dari Badan Pertanahan Negara terkait adanya program pemerintah di bidang pertanahan.
 - f. dokumen lain yang diperlukan.

- (8) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan oleh bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, kebakaran dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf h wajib dilampiri:
- a. bencana alam paling sedikit telah dinyatakan oleh pemerintah baik resmi maupun berdasarkan keterangan atau informasi dari lembaga pemerintah atau media surat kabar;
 - b. bukti keadaan Objek Pajak terkena bencana alam;
 - c. Surat Keterangan dari Desa/Kelurahan tentang bencana;
 - d. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
 - e. *fotocopy* identitas diri; dan
 - f. dokumen lain yang diperlukan.
- (9) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf i wajib dilampiri:
- a. Surat Keputusan dari Kementerian Perumahan yang menetapkan KORPRI/PNS memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS.
 - b. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/ Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
 - c. Surat Keputusan Badan Pertanahan;
 - d. *fotocopy* identitas diri; dan
 - e. dokumen lain yang diperlukan.

- (10) Permohonan pengurangan PBB dari Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf i wajib dilampiri:
- a. Surat keterangan hasil ganti rugi dari Pemerintah/Pemerintah Provinsi Jawa Timur/Pemerintah Daerah atau surat keterangan pembebasan tanah dari Pemerintah/Pemerintah Provinsi Jawa Timur/Pemerintah Daerah;
 - b. *fotocopy* dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain; dan
 - c. *fotocopy* KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain;
- (11) Permohonan pengurangan PBB terhadap perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf j wajib dilampiri:
- a. Akta Pendirian dan perubahannya;
 - b. Surat Izin Usaha dari instansi berwenang;
 - c. Surat Keterangan atas tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan dari pejabat yang terkait; dan
 - d. *fotocopy* KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain.
- (12) Permohonan pengurangan PBB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), ayat (9), ayat (10), ayat (11), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (13) Kepala Bapenda memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (14) Terhadap permohonan pengurangan PBB, Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan jawaban.
- (15) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (14) berupa:

- a. mengabulkan permohonan dengan menerbitkan Keputusan Pengurangan PBB; atau
 - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
- (16) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (14) telah terlampaui, namun Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Bapenda wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan.
5. Diantara Pasal 53 dan Pasal 54, disisipkan 1 (satu) Pasal Yakni Ketentuan Pasal 53A, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 53 A

- (1) Semua ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Batu Nomor 54 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan nomenklatur BKD diubah dan harus dibaca Bapenda.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Wali Kota ini Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan mulai Tahun Anggaran 2021 berpedoman pada Peraturan Wali Kota ini.

Pasal II

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 Batu.

Ditetapkan di Batu
pada tanggal 26 Februari 2021

WALI KOTA BATU,

ttd

DEWANTI RUMPOKO

Diundangkan di Batu
pada tanggal 26 Februari 2021
SEKRETARIS DAERAH KOTA BATU,

ttd

ZADIM EFFISIENSI

BERITA DAERAH KOTA BATU TAHUN 2021 NOMOR 16/B