



WALIKOTA BANJARMASIN  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN  
PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
NOMOR 16 TAHUN 2017  
TENTANG  
PEMBATALAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KOTA BANJARMASIN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALIKOTA BANJARMASIN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 29 Tahun 2014 tentang perubahan atas Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana huruf a, perlu menetapkan dengan Peraturan Walikota tentang Pembatalan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Banjarmasin;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Darurat Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72 , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4953);
3. Undang-Undang nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan UU No 19 Thn 2000 tentang Perubahan kedua atas UU No.19 Th.1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

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 5238);
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 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. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
10. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 68/PMK.03/2012 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak dan Penetapan Besarnya Penghapusan;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);



12. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2011 Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 29 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2014 Nomor 29);
13. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarmasin ( Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 40);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN TENTANG PEMBATALAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KOTA BANJARMASIN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kota Banjarmasin.
3. Walikota adalah Walikota Banjarmasin.
4. Badan Keuangan Daerah adalah Badan Keuangan Daerah Kota Banjarmasin.
5. Kepala Badan Keuangan Daerah adalah Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Banjarmasin.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan pada sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang dipergunakan untuk perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
7. Objek PBB P2 adalah objek pajak bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali objek pajak bumi dan bangunan 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 disebut 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. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
12. 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.
13. Petugas penilai PBB-P2 adalah staf atau pelaksana yang mempunyai kualifikasi dan kompetensi dalam penilaian PBB-P2 yang ditunjuk oleh Kepala Badan Daerah untuk melakukan penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan.
14. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Perdesaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
15. Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disingkat 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 oleh Walikota.
16. Surat Keputusan Pajak Daerah PBB-P2 yang selanjutnya disebut SKPD PBB-P2 adalah surat keputusan PBB-P2 yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
17. Surat Keputusan Pajak Daerah Lebih Bayar PBB-P2 perkotaan yang selanjutnya disebut SKPDLB PBB-P2 adalah surat keputusan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak, karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya dibayar.
18. Surat tagihan Pajak Daerah PBB-P2 yang selanjutnya disebut STPD PBB-P2 adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

## BAB II

### TATA CARA PEMBATALAN KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DAN PERDESAAN

#### Pasal 2

Walikota melalui Kepala Badan Keuangan Daerah karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak membatalkan SPPT, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2 yang tidak benar.

#### Pasal 3

Pembatalan SPPT, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, dapat dilakukan apabila :

- a. bukan merupakan objek PBB-P2;
- b. adanya satu objek pajak PBB-P2 yang terbit dua/lebih SPPT;
- c. adanya SPPT atas tanah yang sudah terbagi habis dan masing-masing bagian sudah muncul SPPT sendiri;
- d. objek PBB-P2 yang tidak diketahui pemiliknya dan selama 5 (lima) tahun tidak memenuhi pembayaran atas pajak terutang.
- e. objek PBB-P2 yang tidak diketahui letak objek pajaknya / SPPT PBB-P2 yang tidak ada objeknya.



#### Pasal 4

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 diajukan secara perseorangan dan kolektif.
- (2) Permohonan pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Walikota melalui Kepala Badan;
  - d. dilampiri asli SPPT, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2, tahun yang bersangkutan yang dimohonkan pembatalan;
  - e. surat pengantar dari kelurahan untuk pengajuan pembatalan SPPT secara kolektif; dan
  - f. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan ditandatangani oleh bukan wajib pajak, maka harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus.
- (3) Permohonan pembatalan untuk SPPT yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT tahun Pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 5000.000,00 (lima juta rupiah);
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. permohonan diajukan melalui lurah setempat;
  - d. dilampiri asli SPPT yang dimohonkan pembatalan; dan
  - e. disampaikan kepada Walikota melalui Kepala Badan Keuangan Daerah.
- (4) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2 secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada wajib pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari.
- (5) Pembatalan SPPT, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2 dapat dilakukan apabila SPPT, SKPD PBB-P2, STPD PBB-P2 tersebut seharusnya tidak diterbitkan karena bukan merupakan objek pajak bumi dan bangunan, yang meliputi :
  - a. digunakan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
  - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, sebagai berikut :
    1. Bidang ibadah, meliputi mesjid, gereja, pura, vihara dan kleteng;
    2. Bidang sosial, meliputi panti asuhan, balai rukun tetangga/rukun warga, panti jompo;
    3. Bidang kesehatan, meliputi rumah sakit pemerintah dan puskesmas;
    4. Bidang pendidikan, meliputi TK, SD, SMP dan SMA/SMK;
    5. Bidang kebudayaan nasional;
  - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis itu;
  - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka, hutan wisata, taman nasional dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. dipergunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas timbal balik;
  - f. dipergunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan Menteri Keuangan.

- (6) Permohonan pembatalan SPPT secara kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada lurah setempat diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari guna disampaikan kepada wajib pajak atau kuasanya.

#### Pasal 5

- (1) Keputusan pembatalan dapat dikabulkan seluruhnya atau sebagian atau menolak permohonan wajib pajak.
- (2) Keputusan Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan berdasarkan hasil penelitian Kantor, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian dilapangan.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan berita acara/hasil survei dilapangan.

#### Pasal 6

- (1) Walikota atau Kepala Badan Keuangan Daerah sesuai kewenangannya dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan pembatalan harus memberi suatu keputusan atas permohonan pembatalan tersebut.
- (2) Kepala Badan Keuangan Daerah berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan dalam hal PBB-P2 terutang kurang dan atau sama dengan Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk satu ketetapan pajak.
- (3) Walikota Banjarmasin berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan dalam hal PBB-P2 terutang lebih dari Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk satu ketetapan pajak.

#### Pasal 7

Tanggal diterimanya permohonan pembatalan yaitu :

- a. tanggal terima pengiriman surat permohonan pembatalan dalam hal disampaikan melalui pos dengan tanda bukti pengiriman surat; atau
- b. tanggal terima surat permohonan pembatalan dalam hal diajukan secara langsung oleh wajib pajak atau kuasanya kepada Walikota melalui Kepala Badan Keuangan Daerah.



BAB III  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Banjarmasin  
pada tanggal 20 Januari 2017

WALIKOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA

Diundangkan di Banjarmasin  
pada tanggal 23 Januari 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN,



H. HAMLİ KURSANI

BERITA DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2017 NOMOR 16