



WALI KOTA PROBOLINGGO
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN WALI KOTA PROBOLINGGO
NOMOR 36 TAHUN 2026
TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 71 TAHUN 2024 TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PROBOLINGGO,

- Menimbang : a. bahwa pemungutan Pajak Daerah berakar pada nilai-nilai keadilan / gotong royong dan kesejahteraan umum untuk menciptakan kemandirian daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan dalam mewujudkan keadilan sosial;
- b. bahwa untuk menyelaraskan program prioritas Pemerintah Kota Probolinggo atas Penyesuaian Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah tahun 2025-2029;
- c. bahwa Peraturan Wali Kota Probolinggo Nomor 71 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah sudah tidak sesuai dengan perkembangan peraturan perundang-undangan dan dinamika masyarakat saat ini sehingga perlu diubah
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b dan c maka perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 71 tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah dan Djawa Barat (Berita Negara Republik

Indonesia, Tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nr 16 Dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-Kota Besar Dan Kota-Kota Kecil Di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah 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);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
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 Republik Indonesia Nomor 6881);
6. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2023 Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 5 Tahun 2025 (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2025 Nomor 5);
7. Peraturan Wali Kota Probolinggo Nomor 71 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2024 Nomor 71);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 71 TAHUN 2024 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Probolinggo

Nomor 71 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2024 Nomor 71) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ayat (2) dan ayat (3) Pasal 40 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 40

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak setelah dikurangi Nilai Perolehan Pajak tidak kena pajak
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB
- (3) Nilai Perolehan Objek Pajak tidak kena pajak diberikan berdasarkan tanggal masuk berkas permohonan penelitian
- (4) Nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) karena jual beli merupakan nilai transaksi yang tercantum pada akta notariil
- (5) Nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) karena Waris merupakan Nilai pasar pada saat didaftarkan perolehan hak tersebut ke Kantor Pertanahan
- (6) Nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) karena Hibah Wasiat merupakan Nilai pasar sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta
- (7) Dalam hal nilai transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP, maka NPOP yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP pada tahun terjadinya perolehan

2. Diantara ayat (2) dan ayat (3) Pasal 123 disisipkan 2 (dua) ayat yakni ayat (2a) dan ayat (2b) serta ketentuan ayat (4) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut

Pasal 123

- (1) Selain syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 121 ayat (2), Pengurangan terhadap PBB-P2 berlaku ketentuan:
 - a. objek Pajak mengalami kenaikan atas ketetapan PBB-P2nya akibat dari penyesuaian NJOP;
 - b. kondisi tertentu atas objek Pajak yang berhubungan dengan subjek Pajak; dan
 - c. sebab-sebab tertentu lainnya dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.

- (2) Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan seketika pada saat SPPT diterbitkan dan besarnya ditetapkan paling tinggi:
- 50% (lima puluh persen) untuk objek lahan pangan; dan
 - 40% (empat puluh persen) untuk objek non lahan pangan.
- (2) a Kondisi tertentu atas objek Pajak yang berhubungan dengan subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diberikan pengurangan paling tinggi 100% (seratus persen) terhadap:
- golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang diberikan seketika pada saat SPPT PBB diterbitkan berdasarkan Keputusan Wali Kota; dan
 - permohonan Wajib Pajak selain golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- (2) b Selain terhadap golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2a), pengurangan dengan Wajib Pajak berdasarkan kondisi tertentu atas objek Pajak yang berhubungan dengan subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diberikan pengurangan
- (3) Besarnya pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dihitung dari persentase pengurangan dikalikan selisih NJOP PBB-P2 tahun berjalan dan NJOP PBB-P2 tahun sebelum adanya kenaikan NJOP dikalikan pengenaan tarif PBB-P2.
- (4) Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2)a huruf b diberikan berdasarkan permohonan wajib pajak dan besarnya ditetapkan paling banyak:
- 100% (tujuh puluh lima persen) yang subjek pajaknya adalah anggota veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
 - 75% (tujuh puluh lima persen) yang subjek pajaknya berpenghasilan rendah namun objek PBB-P2 mengalami kenaikan NJOP akibat perubahan lingkungan dan dampak postifif pembangunan;
 - 75% (tujuh puluh lima persen) yang subjek pajaknya berupa badan yang mengalami kerugian keuangan likuiditas diatas Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) pada tahun sebelumnya dibuktikan dengan neraca laporan keuangan sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban membayar PBB-P2;
 - 50% (lima puluh persen) yang subjek pajaknya berprofesi petani / nelayan dengan penghasilan rendah, pensiunan pegawai negeri maksimal golongan II atau setara, subjek pajak lain yang tergolong masyarakat kurang mampu dengan dibuktikan dengan surat yang menyatakan besaran penghasilan dan/atau surat keterangan tidak mampu yang diterbitkan oleh kelurahan tempat wajib pajak berdomisili;

e. 50% (lima puluh persen) yang subjek pajaknya berupa badan organisasi/lembaga/yayasan kemasyarakatan yang bersifat nirlaba dan memenuhi kriteria:

1. sumber dayanya berasal dari sumbangan sukarela para anggota atau penyumbang lain yang tidak mengharapkan pembayaran kembali atas manfaat ekonomi sebanding dengan besarnya sumber daya yang diberikan;
2. kepemilikannya tidak dapat dijual/ dialihkan/ ditebus kembali dan tidak mencerminkan proporsi pembagian sumber daya pada saat likuiditas/pembubaran entitas; dan
3. apabila memproduksi barang dan/atau jasa tidak bertujuan untuk mencari laba namun apabila menghasilkan laba, laba tersebut digunakan untuk keperluan organisasi/ lembaga/ yayasan dan tidak dibagikan kepada pemilik/ pendiri/ anggota organisasi/ lembaga/ yayasan.

f. 100% (seratus persen) yang ditetapkan sebagai bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya dan/atau pengelolaan objeknya diserahkan kepada Pemerintah Kota Probolinggo melalui Kesepakatan Bersama dan tidak mengalami perubahan fisik bangunan baik model maupun warna cat.

- (5) Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diberikan secara kolektif berdasarkan keputusan Wali Kota atau diberikan secara individu berdasarkan permohonan wajib pajak ditetapkan sebesar-besarnya 100%.
- (6) Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat diberikan jika terdapat keterangan atau laporan tertulis yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.
- (7) Besarnya pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dihitung dari ketetapan PBB-P2 yang telah dikurangi pengurangan PBB-P2 sebagaimana ayat (2).
- (8) Wali Kota melalui kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah memberikan pengurangan PBB-P2 sebagaimana ayat (4) dan ayat (5) melalui pertimbangan analisa dokumen dan bobot persentase pengurangan dengan format dan teknis perhitungan yang dibuat berdasarkan dokumen yang disertakan pada berkas permohonan wajib pajak.

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 Probolinggo.

Ditetapkan di Probolinggo
pada tanggal 31 Agustus 2026
WALI KOTA PROBOLINGGO,

ttd.

AMINUDDIN

Diundangkan di Probolinggo
pada tanggal 31 Agustus 2026

SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,

ttd.

BUDIONO WIRAWAN

BERITA DAERAH KOTA PROBOLINGGO TAHUN 2026 NOMOR 36

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ADITYA RAMADHAN LAWODO, S.H.

NIP. 19840531 201001 1 011