



**PERATURAN DAERAH KOTA TUAL
NOMOR 07 TAHUN 2013**

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TUAL,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pelayanan kepada masyarakat serta mewujudkan kemandirian Daerah;
- b. bahwa berdasarkan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Daerah merupakan pajak Daerah yang kewenangannya dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah, sehingga pelaksanaannya harus diatur dengan Peraturan Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b diatas, perlu dibentuk Peraturan Daerah Kota Tual tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah Swatantra Tingkat II dalam Daerah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958, Nomor 80, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1645);
2. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. 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 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000, Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3987);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47,

- Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 9. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
 10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 11. 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);
 12. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Tual di Provinsi Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4747);
 13. 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);
 14. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
 15. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
 16. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
 17. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
 18. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119);
 19. 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);
 20. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 11/PMK.07/2010 Tanggal 25 Januari 2010 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi

Terhadap Pelanggaran Ketentuan di Bidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 28);

21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
22. Peraturan Daerah Kota Tual Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Tual Tahun 2009 Nomor 48, Tambahan Lembaran Daerah Nomor);
23. Peraturan Daerah Kota Tual Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Dalam Lingkup Kewenangan Pemerintah Daerah Kota Tual (Lembaran Daerah Kota Tual Tahun 2011 Nomor 36, Tambahan Lembaran daerah Nomor 4046).

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TUAL
dan
WALIKOTA TUAL**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Tual;
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Walikota adalah Walikota Tual;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tual;
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Tual;
7. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kota Tual;
8. 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;
9. 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 (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) 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;
10. 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, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
11. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
 12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
 13. 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.
 14. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak.
 15. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan.
 16. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak Daerah.
 17. 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.
 18. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kelender atau jangka waktu yang lain yang diatur dengan Peraturan Walikota paling lama 3 (tiga) bulan kelender, yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.
 19. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
 20. 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.
 21. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
 22. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang dapat disingkat SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak yang digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
 23. 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 Walikota.
 24. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
 25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang dapat disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.
 26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang dapat disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah yang telah ditetapkan.
 27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar Tambahan, yang dapat disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan.
 28. Pembayaran Pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.

29. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
30. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
31. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
32. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib pajak.
33. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
34. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode tahun pajak tersebut.
35. 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.
36. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah serta menemukan tersangkanya.

BAB II NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK

Pasal 2

Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Pasal 3

- (1) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah 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.
- (2) Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:
 - a. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
 - b. Jalan Tol;
 - c. Kolam renang;
 - d. Pagar mewah;
 - e. Tempat olah raga;

- f. Galangan kapal, dermaga;
 - g. Taman mewah;
 - h. Tempat penampungan / kilang minyak, air, dan gas, pipa minyak; dan
 - i. Menara.
- (3) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang :
- a. Digunakan oleh Pemerintah dan 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;
 - c. Digunakan untuk kuburan, 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 oleh perwakilan diplomatik dan konsultan berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
 - f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.

Pasal 4

- (1) Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.
- (2) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkantoran 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.

BAB III DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan adalah Nilai Jual Objek Pajak.
- (2) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

Pasal 6

- Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut:
- a. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) per tahun;
 - b. Untuk NJOP di atas Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) per tahun;
 - c. Untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3 (nol koma tiga persen) per tahun;

Pasal 7

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalihkan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4).

BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 8

Tempat Pajak yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak.

BAB V TAHUN PAJAK DAN PAJAK TERUTANG

Pasal 9

Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.

Pasal 10

Pajak terutang dalam tahun pajak terjadi menurut keadaan objek pajak pada Tanggal 1 Januari.

BAB VI PENDAFTARAN, SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK, SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG DAN SURAT KETETAPAN PAJAK

Pasal 11

- (1) Terhadap Wajib Pajak dilakukan pendataan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Walikota selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.
- (3) Bentuk, isi dan tata cara pengisian SPOP ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

BAB VII TATA CARA PERHITUNGAN DAN PENETAPAN PAJAK

Pasal 12

- (1) Berdasarkan SPOP yang diisi oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1), Walikota menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).
- (2) Walikota dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dalam hal-hal sebagai berikut :
 - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Walikota sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.
 - b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (3) Apabila SKPD sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), belum dibayar setelah lewat waktu 30 (tiga puluh) hari sejak SKPD diterima dikenakan sanksi

administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan ditagih melalui STPD.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tatacara penerbitan dan penyampaian SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB VIII TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 13

- (1). Pembayaran pajak yang terutang dilakukan dengan menggunakan dokumen SSPD.
- (2). Pembayaran pajak dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota atau Pejabat sesuai waktu yang ditentukan dalam SPPT, SKPD, dan STPD.
- (3). Apabila pembayaran pajak dilakukan ditempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan pajak harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 x 24 jam, kecuali bagi bendahara yang berada di kecamatan diberikan tenggang waktu paling lama 3 hari dengan terlebih dahulu melaporkan ke Pejabat.
- (4). Bukti pembayaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) adalah SSPD atau bukti lain yang dapat dipertanggung jawabkan .

Pasal 14

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pajak dilunasi paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterbitkannya SPPT sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) yang merupakan tanggal jatuh tempo bagi Wajib Pajak untuk melunasi pajaknya.
- (3) SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (4) Pejabat dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur pajak terhutang dalam kurun waktu tertentu, setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan.
- (5) Angsuran pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan secara teratur dan berurut-turut dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang bayar.
- (6) Pejabat dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk menunda pembayaran pajak sampai batas waktu yang ditentukan setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dengan dikenakan bunga 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang bayar.
- (7) Persyaratan untuk dapat mengangsur atau menunda pembayaran serta tata cara pembayaran angsuran dan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan (4) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Pasal 15

- (1) Setiap pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (2) Bentuk, jenis, isi dan ukuran tanda bukti pembayaran dan buku penerimaan pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di tetapkan dengan Peraturan Walikota.

Pasal 16

- (1) Walikota dapat menerbitkan STPD jika :
 - a. SPPT dan/atau SKPD tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
 - b. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.

BAB IX PENAGIHAN

Pasal 17

- (1) Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang.
- (3) Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat .

Pasal 18

- (1) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, jumlah pajak yang harus dibayar ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Pejabat menerbitkan Surat Paksa segera setelah lewat 21 hari (dua puluh satu) hari sejak tanggal Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis.

Pasal 19

Apa bila pajak yang harus dibayar tidak dilunasi setelah lewat waktu 2 x 24 sesudah jam Surat Paksa diberitahukan, Pejabat segera menerbitkan Surat perintah Melaksanakan Penyitaan.

Pasal 20

Pengumuman lelang dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari setelah penyitaan.

Pasal 21

Penjualan secara lelang terhadap barang yang disita dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari setelah pengumuman lelang melalui media massa.

Pasal 22

Bentuk, jenis dan isi formolir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan Pajak Daerah ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

BAB X PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN PAJAK

Pasal 23

- (1) Pejabat berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan pajak.
- (2) Persyaratan tata cara pengajuan permohonan serta wewenang pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

BAB XI PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 24

- (1) Pejabat karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat :
 - a. Membetulan SKPD atau SKPDKB atau SKPDKBT atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
 - b. Membatalkan atau mengurangi ketetapan pajak yang tidak benar.
 - c. Mengurangkan, menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang berutang dalam sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Permohonan, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPD, SKPDKB, SKPDKBT dan STPD sebagaimana dimaksud dengan ayat (1) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Walikota atau Pejabat selambat-lambatnya 30 (tiga) hari sejak tanggal diterima SKPD, SKPDKB, SKPDKBT dan STPD dengan memberikan alasan yang jelas.
- (3) Pejabat memberikan keputusan paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima.
- (4) Apabila setelah lewat waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) Pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dianggap dikabulkan.

BAB XII KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 25

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Pejabat atas suatu :
 - a. SPPT.
 - b. SKPD.
 - c. SKPDLB.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SPPT, SKPD, SKPDLB diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (3) Pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima sudah memberikan keputusan.
- (4) Apabila setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Walikota atau Pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan keberatan dianggap dikabulkan.
- (5) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar pajak.

Pasal 26

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan banding kepada Badan Penyelesaian Sengketa Pajak dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah diterimanya keputusan keberatan.
- (2) Pengajuan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar pajak.

Pasal 27

Apabila pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 atau banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

BAB XIII
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 28

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Walikota atau pejabat secara tertulis dengan menyebutkan sekurang-kurangnya :
 - a. Nama dan alamat Wajib Pajak;
 - b. Masa Pajak;
 - c. Besarnya kelebihan pembayaran pajak;
 - d. Alasan yang jelas.
- (2) Pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampaui, Walikota atau Pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1(satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP).
- (6) Apabila pengembalian pembayaran pajak diperhitungkan dengan hutang pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), pembayarannya dilakukan dengan cara pemindah bukuan dan bukti pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

BAB XIV
KADALUARSA

Pasal 29

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak, menjadi kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang Perpajakan Daerah.
- (2) Kadaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
 - a. Diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa atau ;
 - b. Ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran dan penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib pajak.

Pasal 30

- (1) Piutang yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapus.

- (2) Walikota menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluarsa diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 31

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

Pasal 32

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada Tanggal 1 Januari 2014.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Tual.

Ditetapkan di Tual
Pada Tanggal Desember 2013

WALIKOTA TUAL,

Cap/Ttd

Hi. MAHMUD MUHAMMAD TAMHER

Diundangkan di Tual
Pada Tanggal Desember 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA TUAL,

Cap/Ttd

Hi. A. W. RAHAYAAN, SH
Pembina Utama Madya
NIP. 19541005 198612 1 002

LEMBARAN DAERAH KOTA TUAL TAHUN 2013 NOMOR

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KOTA TUAL NOMOR TAHUN 2013

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAANDAN PERKOTAAN

I. UMUM

Penyelenggaraan Pemerintah, Pembangunan dan Pelayanan Kepada Masyarakat dalam Wilayah Kota Tual membutuhkan dukungan dan peran aktif dari seluruh warga di daerah, untuk itu dalam rangka membiayai penyelenggaraan dimaksud Undang-Undang 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah memberikan kewenangan kepada pemerintah Daerah untuk mengenakan pungutan kepada masyarakat.

Sejalan dengan amanat Undang-Undang tersebut diatas, Pemerintah Daerah diberi peluang untuk mengelola sumber-sumber penerimaan daerah yang dipunyai, yang berpotensi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah secara Prosedural dan memenuhi syarat-syarat peraturan perundang-undangan.

Sebagai salah satu jenis Pajak kota, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan perkotaan di harapkan dapat memberikan kontribusi yang cukup signifikan bagi Pendapatan Asli Daerah Kota Tual, sehingga untuk melaksanakan pungutannya perlu diatur dengan Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

- | | | |
|----------------------|---|--|
| Pasal 1. | : | Cukup jelas |
| Pasal 2. | : | Cukup jelas |
| Pasal 3. Ayat (1) | : | Yang dimaksud dengan "kawasan" adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan di tanah yang diberi hak guna usaha perkebunan, tanah yang diberi hak pengusahaan hutan dan tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan. |
| Ayat (2) | : | Cukup jelas |
| Ayat (3) Huruf a | : | Cukup jelas |
| Huruf b | : | Yang dimaksud dengan "yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan" adalah bahwa objek itu diusahakan untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan / badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik Negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan. |
| Huruf c s/d Huruf f | : | Cukup jelas |
| Ayat (4) | : | Cukup jelas |
| Pasal 4. | : | Cukup jelas |
| Pasal 5 Ayat (1) | : | Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan :
a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/metode |

penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.

b. nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.

c. nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Pasal 6	:	Cukup jelas
Pasal 7	:	Cukup jelas
Pasal 8	:	Cukup jelas
Pasal 9	:	Cukup jelas
Pasal 10	:	Cukup jelas
Pasal 11	:	Cukup jelas
Pasal 12	:	Cukup jelas
Pasal 13	:	Cukup jelas
Pasal 14	:	Cukup jelas
Pasal 15	:	Cukup jelas
Pasal 16	:	Cukup jelas
Pasal 17	:	Cukup jelas
Pasal 18	:	Cukup jelas
Pasal 19	:	Cukup jelas
Pasal 20	:	Cukup jelas
Pasal 21	:	Cukup jelas
Pasal 22	:	Cukup jelas
Pasal 23	:	Cukup jelas
Pasal 24	:	Cukup jelas
Pasal 25	:	Cukup jelas
Pasal 26	:	Cukup jelas
Pasal 27	:	Cukup jelas
Pasal 28	:	Cukup jelas
Pasal 29	:	Cukup jelas
Pasal 30	:	Cukup jelas
Pasal 31	:	Cukup jelas
Pasal 32	:	Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA TUAL NOMOR