



**WALIKOTA TOMOHON**

**PERATURAN DAERAH KOTA TOMOHON**

**NOMOR 4 TAHUN 2013**

**TENTANG  
PERTANGGUNGJAWABAN PELAKSANAAN ANGGARAN  
PENDAPATAN DAN BELANJA DAERAH  
TAHUN ANGGARAN 2012**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA TOMOHON,**

Menimbang

- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 184 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Kepala Daerah mengajukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pertanggungjawaban Pelaksanaan APBD kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) berupa laporan keuangan yang telah diperiksa oleh Badan Pemeriksa Keuangan paling lambat 6 [enam] bulan setelah tahun anggaran berakhir;
- b. bahwa pertanggungjawaban pelaksanaan APBD sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah tentang Pertanggungjawaban Pelaksanaan APBD Kota Tomohon Tahun Anggaran 2012.

Mengingat

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
3. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak

Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten, Minahasa Selatan dan Kota Tomohon di Propinsi Sulawesi Utara, (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 30; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4273);
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara 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 Perneriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab 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 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah [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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

13. 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 5233];
14. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah [Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4138];
15. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2004 tentang Kedudukan Protokol dan Keluarga Pimpinan dan Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4416) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2004 tentang Kedudukan Protokol dan Keuangan Pimpinan dan Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4712);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4502);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2005 tentang Pinjaman Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4574);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2005 tentang Sistem Informasi Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4576) -sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 110, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5155);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4577);

- Indonesia Tahun 2005 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2005 tentang Pedoman Penyusunan dan Penerapan Standar Pelayanan Minimal [Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 150, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4585];
  23. 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 4594];
  24. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pelaporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4614);
  25. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akutansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5165);
  26. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Hibah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5272);
  27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman 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 Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
  28. Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 1 Tahun 2012 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Tomohon Tahun Anggaran 2012 (Lembaran Daerah Kota Tomohon Tahun 2012 Nomor 1);
  29. Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 11 Tahun 2012 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Tomohon Tahun 2012 Nomor 1);
  30. Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 13 Tahun 2012 tentang Perubahan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Tomohon Tahun Anggaran 2012 (Lembaran Daerah Kota Tomohon Tahun 2012 Nomor 13);

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

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan**

**PERATURAN DAERAH TENTANG PERTANGGUNGJAWABAN  
PELAKSANAAN ANGGARAN PENDAPATAN DAN BELANJA  
DAERAH TAHUN ANGGARAN 2012.**

**Pasal 1**

- 1) Pertanggungjawaban pelaksanaan APBD berupa laporan keuangan memuat :
  - a. Laporan realisasi anggaran;
  - b. Neraca;
  - c. Laporan arus kas; dan
  - d. Catatan atas laporan keuangan,
- 2) laporan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan laporan rincian dan ikhtisar laporan keuangan Badan Usaha Milik Daerah/Perusahaan Daerah.

**Pasal 2**

Laporan Realisasi Anggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a tahun anggaran 2012 sebagai berikut :

a. Pendapatan	Rp. 388.641.585.596,00
b. Belanja	
	Rp. <del>374.925.563.075,00</del>
c. Surplus	Rp. 13.716.022.521,00
d. Pembiayaan	
Penerimaan	Rp. 28.114.715.478,00
Pengeluaran	Rp. 8.426.178.626,00
Pembiayaan Netto	Rp. <u>19.688.536.852,00</u>

**Pasal 3**

Uraian laporan realisasi anggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 sebagai berikut :

- 1) Selisih anggaran dengan realisasi pendapatan sejumlah (Rp. 3.656.256.896,00) dengan rincian sebagai berikut ;
  - a. Anggaran pendapatan setelah perubahan Rp. 384.985.328.700,00
  - b. Realisasi Rp. 388.641.585.596,00
  - Selisih kurang Rp. (3.656.256.896,00)



- 2) Selisih anggaran dengan realisasi belanja sejumlah (Rp. 28.235.936.996,01).  
 Dengan rincian sebagai berikut :
- |                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| a. Anggaran belanja setelah perubahan | Rp. 403.161.500.071,00  |
| b. Realisasi                          | Rp. 374.925.563.075,00  |
| Selisih kurang                        | Rp. (28.235.936.996,01) |
- 3) Selisih anggaran dengan realisasi surplus/defisit Rp. 31.892.193.892,01 dengan rincian sebagai berikut :
- |                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| a. Surplus/defisit setelah perubahan | Rp. 18.176.171.371,01 |
| b. Realisasi                         | Rp. 13.716.022.521,00 |
| Selisih Lebih                        | Rp. 31.892.193.892,01 |
- 4) Selisih anggaran dengan realisasi penerimaan pembiayaan sejumlah Rp. 1.436.873.934,00 dengan rincian sebagai berikut :
- |   |                       |
|---|-----------------------|
| a. Anggaran penerimaan pembiayaan setelah Perubahan | Rp. 26.677.841.544,00 |
| b. Realisasi  | Rp. 25.240.967.610,00 |
| Selisih Lebih                                       | Rp. 1.436.873.934,00  |
- 5) Selisih anggaran dengan realisasi pengeluaran pembiayaan (Rp. 75.491.546,99) dengan rincian sebagai berikut :
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a. Anggaran pengeluaran pembiayaan setelah perubahan | Rp. 8.501.670.172,99 |
| b. Realisasi   | Rp. 8.426.178.626,00 |
| Selisih Kurang                                       | Rp. (75.491.546,99)  |
- 6) Selisih anggaran dengan realisasi penerimaan pembiayaan netto sejumlah Rp. 1.512.365.480,99 dengan rincian sebagai berikut :
- |  |                       |
|--|-----------------------|
| a. Anggaran pembiayaan netto setelah perubahan | Rp. 18.176.171.371,01 |
| b. Realisasi                                   | Rp. 19.688.536.852,00 |
| Selisih Lebih                                  | Rp. 1.512.365.480,99  |

#### Pasal 4

Neraca sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 huruf b per 31 Desember 2012 sebagai berikut:

- |                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| a. Jumlah aset         | Rp. 1.019.775.686.106,56 |
| b. Jumlah kewajiban    | Rp. 4.793.787.010,00     |
| c. Jumlah ekuitas dana | Rp. 1.014.981.899.096,56 |

#### Pasal 5

Laporan arus kas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf c untuk tahun yang berakhir sampai dengan 31 Desember 2012 sebagai berikut :

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| a. Saldo kas awal per 1 Januari tahun 2012             | Rp. 28.590.101.610,00   |
| b. Arus kas dari aktivitas operasi                     | Rp. 87.666.783.318,00   |
| c. Arus kas dari aktivitas investasi aset non-keuangan | Rp. (73.950.760.797,00) |
| d. Arus kas dari aktivitas pembiayaan                  | Rp. (8.426.178.626,00)  |
| e. Arus kas dari aktivitas non-anggaran                | Rp. (250.328.834,00)    |
| f. Saldo kas akhir per 31 Desember tahun 2012          | Rp. 33.531.805.483,00   |

9..

## Pasal 6

Catatan atas laporan keuangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 huruf d Tahun Anggaran 2012 memuat informasi baik, secara kuantitatif maupun kualitatif atas pos-pos laporan keuangan.

## Pasal 7

Pertanggungjawaban pelaksanaan APBD sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 tercantum dalam Lampiran Peraturan Daerah ini, terdiri dari :

- a. Lampiran J Laporan Realisasi Anggaran
  - Lampiran 1.1 Ringkasan laporan realisasi anggaran menurut urusan pemerintahan daerah dan organisasi;
  - Lampiran 1.2 Rincian laporan realisasi anggaran menurut urusan pemerintahan daerah, organisasi, pendapatan, belanja dan pembiayaan;
  - Lampiran 1.3 Rekapitulasi realisasi anggaran belanja daerah menurut urusan pemerintahan daerah, organisasi, program dan kegiatan;
  - Lampiran 1.4 Rekapitulasi realisasi anggaran belanja daerah untuk keselarasan dan keterpaduan urusan pemerintahan daerah dan fungsi dalam kerangka pengelolaan keuangan Negara;
  - Lampiran 1.5 Daftar piutang daerah;
  - Lampiran 1.6 Daftar penyertaan modal [investasi] daerah;
  - Lampiran 1.7 Daftar realisasi penambahan dan pengurangan aset tetap daerah;
  - Lampiran 1.8 Daftar realisasi penambahan dan pengurangan aset lainnya;
  - Lampiran 1.9 Daftar kegiatan-kegiatan yang belum diselesaikan sampai akhir tahun dan dianggarkan kembali dalam tahun anggaran berikutnya;
  - Lampiran 1.10 Daftar dan cadangan daerah; dan
  - Lampiran 1.11 Daftar pinjaman daerah dan obligasi daerah.
- b. Lampiran 11 Neraca
- c. Lampiran 12 Laporan arus kas
- d. Lampiran 13 Catatan atas laporan keuangan

## Pasal 8

Lampiran laporan keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) terdiri dari:

- a. Laporan kinerja tercantum dalam Lampiran V peraturan daerah ini.
- b. Ikhtisar laporan keuangan badan usaha milik daerah/perusahaan daerah tercantum dalam Lampiran VI peraturan daerah ini.



## Pasal 9

Walikota Tomohon menetapkan Peraturan Kepala Daerah tentang penjabaran pertanggungjawaban pelaksanaan APBD sebagai rincian lebih lanjut dari pertanggungjawaban pelaksanaan APBD.

## Pasal 10

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar sctiap orang rnengetahuinya. memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan -penempatannya dalam Lembaran Daerah.

Ditetapkan di Tomobon  
pada tanggal 30 Agustus 2013

WALIKOTA TOMOHON,



JIMMY EIDIE EMAN

Diundangkan di Tomohon  
pada tanggal 30 Agustus 2013

SEKRETARIS DAERAH,



ARNOLD POLI

LEMBARAN DAERAH KOTA TOMOHON TAHUN 2013 NOMOR 19





**WALIKOTA TOMOHON**

**PERATVRAN DAERAH KOTA TOMOHON**

**NOMOR 3 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**DENOAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTATOMOHON,**

- Menimbang** a. bahwa unruk mnelaksanakan ketentuan Pasal 95 ayat {l) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- b. bahwa dalam rangka pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di wilayah Kota Tomohon;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menctapkan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pcrdesaan dan Perkotaan;

- Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pldana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3029);
3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3091) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 129 Tarnbahan Lernbaran Negara Nomor 4048);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Minahasa Selatan dan Kota Tomohon di Propinsi Sulawesi Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 30; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4273);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah [Lernbaran Negara Tahun 2004 Nornor 125 Tambahan Lernbaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembara.n Negara Nomor 48441

7. Undang-Undang Nomor 281'ahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
8. Undang-Vndang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nornor 5234);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 2000 Nornor 135 Tambahan Lembaran Negara Nornor 4049);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
11. 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);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
13. Peraturan Menteri Keuangan Nornor 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TOMOHON  
dan  
WALIKOTA TOMOHON  
MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan**

**PERATURAN DAERAH TENTANG PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

**BABI  
KETENTUAN UMUM  
Paaal 1**

Dalarn Peraturan Daerah ini yang dirnaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Tomohon.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Tomohon.
3. Kepala Daerah adalah Walikota Tornohon,
4. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah Kota Tomohon.
- o. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang olch orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang•Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secarfj.

langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

6. 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.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalangan serta laut wilayah kota.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalangan dan/atau laut.
9. 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.
10. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
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. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
13. 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.
14. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
17. 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 umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
18. 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 paj~

besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.

19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
20. 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.
21. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
22. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang memberulkan 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 Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
23. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pengurangan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
24. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan perpanjangan yang berlaku.
25. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
26. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
27. 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 untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
28. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang deng-

bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

29. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditenrukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.

## **BAB II**

### **NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK**

#### **Pasal 2**

Setiap 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 dipungut pajak dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

#### **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 cemplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;
  - e. tempat olahraga;
  - f. galangan kapal, dermaga;
  - g. tarna mewah;
  - h. tempat penanlpungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
  - i. menara.
- (3) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :
  - a. digunakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
  - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang 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, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;

- 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.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

#### **Pasal 4**

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan 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.

#### **Pasal 5**

- (1) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan 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) Dalam hal atas objek pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Kepala Daerah dapat menetapkan subjek pajak sebagai Wajib Pajak
- (3) Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Kepala Daerah bahwa ia bukan Wajib Pajak terhadap objek pajak dimaksud.
- (4) Bila Keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disetujui, maka Kepala Daerah membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
- (5) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Kepala Daerah mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- (6) Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Daerah tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui dan Kepala Daerah segera membatalkan penentuan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

### BAB III

## DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA MENGHITUNGPAJ~

### Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya,
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Daerah.

### Pasal 7

- (1) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut :
  - a. untuk Njop sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah] ditetapkan sebesar 0,1 % (no! koma satu persen] per tahun;
  - b. untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen] per tahun.
- (2) Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan dapat menimbulkan pencemaran terhadap lingkungan, maka dikenakan tambahan tarif sebesar 50 % (lima puluh persen) dari tarif Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat fl), sehingga menjadi sebagai berikut :
  - a. untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditctapkan sebesar 0,15 % [nol koma Hrna belas persen) per tahun;
  - b. untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3 % (nol koma tiga persen) per tahun.
- (3) Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan ramah lingkungan dan/atau merupakan bangunan atau lingkungan cagar budaya, rnaka dapat diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari tarif Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (I), sehingga menjadi sebagai berikut :
  - a. untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,05 % (1101 koma nol lima persen] per tahun;
  - b. untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (saru milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (no) koma satu persen] per tahun.
- (4) Jenis-jenis pemanfaatan bumi dan/atau bangunan yang dapat menimbulkan pencemaran terhadap lingkungan dan yang ramah lingkungan dan/atau merupakan bangunan atau lingkungan cagar budaya ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah,

### Pasal 8

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaim~

dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4).

**BAB IV**  
**WILAYAH PEMUNGUTAN**  
**Pasal 9**

Letak obyek pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak terutang adalah di wilayah daerah Kota Tomohon.

**BABV**  
**MASAPAJAK**  
**Pasal 10**

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat yang menentukan pajak terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- (3) Masa pajak dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir 31 Desember pada tahun berkenaan.

**BAB VI**  
**PENDATAAN DAN PENETAPAN PAJAK**  
**Pasal 11**

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan dan pelaporan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

**Pasal 12**

- (1) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Kepala Daerah menerbitkan SPPT.
- (2) Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:
  - a. apabila SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh *Kepala* Daerah sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
  - b. apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.



**BAB VII**  
**PEMUNGUTAN PAJAK**  
**Bagian Keatu**  
**Tata Cara Pemunrutan**  
**Pasal 13**

- (1) Pernungutan Pajak Bumi dan Bangunan dilarang diborongkan,
- (2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.

**Paaal 14**

- (1) Tata cara penerbitan SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SPOP, SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud dalam PasaJ 11 dan Pasal 13 ayat (2) diatur dengan Peraturan Kcpala Daerah.

**Bagian Kedua**  
**Surat Tagihan Pajak**  
**Pasal 15**

- (1) Kepala Daerah dapat menerbitkan STPD jika :
  - a. pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
  - 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 dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dan ditagih melalui STPD.

**Bagian Ketiga**

**Tata Cara Pembayaran dan Penagihan**  
**Pasal 16**

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (1) harus dilunasi selambat-lambatnya 4 (empat) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
- (2) SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu - paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

- (3) Pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (4) Kepala Daerah atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.
- (5) Pajak yang terutang dibayar ke Kas Umum Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, alihguran dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Kepala Daerah,

### **Pasal 17**

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, S1'PD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilakukakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

### **Bagian Keempat Keberatan dan Banding Pasal 18**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk atas suatu:
  - a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. SKPDKB;
  - d. SKPDKBT;
  - e. SKPDLB; dan
  - f. SKPDN.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda

pengiriman Surat Keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.

### **Pasal 19**

- iii Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus membeti keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Kepala Daerah atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya pajak yang terutang,
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Daerah tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

### **Pasal 20**

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

### **Pasal 21**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Kepala Daerah,
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, disertai salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

### **Pasal 22**

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB,
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan;...

- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan,

**Bagian Kellina**  
**Pembetulan, Pembatalan Pengurutan, Ketetapan dan**  
**Penghapusan atau Pengurangan Sanksi administratif**  
**Pasal 23**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Daerah dapat membetulkan SPPT, SK.PD, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Kepala Daerah dapat :
- a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. mengurangi atau membatalkan STPD;
  - d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan;
  - e. mengurangi atau membatalkan ketetapan pajak terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
  - f. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak; dan
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

**BAB VIII**  
**PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**  
**Pasal 24**

- (1) Atas kelebihan pembayar-an Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Daerah.
- (2) Kepala Daerah 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) telah dilampaui dan Kepala Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak

dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2% [dua persen) setiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah,

## **BAB IX**

### **KEDALUWARSAPENAGIHAN**

#### **Pasal 25**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh 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, kedaluwarsa 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 menyetakan 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 atau penundaan pembayaran dan permohonan kebcraan oleh Wajib Pajak.

#### **Pasal 26**

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Kepala Daerah menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak Daerah yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Kepala Daerah 11-

**BABX  
PEMERIKSAAN  
Pasal27**

- (1) Kepala Daerah berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan penuhi kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib :
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/ atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Apabila pada saat pemeriksaan, Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka pajak terutang ditetapkan secara jabatan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Pajak diatur dengan Peraturan Kepala Daerah,

**BAB XI  
INSentif PEMUNGUTAN  
Pasal 28**

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB XII  
KETENTUAN KHUSUS  
Pasal29**

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
  - a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan;

- b. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Kepala Daerah untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau instansi Pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan Daerah, Kepala Daerah berwenang memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuk,
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Kepala Daerah dapat memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

### BAB XIII KETENTUAN PENYIDIKAN Pasal 30

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah berwenang untuk melaksanakan penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam melaksanakan tugas mempunyai wewenang ;
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
  - d. masuk ke bidang perpajakan Daerah;
  - e. terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
  - g. menyuruh berhenti dan/ atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang

- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
  - k. melakukan tindakan yang perlu untuk keJancaraan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan pen,ndang-undangan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil peuyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XIV KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 31**

Tindak pidana di bidang perpaiaikan Daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya Masa Pajak atau berakhirnya Oagian Tahun Pajak a tau berakhirnya Tahun Pajak yang bersangkutan.

### **Pasal 32**

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah yang karena kealpaannya tidak mernenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah yang dengan sengaia tidak mernenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dan ayat {2} dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua} tahun dan pidana denda paling banyak Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (3) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau Badan selaku Wajib Pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

### **Pasal 33**

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara.



BAB XV  
KETENTUANPENUTUP  
Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014  
Agar setiap orang mengetal:).uinya, rnemerintahkan pengundangan  
Peraruran Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran  
Daerah KucaTomoho,q.

Ditetapkan di Tomohon  
pada tanggal 26 Juli 2013

WALIKOTA TOMOHON,  


JIMMY EIDIE EM.AN

PARAF KOORDINASI		
Sekretaris Daerah		v
A.listen Administrasi Um.uin		~
Pit .llopektur Kota		b<
f ~bagA,dm,Hukum		4
~ KepalaDinasPPKBMD		~ /

Diundangkan di Tomohon  
pada tanggal 29 Juli 2013

SEKRETARIS DAERAH,



ARNOLD POLI

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA TOMOHON  
NOMOR 3 TAHUN 2013  
TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**I. UMUM**

Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib bagi 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. Selain daripada itu, Pajak Daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah dalam membiayai penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dan pelayanan umum.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, disebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak Kabupaten/Kota, sehingga Pemerintah Kota Tomohon berwenang memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Peraturan Daerah,

Peraturan Daerah ini diharapkan menjadi landasan hukum dalam pengenaan Pajak Daerah sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasaan dan/atau perolehan manfaat atas bangunan. Selain itu dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat memberikan kesadaran, kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembiayaan pembangunan sesuai dengan kemampuannya.

**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 "tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan" adalah bahwa objek pajak 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 ketentuan peraruran perundang-undangan.

Huruf c : Cukup jelas.

Huruf d : Cukup jelas.

Huruf e : Cukup jelas.

Huruf f : Cukup jelas.

Ayat (4) : Cukup jelas.

Pasal 4 : Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1) : Cukup jelas.

Ayat (2) : Ketentuan ini memberikan kewenangan kepada Kepala Daerah untuk menentukan subjek pajak sebagai wajib pajak, apabila suatu objek pajak belum jelas wajib pajaknya,

Contoh

- a. subjek pajak bernama A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik orang lain bernama B bukan karena suatu hak berdasarkan Undang-undang atau bukan karena perjanjian maka dalam hal demikian A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan tersebut ditetapkan sebagai Wajib Pajak. Dengan ketentuan Bumi dan Bangunan milik orang lain bernama B tersebut belum pernah terdaftar sebagai objek Pajak Bumi dan Bangunan.
- b. suatu objek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan dalam pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan atau menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai Wajib Pajak.
- c. subjek pajak dalam waktu yang lama berada di luar wilayah letak objek pajak, sedang untuk merawat objek pajak tersebut dikuasakan pada orang atau badan, maka orang atau badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai Wajib Pajak.

Penunjukan sebagai Wajib Pajak oleh Kepala Daerah bukan merupakan bukti pemilikan hak atas Tanah dan/atau Bangunan,

Ayat (3) : Cukup jelas.

Ayat (4) : Cukup jelas,

Ayat (5) : Cukup jelas.

Ayat (6) : Berdasarkan ketentuan dalam ayat ini, apabila Kepala Daerah tidak memberikan keputusan dalam 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan dari Wajib Pajak, maka Keputusan sebagai Wajib Pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai wajib pajak,

Pasal 6

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.

Ayat (2) : Pada dasarnya penetapan NJOP adalah 3 (tiga) tahun sekali.

Dalam hal terjadi perkembangan pembangunan yang mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali.

Ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 7 : Yang dimaksud dengan pemanfaatan objek pajak bumi dan/atau bangunan dapat menimbulkan pencemaran terhadap lingkungan adalah pemanfaatan objek pajak bumi dan/atau bangunan untuk kepentingan usaha yang limbahnya dapat menyebabkan polusi dan mengganggu kelestarian lingkungan hidup,

Yang dimaksud dengan pemanfaatan objek pajak bumi dan/atau bangunan ramah lingkungan adalah pemanfaatan bumi dan/atau bangunan tersebut menggunakan manajemen dan teknologi yang berdampak positif terhadap kelestarian lingkungan hidup

Yang dimaksud dengan bangunan atau lingkungan cagar budaya adalah bangunan atau lingkungan cagar budaya yang ditetapkan sebagai bangunan atau lingkungan cagar budaya berdasarkan Keputusan Kepala Daerah serta pemanfaatan dan pengelolaannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 8

Nilai Jual Objek Pajak untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah).

Contoh:

Wajib pajak A mempunyai objek pajak berupa:

Tanah seluas 800 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp. 300.000,00/m<sup>2</sup>;

- Bangunan seluas 400 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 350.000,00/m<sup>2</sup>;

- Tarnan seluas 200 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 50.000,00/m<sup>2</sup>;

- Pager sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp. 175.000,00/m<sup>2</sup>.

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:~

1. NJOP Bumi:  $800 \times \text{Rp. } 300.000,00 = \text{Rp. } 240.000.000,00$

2. NJOP Bangunan :

a. Rumah dan garasi

$400 \times \text{Rp. } 350.000,00 = \text{Rp. } 140.000.000,00$

b. Taman

$200 \times \text{Rp. } 50.000,00 = \text{Rp. } 10.000.000,00$

c. Pagar

$1120 \times 1,5) \times \text{Rp. } 175.000,00 = \text{Rp. } 294.000.000,00 +$

Total NJOP Bangunan Rp.181.500.000,00

Total NJOP Bumi dan Bangunan ~ Rp.421.500.000,00

NilaiJual Objek Pajak Tidak Kena Pajak =Rp. 10.000.000,00-

3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak= Rp.411.500.000,00

4. Tarifpajakyangditetapkan dalam Peraturan Daerah 0, 1 %

5. Pajak Bumi dan Bangunan terutang :

$0,1\% \times \text{Rp. } 411.500.000,00 = \text{Rp. } 411.500,00$

- Dalam hal pemanfaatan objek pajak bumi dan/atau bangunan dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan :

Tarifpajak yang diterapkan dalam Peraturan Daerah 0, 15 %

Pajak Bumi dan Bangunan terutang :

$0,15\% \times \text{Rp. } 411.500.000,00 = \text{Rp. } 617.250,00$

- Dalam hal pemanfaatan objek pajak bumi dan/ atau bangunan ramah lingkungan atau merupakan bangunan atau lingkungan cagar budaya :

- Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0, 05 %

- Pajak Bumi dan Bangunan terutang :

$0,05\% \times \text{Rp. } 411.500.000,00 = \text{Rp. } 205.750,00$

Pasal 9 : Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1): Cukupjelas

Ayat (2) : Karena tahun pajak dimulai pada tanggal 1 januari, maka keadaan objek pajak pada tanggal tersebut merupakan saat yang menentukan pajak yang terhutang.

Contoh :

a. Objek pajak pada tanggal 1 -Januari 2011 berupa tanah dan bangunan. Pada tanggal 10 Februari 2011 bangunannya dibongkar, maka pajak yang terutang tetap berdasarkan keadaan objek pajak pada tanggal 1 januari 2011, yaitu keadaan sebelum bangunan dibongkar.

- b. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2011 berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya. Pada tanggal 10 Mei 2011 dilakukan pendataan, ternyata di atas tanah tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak yang terutang untuk tahun 2011 tetap dikenakan pajak berdasarkan keadaan pada tanggal 1 Januari 2011, sedangkan bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 2012.

Pasal 11 :

Ayat (1) : Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak akan diberikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak untuk diisi dan dikembalikan kepada Kepala Daerah.

Ayat (2) : Yang dimaksud dengan jelas, benar dan lengkap adalah :

- Jelas, berarti penulisan data dalam SPOP dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan daerah maupun Wajib Pajak sendiri.
- Benar, berarti data yang dilaporkan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, seperti luas tanah dan/atau bangunan, tahun dan harga perolehan dan seterusnya sesuai dengan kolom-kolom/ pertanyaan yang tertera pada SPOP.

Ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 12 : Cukup jelas.

Pasal 13 : Cukup jelas.

Pasal 14 : Cukup jelas.

Pasal 15 : Cukup jelas.

Pasal 16 :

Ayat (1) : Contoh :

Apabila SPPT diterima oleh Wajib Pajak pada tanggal 1 Mei 2011, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Agustus 2011.

Ayat (2) : Contoh :

Apabila Wajib Pajak menerima surat ketetapan pajak baik berupa SPPT, SKPD, STPD atau Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan atau Putusan banding pada tanggal 1 Juli 2011, yang menyebabkan jumlah pajak terutang bertambah, maka Wajib Pajak harus melunasi pajak terutangnya paling lambat 31 Juli 2011.

Ayat (3) : Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan,

Contoh :

SPPT tahun pajak 2011 diterima Wajib Pajak pada tanggal 1 Mei 2011 maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Agustus 2011 dengan pajak terutang? {j.

sebesar Rp. 100.000,- (seratus 'ribu rupiah). Namun oleh Wajib Pajak baru dibayar pada tanggal 1 September 2011, maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) yakni :  $2\% \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 2.000,-$

Pajak terutang yang harus dibayar pada tanggal 1 September 2011 adalah:

Pokok pajak + sanksi administratif = Rp. 100.000,- + Rp. 2.000,- = Rp. 102.000,-

Bila Wajib Pajak tersebut baru membayar utang pajaknya pada tanggal 10 Oktober 2011, maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan denda  $2 \times 2\%$  dari pokok pajak, yakni  $4\% \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 4.000,-$

Pajak yang terutang yang harus dibayar pada tanggal 10 Oktober 2011 adalah :

Pokok Pajak + sanksi administratif = Rp. 100.000,- + Rp. 4.000,- = Rp. 104.000,-

Ayat (4) : Cukup jelas

Ayat (5) : Cukup jelas

Ayat (6) : Cukup jelas

Pasal 17 : Cukup jelas.

Pasal 18:

Ayat (1) : Cukup jelas.

Ayat (2) : Yang dimaksud dengan alasan-alasan yang jelas adalah mengemukakan data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau kurang bayar yang ditetapkan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk tidak benar.

Ayat (3) : Kepada Wajib Pajak diberi waktu yang cukup (paling lama 3 bulan) untuk mempersiapkan surat keberatan beserta alasan-alasannya. Apabila ternyata batas waktu 3 (tiga) bulan tersebut tidak dapat dipenuhi oleh Wajib Pajak karena keadaan diluar kekuasaannya (force majeure) maka tenggang waktu tersebut masih dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang oleh Kepala Daerah.

Pengertian diluar kekuasaannya adalah keterlambatan Wajib Pajak yang bukan karena kesalahannya, misalnya karena musibah bencana alam.

Ayat (4) : Cukup jelas.

Ayat (5) : Cukup jelas.

Ayat (6) : Tanda penerimaan surat yang telah diberikan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk sebagai tanda terima surat keberatan apabila surat tersebut memenuhi syarat sebagai surat keberatan. Dengan demikian, batas waktu penyelesaian keberatan dihitung sejak tanggal penerimaan surat dimaksud.

Apabila surat Wajib Pajak tidak memenuhi syarat sebagai surat keberatan dan Wajib Pajak memperbaikinya dalam batas waktu penyampaian surat keberatan, batas waktu penyelesaian keberatan dihitung sejak diterima surat berikutnya yang memenuhi syarat sebagai surat keberatan.

Pasal 19 : Cukup jelas.

Pasal 20 : Cukup jelas.

Pasal 21 : Cukup jelas.

Pasal 22 : Cukup jelas.

Pasal 23:

Ayat (1) : Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a : Cukup jelas.

Huruf b : Cukup jelas.

Huruf c : Cukup jelas.

Huruf d : Cukup jelas.

Huruf e : Cukup jelas.

Huruf f : Yang dimaksud dengan "kondisi tertentu objek pajak", antara lain, lahan pertanian yang sangat terbatas, bangunan ditempati sendiri yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan Wajib Pajak tertentu.

Ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 24 : Cukup jelas.

Pasal 25 : Cukup jelas.

Pasal 26 : Cukup jelas,

Pasal 27 : Cukup jelas.

Pasal 28:

Ayat (1) : Yang dimaksud dengan "instansi yang melaksanakan pemungutan" adalah dinas/badan/lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan Pajak.

Ayat (2) : Pemberian besarnya insentif dilakukan melalui pembahasan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan alat kelengkapan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang membidangi masalah keuangan.

Ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 29 : Cukup jelas.

Pasal 30 : Cukup jelas.

Pasal 31 : Cukup jelas.

Pasal 32:

Ayat (1) : .Penaan pidana kurungan dan pidana denda kepada pejabat tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah dimaksudkan untuk menjamin bahwa kerahasiaan mengenai perpajakan daerah tidak akan diberitahukan kepada pihak lain, juga agar Wajib Pajak dalam memberikan data dan keterangan kepada pejabat mengenai perpajakan daerah tidak ragu-ragu.

Ayat (2) : Cukup jelas.


Ayat (3) : Cukup jelas,

Ayat (4) : Cukup jelas.

Pasal 33 : Cukup jelas.

Pasal 34 : Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA TOMOHON NOMOR**

  
18 Tahun 2013