



**WALIKOTA TOMOHON  
PROVINSI SULAWESI UTARA**

**PERATURAN WALIKOTA TOMOHON  
NOMOR 2 TAHUN 2017**

**TENTANG  
TATA CARA PENDATAAN DAN PELAPORAN OBJEK  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA TOMOHON,**

**Menimbang** bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dipandang perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pendataan dan Pelaporan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ;

**Mengingat**

1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 42 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 129 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3987);
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4189);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 32 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4377);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Nomor 132);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 11 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4966);
7. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun f

- 2009 Nomor 96 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5025);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
  9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
  10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
  11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258);
  13. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 135 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4049);
  14. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
  15. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
  16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
  17. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 83 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4859); *cdQ*

18. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 119 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5161);
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 Tahun 2010 Nomor 153 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5179);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Tahun 2016 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5950);
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
24. Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Tomohon Tahun 2013 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 18 Tahun 2013);

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan**      **PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENDAFTARAN, PENDATAAN, DAN PENILAIAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**BAB I**  
**KETENTUAN MUM**  
**Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Tomohon. **J!**

2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Tomohon.
3. Walikota adalah Walikota Tomohon.
4. Badan Keuangan Daerah adalah Badan Keuangan Daerah Kota Tomohon.
5. Kepala Badan Keuangan Daerah adalah Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Tomohon.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/ atau perairan pedalaman dan/ atau laut.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/ atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
9. 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.
10. 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.
11. Pendaftaran adalah kegiatan subjek pajak untuk mendaftarkan objek pajaknya dengan cara mengisi SPOP sesuai Prosedur yang ditetapkan.
12. Pendataan adalah kegiatan untuk memperoleh data objek dan subjek pajak sesuai prosedur yang ditetapkan.
13. Penilaian adalah kegiatan untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang akan dijadikan dasar pengenaan pajak, dengan menggunakan pendekatan data pasar, pendekatan biaya, dan pendekatan kapitalisasi pendapatan. 4

BAB II  
PENDAFTARAN DAN PENDATAAN OBJEK PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
Pasal 2

- (1) Pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan oleh subjek Pajak dengan cara mengisi SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (3) Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditindaklanjuti dengan pemeriksaan dan/atau penelitian pendataan atas Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- (4) Format SPOP yang dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Walikota ini.

Pasal 3

- (1) Pendataan atas Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan untuk pemeliharaan dan pembentukan basis data.
- (2) Kegiatan Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan meliputi :
  - a. penyampaian SPOP kepada Wajib Pajak;
  - b. identifikasi objek pajak;
  - c. verifikasi data objek pajak;
  - d. pengukuran bidang objek pajak;
- (3) Kegiatan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diikuti dengan Penilaian.

BAB III  
PENILAIAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
Pasal 4

- (1) Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan berdasarkan SPOP yang telah diterima dan telah diteliti kebenaran data subjek dan objek Pajaknya.
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari penilaian massal dan penilaian individual.
- (3) Penilaian massal sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan apabila objek pajak yang dinilai dalam jumlah yang banyak dengan karakteristik yang hampir sama.
- (4) Penilaian objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat dilakukan secara individual sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk Objek Pajak *fl*

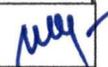
yang memenuhi salah satu dan/ atau semua kriteria sebagai berikut :

- a. luas tanah lebih dari 10.000 m<sup>2</sup>;
- b. luas bangunan lebih dari 1.000 m<sup>2</sup>;
- c. jumlah lantai lebih dari 4 lantai.
- d. objek Pajak yang nilainya sama dengan atau lebih besar dari Rp. 1.000.000.000, - (satu milyar rupiah);
- e. objek Pajak Khusus.

**BABIV**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 5**

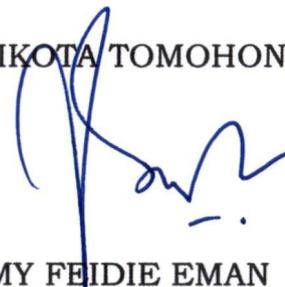
Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya pada Berita Daerah Kota Tomohon. &f\_

Paraf Koordinasi	
Wakil Walikota Tomohon	~
Sekretaris Daerah	
Asisten Perekonomian	
Inspektur Kota	
Kepala Bagian Hukum	
Kepala Badan Keuangan Daerah	

Ditetapkan di Tomohon  
pada tanggal 10 Januari 2017

WALIKOTA TOMOHON,



JIMMY FEIDIE EMAN

Diundangkan di Tomohon  
pada tanggal 10 Januari 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA TOMOHON,



HAROLD V. LOLOWANG

BERITA DAERAH KOTA TOMOHON TAHUN 2017 NOMOR 200



30. JUMLAH BANGUNAN | | | |

Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya.

31. NAMA SUBJEK PAJAK/  
KUASANYA

32. TANGGAL

33. TANDA TANGAN

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- Dalam hal bertindak selaku kuasa, Surat kuasa harap dilampirkan
- Dalam hal Subjek Pajak mendaftarkan sendiri Objek Pajak, supaya menggambarkan Sket/Denah Lokasi Objek Pajak
- Batas waktu pengembalian SPOP 30 (tiga puluh) hari sejak diterima oleh Subjek Pajak

PETUGAS PENDATA

MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG

34. TANGGAL (TGUBLN/fHN) | | 1, | | 1, | | |

38. TANGGAL (TGUBLN/THN) | | | *ti* | | *ti* | | |

35. TANDA TANGAN

39. TANDA TANGAN

36. NAMA JELAS \_\_\_\_\_

40. NAMA JELAS

37. NIP \_\_\_\_\_

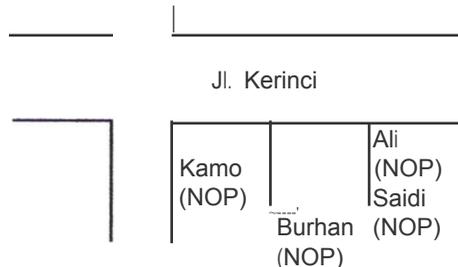
41. NIP \_\_\_\_\_

SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

KETERANGAN :

Contoh Penggambaran

- Gambarkan sket/denah lokasi objek pajak (tanpa skala), yang dihubungkan dengan jalan raya/jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain yang mudah diketahui oleh umum.
- Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur dan barat.





0PABRIK/BENGKEUGUDANG/PERTANIAN (JPB = 3/8)			
28. TINGGI KOLOM (M)	[TI]	29. LEBAR BENTANG (M)	[I]
30. DAYA DUKUNG LANTAI (Kg/M <sub>1</sub> )		31. KELILING DINDING (M)	
		32. LUAS MEZZANINE (MZ)	
0PERKANTORAN SWASTANGEDUNG PEMERINTA.!!JJPB= 219)			
33. KELAS BANGUNAN	01. Kelas 1	LJ2. Kelas 2	03. Kelas3 04. Kelas4
0TOKO / APOTIK / PASAR / RUKO (JPB = 4)			
34. KELAS BANGUNAN	0 1. Kelas 1	02. Kelas 2	03. Kelas3 04. Kelas4
0RUMAH SAKIT / KLINIK (JPB = 5)			
35. KELAS BANGUNAN	0 1. Kelas 1	02. Kelas2	03. Kelas3 04. Kelas4
36. LUAS KMR ONG AC SENTRAL (M <sub>2</sub> )		37. LS RUANG LAIN ONG AC SENTRAL (M <sub>1</sub> )	
0oLAH RAGA, REKREASI (JPB = 6)			
38. KELAS BANGUNAN	0 1. Kelas 1	02. Kelas 2	
0HOTEUWISMA (JPB = 7)			
39. JENIS HOTEL	0 1. Non-Resort	02. Resort	
40. JUMLAH BINTANG	01. Bintang 5	02. Bintang 4	03. Bintang 3 04. Bintang 1-2 05. Non Bintang
41. JUMLAH KAMAR		42. LUAS KMR OGN AC SENTRAL (M <sub>1</sub> )	
		43. LS RUANG LAIN ONG AC SENTRAL (M <sub>2</sub> )	
0BANGUNAN PARKIR (JPB = III)			
44. TIPE BANGUNAN	LJ 1. Tipe 4	02. Tipe3	03. Tipe2 04. Tipe 1
0APARTEMEN (JPB = 13)			
45. KELAS BANGUNAN	0 1. Kelas 1	02. Kelas2	03. Kelas3 04. Kelas4
46. JUMLAH APARTEMEN AC SENTRAL (M <sub>2</sub> )		47. LUAS KMR OGN AC SENTRAL (M <sub>2</sub> )	
		48. LS RUANG LAIN ONG AC SENTRAL (M <sub>1</sub> )	
0TANGKI MINYAK (JPB = 15)			
49. KAPASITAS TANGKII (M <sub>3</sub> )		50. LETAK TANGKI	01. DiAtas Tanah 02. DiBawah Tanah
0GEDUNG SEKOLAH (JPB = !.fil.			
51. KELAS BANGUNAN	LJ 1. Kelas 1	0Kelas2	
52. NILAI SISTEM		53. NILAI INDIVIDUAL	

