



WALIKOTA BITUNG

PERATURAN WALIKOTA BITUNG
NOMOR 22 TAHUN 2013

TENTANG

KETENTUAN PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA BITUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BITUNG,

- Menimbang : a. bahwa dalam Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 1 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah telah mengatur mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 77B Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 1 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, menyebutkan hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur berkaitan dengan Pajak Daerah dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu pengaturan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Ketentuan Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Bitung;
- Mengingat : 1. 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 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1990 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3421);
3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah

- diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
 5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 7. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 8. 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 beberapa kali diubah 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);
 9. 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);
 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. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 36);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4200);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
17. 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
18. 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);
19. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Internasional yang Tidak Dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
20. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
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 Bitung Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Bitung Tahun 2010 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 1 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Bitung Tahun 2013 Nomor 22, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bitung Nomor 115);
23. Peraturan Walikota Bitung Nomor 33 Tahun 2012 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Bitung (Berita Daerah Kota Bitung Tahun 2012 Nomor 33);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA BITUNG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Bitung.
2. Walikota adalah Walikota Bitung.
3. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Bitung.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Dinas adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Bitung.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Bitung.
7. Kas Daerah adalah Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Kota untuk memegang Kas Daerah.
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. 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.
10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
12. Objek Pajak 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.
13. Subjek Pajak 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.
14. Wajib Pajak 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 dan dikenakan kewajiban membayar Pajak.
15. 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.
16. 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.
17. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah Lampiran 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 dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP.

18. 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, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau Nilai Jual Obyek Pajak Pengganti.
19. Daftar Biaya Komponen Bangunan, yang selanjutnya disingkat DBKB adalah Daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan/atau komponen fasilitas bangunan.
20. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Kota untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada Wajib Pajak.
21. Surat Tanda Terima Setoran, yang selanjutnya disingkat STTS adalah bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
23. 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 dari pada Pajak yang terhutang atau seharusnya tidak terutang.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPKDB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok Pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPKDBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
26. Pemeriksaan Kantor adalah pemeriksaan yang dilakukan di kantor berdasarkan data yang berupa dokumen dan informasi yang berasal dari Wajib Pajak maupun basis data PBB-P2 di Dinas.
27. Pemeriksaan Lapangan adalah pemeriksaan yang dilakukan di tempat kedudukan, di tempat Objek Pajak, tempat kegiatan usaha, tempat tinggal Wajib Pajak atau tempat lain yang ditentukan oleh Dinas.
28. Laporan Hasil Pemeriksaan, yang selanjutnya disebut LHP adalah laporan yang berisi tentang pelaksanaan dan hasil pemeriksaan yang disusun oleh pemeriksa secara ringkas dan jelas serta sesuai dengan ruang lingkup dan tujuan pemeriksaan.
29. Surat Perintah Pemeriksaan, yang selanjutnya disebut dengan SP2 adalah Surat Perintah untuk melaksanakan pemeriksaan.
30. Surat Tagihan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat STPD PBB-P2 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 berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Surat Tagihan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan.
32. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas Keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2 dalam Peraturan ini meliputi :

- a. tata cara pendaftaran objek Pajak baru;
- b. tata cara pendataan dan penilaian objek Pajak;
- c. tata cara penerbitan SPPT PBB-P2;
- d. tata cara pembayaran PBB-P2;
- e. tata cara mutasi sebagian atau seluruhnya objek dan subjek Pajak;
- f. tata cara penerbitan salinan SPPT/SKPD PBB-P2;
- g. tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB-P2 dan Pembetulan atau Pembatalan SPPT, SKPD dan STPD PBB-P2 yang tidak benar;
- h. tata cara penentuan kembali tanggal jatuh tempo;
- i. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran dan kompensasi PBB-P2;
- j. tata cara pengurangan PBB-P2 terutang;
- k. tata cara penagihan PBB-P2P;
- l. tata cara pengajuan keberatan PBB-P2;
- m. tata cara pemberian informasi PBB-P2;
- n. tata cara penghapusan Piutang PBB-P2; dan
- o. tata cara pemeriksaan PBB-P2.

Pasal 3

- (1) Pendaftaran Objek Pajak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a adalah pendaftaran objek Pajak yang belum terdaftar pada administrasi Pemerintah Kota.
- (2) Pendataan dan Penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b adalah pelaksanaan pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data PBB-P2 yang dilakukan oleh Pemerintah Kota yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Penerbitan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c adalah proses penerbitan berdasarkan cetak masal PBB-P2 atau berdasarkan pendaftaran langsung Wajib Pajak.
- (4) Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d adalah Proses Pembayaran PBB-P2 yang dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Kas Daerah yang harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2 oleh Wajib Pajak.
- (5) Mutasi sebagian atau seluruhnya Objek dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e adalah perubahan atas data Objek dan Subjek Pajak yang diakibatkan oleh jual beli, waris, hibah dan lain-lain.
- (6) Penerbitan salinan SPPT/SKPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f adalah proses penerbitan SPPT/SKPD sebagai pengganti SPPT/SKPD yang hilang/belum diterima Wajib Pajak.
- (7) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB-P2 dan Pembetulan atau Pembatalan SPPT, SKPD dan STPD PBB-P2 yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf g adalah proses penerbitan Keputusan Pembatalan dan/atau Pembetulan SPPT/SKPD/STPD sebagai akibat penerbitan SPPT/SKPD/STPD yang tidak benar akibat kesalahan tulis, dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (8) Penentuan kembali tanggal jatuh tempo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf h adalah penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran atas permohonan Wajib Pajak karena keterlambatan diterimanya SPPT atau terlambat pengembalian SPOP atas permohonan Wajib Pajak karena sebab-sebab tertentu.

- (9) Pengembalian kelebihan pembayaran dan kompensasi PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf i adalah proses penyelesaian atas kelebihan pembayaran PBB kepada Wajib Pajak.
- (10) Pengurangan PBB-P2 Terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf j adalah pemberian pengurangan pembayaran atas permohonan Wajib Pajak terhadap ketetapan PBB-P2 yang terutang.
- (11) Penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf k adalah tata cara penagihan Wajib Pajak yang tidak dibayar atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran.
- (12) Pengajuan Keberatan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf l adalah pengajuan keberatan oleh Wajib Pajak atau Pejabat yang ditunjuk dalam SPPT PBB-P2.
- (13) Pemberian informasi PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf m adalah pemberian informasi PBB-P2 atas permohonan Wajib Pajak.
- (14) Penghapusan Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf n adalah penghapusan Piutang PBB-P2 yang telah kedaluwarsa.
- (15) Pemeriksaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf o adalah tata cara pemeriksaan atas kepatuhan Wajib Pajak.

BAB III PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PBB-P2

Bagian Kesatu Tata Cara Pendaftaran Objek Pajak baru

Pasal 4

- (1) Pendaftaran objek Pajak baru, dilakukan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dengan persyaratan meliputi :
 - a. mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Walikota melalui Dinas;
 - b. mengisi SPOP dan LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap;
 - c. formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh secara gratis di Dinas;
 - d. wajib Pajak yang memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD), mencantumkannya dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
 - e. surat permohonan, SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak, jika dalam hal ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak atau Wajib Pajak, harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
 - f. surat permohonan, SPOP dan LSPOP disampaikan kepada Walikota paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya SPOP oleh Petugas;
 - g. melampirkan dokumen pendukung meliputi :
 1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk atau identitas diri lainnya;
 2. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/akta jual beli/dokumen lain yang sejenis);
 3. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi yang memiliki bangunan;
 4. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah;
 5. fotokopi SSPD BPHTB; dan
 6. surat Keterangan Tanah dari Lurah yang diketahui oleh Camat setempat.
- (2) Pendaftaran Objek dan Subjek Pajak dilakukan oleh Pemerintah Kota dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP/LSPOP dan tata cara pengisian beserta formatnya akan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Permohonan Wajib Pajak atas Objek Pajak baru menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua
Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak

Pasal 5

- (1) Pendataan Objek dan Subjek Pajak dilakukan oleh Dinas dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP/LSPOP dan tata cara pengisian beserta formatnya akan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (2) Pendataan Objek dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara :
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP/LSPOP;
 - b. identifikasi Objek Pajak;
 - c. verifikasi data Objek Pajak; dan
 - d. pengukuran bidang Objek Pajak.

Pasal 6

- (1) Penilaian Objek Pajak dilakukan oleh Dinas baik secara masal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Hasil penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan NJOP.
- (3) Penilaian Objek dan Subjek PBB di Lingkungan Pemerintah Kota dilakukan oleh Petugas Penilai yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 7

Penilaian masal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dapat berupa :

- a. penilaian masal tanah;
- b. penilaian masal bangunan dengan menyusun DBKB Objek Pajak standar; dan
- c. Penilaian masal bangunan dengan menyusun DBKB Objek Pajak non standar.

Pasal 8

Penilaian secara individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dapat berupa :

- a. penilaian individual untuk Objek Pajak berupa bumi dengan pendekatan data pasar;
- b. penilaian individual baik untuk tanah maupun bangunan dengan pendekatan biaya; dan
- c. penilaian individual untuk Objek Pajak bangunan dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan.

Bagian Ketiga
Tata Cara Penerbitan SPPT PBB-P2

Pasal 9

- (1) SPPT PBB-P2 ditetapkan, diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas.
- (2) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, khususnya yang terkait dengan penandatanganan SPPT PBB-P2, maka penandatanganan SPPT PBB-P2 dapat dilakukan dengan :
 - a. stempel dan tanda tangan basah, untuk ketetapan Pajak di atas Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah); dan
 - b. stempel dan cetakan tanda tangan, untuk ketetapan Pajak di bawah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).
- (3) SPPT PBB-P2 dapat diterbitkan melalui :

- a. pencetakan masal; dan
- b. pencetakan dalam rangka :
 1. pembuatan salinan SPPT PBB-P2;
 2. penerbitan SPPT PBB-P2 sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
 3. tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru; dan
 4. mutasi Objek dan/atau Subjek Pajak.

Bagian Keempat
Tata Cara Pembayaran PBB-P2

Pasal 10

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal ditetapkan SPPT oleh Dinas.
- (2) Pajak yang terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi 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.
- (3) Sanksi administrasi 25% (dua puluh lima persen) diberikan apabila wajib pajak menolak didaftar/didata sebelumnya.

Pasal 11

Pajak yang terutang dapat dibayar ke Kas Daerah melalui Bank atau tempat lain yang ditetapkan oleh Walikota atau melalui Petugas Pemungut.

Pasal 12

- (1) Pembayaran Pajak terutang ke Kas Daerah melalui Bank atau tempat lain yang ditetapkan oleh Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dapat dilakukan secara langsung ke tempat pembayaran sebagaimana tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD.
- (2) Pembayaran melalui ATM, cek Bank/Giro Bilyet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring dengan melampirkan bukti pembayaran yang mencantumkan Nama Wajib Pajak dan Nomor Objek Pajak (NOP).
- (3) Wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti telah melunasi pembayaran PBB-P2 dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota.
- (4) Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkewajiban menyerahkan STTS kepada Wajib Pajak yang melakukan pembayaran PBB-P2 melalui kiriman uang/transfer.
- (5) Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota berkewajiban mengirimkan laporan ke Dinas.

Pasal 13

Pembayaran melalui Petugas Pemungut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dilakukan dengan cara meliputi :

- a. wajib Pajak menyetorkan pembayaran PBB-P2 melalui Petugas Pemungut, selanjutnya Petugas Pemungut yang menerima setoran pembayaran PBB-P2 dari Wajib Pajak menyetorkan ke Bank atau tempat lain yang ditetapkan oleh Walikota paling lambat 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam;
- b. wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti pembayaran PBB-P2 yang sah dari tempat pembayaran melalui Petugas Pemungut.

Bagian Kelima

Tata Cara Mutasi Sebagian/Seluruhnya Objek dan Subjek Pajak

Pasal 14

- (1) Atas dasar pengalihan objek Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan mutasi sebagian/seluruhnya objek dan subjek Pajak.
- (2) Kelengkapan permohonan mutasi objek dan subjek Pajak meliputi :
 - a. surat permohonan mutasi;
 - b. bukti perolehan/pengalihan Objek Pajak;
 - c. bukti lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - d. mengisi SPOP dan LSPOP;
 - e. fotokopi SSB/SSPD BPHTB;
 - f. fotokopi identitas kepemilikan KTP/SIM;
 - g. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/ dokumen lain yang sejenis);
 - h. surat Keterangan dari Lurah; dan
 - i. surat Kuasa (apabila dikuasakan).
- (3) Penyelesaian mutasi sebagian/seluruh Objek dan Subjek Pajak melalui penelitian di kantor/lapangan dan penuangan dalam Berita Acara melalui proses pemutakhiran data Geografis/Bidang.

Pasal 15

Mutasi sebagian/seluruhnya Objek dan Subjek Pajak dilakukan dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Walikota ini.

Bagian Keenam Tata Cara Penerbitan Salinan SPPT/SKPD PBB-P2

Pasal 16

- (1) Atas dasar belum diterimanya SPPT atau sebab lain, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT dan SKPD PBB-P2 secara perorangan ataupun secara kolektif ke Dinas.
- (2) Kelengkapan persyaratan pengajuan penerbitan salinan SPPT/SKPD PBB-P2 meliputi :
 - a. surat permohonan penerbitan salinan;
 - b. surat Keterangan dari Kelurahan;
 - c. STTS lunas PBB Tahun sebelumnya dan tahun berjalan;
 - d. kartu identitas pemohon (Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi); dan
 - e. surat Kuasa (apabila dikuasakan).
- (3) Permohonan Penerbitan Salinan SPPT/SKPD PBB-P2 menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketujuh Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB-P2 dan Pembetulan atau Pembatalan SPPT, SKPD dan STPD PBB-P2 yang tidak benar

Pasal 17

- Walikota atau Pejabat yang ditunjuk karena jabatan atau berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat :
- a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi PBB-P2 yang dikenakan karena kekhilafan; dan
 - b. membetulkan atau membatalkan SPPT, SKPD atau STPD PBB-P2 yang tidak

benar.

Pasal 18

Untuk mendukung permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, permohonan dilampiri dengan :

- a. surat permohonan pengurangan;
- b. fotokopi identitas Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
- c. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa denda administrasi dikenakan bukan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.

Pasal 19

Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi dilakukan dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Walikota ini.

Pasal 20

Untuk mendukung permohonan pembetulan SPPT, SKPD PBB-P2 atau STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, permohonan dilampiri dengan :

- a. surat permohonan pembetulan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB-P2;
- b. fotokopi identitas Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- c. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa SPPT, SKPD PBB-P2 atau STPD PBB-P2 tidak benar;
- d. fotokopi surat pemberitahuan pengajuan keberatan PBB-P2 tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB-P2; dan/atau
- e. fotokopi Bukti Lunas PBB-P2.

Pasal 21

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD atau STPD PBB-P2 yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c, diajukan secara perseorangan dengan nilai penetapan Pajak terutang lebih dari atau sama dengan Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah), kecuali untuk SPPT dapat juga diajukan secara kolektif dengan nilai kurang dari Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah).
- (2) Persyaratan permohonan pembatalan SPPT/SKPD dan STPD PBB-P2 meliputi :
 - a. mengajukan permohonan pembatalan;
 - b. surat pernyataan dari pemohon dan sebab pembatalan dengan bermaterai;
 - c. surat kuasa (apabila dikuasakan); dan
 - d. fotokopi identitas Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan.

Pasal 22

Permohonan Pembetulan atau Pembatalan SPPT/SKPD /STPD PBB-P2 yang tidak benar menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran V Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedelapan

Tata Cara Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo

Pasal 23

- (1) Atas dasar keterlambatan diterimanya SPPT PBB-P2 tahun berjalan, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo.
- (2) Permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan dilengkapi persyaratan meliputi :
 - a. SPPT PBB-P2 yang sudah diterima yang dilengkapi dengan tanggal bukti penerimaan;
 - b. surat Kuasa (apabila dikuasakan); dan
 - c. fotokopi identitas Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan.

Bagian Kesembilan Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran dan Kompensasi PBB-P2

Pasal 24

- (1) Atas dasar kelebihan pembayaran Pajak terutang, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran atau kompensasi PBB-P2.
- (2) Pengajuan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan alasan yang jelas dan dilengkapi persyaratan meliputi :
 - a. STTS asli dan STTS fotokopi;
 - b. bukti lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. surat Kuasa (apabila dikuasakan);
 - d. fotokopi identitas Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 - e. nomor rekening atas nama Wajib Pajak.
- (3) Pemberian kompensasi PBB-P2 diberikan berdasarkan permohonan dari Wajib Pajak untuk pajak terutang dan Pajak tahun berjalan dengan dilengkapi :
 - a. STTS asli dan STTS fotokopi;
 - b. surat Kuasa (apabila dikuasakan);
 - c. fotokopi identitas Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 - d. Surat Permohonan Kompensasi.

Bagian Kesepuluh Tata Cara Pengurangan PBB-P2

Pasal 25

- (1) Pengurangan PBB-P2 dapat diberikan kepada Wajib Pajak karena :
 - a. kondisi tertentu objek Pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak; dan
 - b. sebab-sebab tertentu lainnya dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain :
 - a. untuk Wajib Pajak orang pribadi meliputi :
 1. objek Pajak pribadi dan Subjek Pajak pribadi anggota veteran pejuang kemerdekaan/janda atau dudanya;
 2. lahan objek pribadi merupakan lahan pertanian/perikanan dengan

- penghasilan rendah;
3. para pensiunan yang tidak mempunyai penghasilan lain dan terbatas;
 4. objek pribadi untuk masyarakat tidak mampu; dan
 5. objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya rendah yang nilai jual Objek Pajaknya permeter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
- b. untuk Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban.

Pasal 26

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang sebagaimana tercantum dalam SPPT atau SKPD PBB-P2.
- (2) PBB yang terutang yang tercantum dalam SKPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok Pajak ditambah dengan denda administrasi.
- (3) SKPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasinya.

Pasal 27

Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dapat diberikan :

- a. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a; atau
- b. sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau kejadian luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b.

Pasal 28

- (1) Pengurangan PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengurangan PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diajukan oleh masing-masing Wajib Pajak atau kolektif.
- (3) Permohonan pengurangan secara kolektif diberikan bagi Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a dengan batas maksimal PBB-P2 terutang keseluruhannya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- (4) Untuk Wajib Pajak berbentuk badan hukum yang mengalami kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b dengan batasan kerugian keuangan atau likuiditas keuangan di atas Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Pasal 29

Permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan harus memenuhi persyaratan meliputi :

- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT/SKPD PBB-P2;
- b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya permohonan pengurangan;
- c. permohonan diajukan kepada Walikota;
- d. dilampirkan fotokopi SPPT/SKPD PBB-P2 yang dimohon pengurangan;
- e. permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan

- ditandatangani oleh kuasa Wajib Pajak dilampiri dengan Surat Kuasa.
- f. diajukan dalam waktu antara lain :
 - a. 3 (tiga) bulan sejak diterimanya SPPT PBB-P2;
 - b. 1 (satu) bulan sejak diterimanya SKPD PBB-P2;
 - c. 1 (satu) bulan terhitung sejak diterimanya Keputusan permohonan keberatan;
 - d. 3 (tiga) bulan terhitung sejak terjadinya bencana alam; atau
 - e. 3 (tiga) bulan terhitung sejak terjadinya kejadian luar biasa.
 - g. tidak mempunyai tunggakan atas tunggakan Pajak tahun sebelumnya;

Pasal 30

Permohonan Pengurangan secara kolektif dapat diajukan dengan persyaratan meliputi :

- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa Objek Pajak dalam tahun yang sama;
- b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan besaran persentase pengurangan yang dimohonkan kepada Walikota;
- c. diajukan melalui pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) atau organisasi terkait lainnya yang diketahui oleh Lurah setempat;
- d. diajukan paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak SPPT diterima;
- e. dilampiri fotokopi SPPT yang dimohon pengurangan;
- f. diajukan dalam jangka waktu :
 - 1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT; dan
 - 2. 3 (tiga) bulan sejak terjadinya bencana alam atau kejadian luar biasa.
- g. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun sebelumnya, sejak dimohonkan pengurangan kecuali dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
- h. tidak sedang mengajukan permohonan keberatan atas SPPT yang dimohon pengurangan.

Pasal 31

- (1) Permohonan pengurangan yang tidak memenuhi persyaratan, dianggap bukan sebagai permohonan pengurangan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan, Walikota dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak permohonan itu diterima harus memberitahukan secara tertulis dengan alasan yang mendasar kepada :
 - a. wajib Pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; dan
 - b. pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) atau organisasi terkait lainnya dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan tidak mendapatkan pertimbangan Wajib Pajak dapat mengajukan kembali sepanjang persyaratan telah terpenuhinya.

Pasal 32

- (1) Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dapat berupa mengabulkan seluruhnya, sebagian atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian.
- (3) Wajib Pajak yang sudah diberikan suatu keputusan pengurangan tidak

dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT atau SKPD PBB-P2 yang sama.

- (4) Pemberian pengurangan diberikan atas suatu Objek Pajak yang dimiliki dan ditempati.
- (5) Permohonan pengurangan PBB-P2 dilakukan dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI Peraturan Walikota ini.

Bagian Kesebelas
Tata Cara Penagihan PBB-P2

Pasal 33

- (1) STPD, SKPD, SKPDKBT PBB-P2 sebagai dasar penagihan PBB-P2.
- (2) Walikota menunjuk Dinas untuk penagihan PBB-P2.
- (3) Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang menerbitkan :
 - a. surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis;
 - b. surat perintah penagihan seketika dan sekaligus;
 - c. surat paksa;
 - d. surat perintah melaksanakan penyitaan;
 - e. surat perintah penyanderaan;
 - f. surat pencabutan sita;
 - g. pengumuman lelang;
 - h. surat penentuan harga limit;
 - i. pembatalan lelang; dan
 - j. surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan penagihan Pajak.
- (4) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis diterbitkan apabila penanggung Pajak tidak melunasi utang pajaknya sampai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (5) Surat perintah penagihan seketika dan sekaligus diterbitkan sebelum penerbitan Surat Paksa.

Pasal 34

Surat Paksa diterbitkan apabila :

- a. penanggung Pajak tidak melunasi utang Pajak dan kepadanya telah diterbitkan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis;
- b. terhadap penanggung Pajak telah dilaksanakan penagihan seketika dan sekaligus; atau
- c. penanggung Pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran Pajak.

Bagian Keduabelas
Tata Cara Pengajuan Keberatan PBB-P2

Pasal 35

- (1) Keberatan PBB-P2 dapat diajukan atas :
 - a. SPPT; atau
 - b. SKPD PBB-P2.
- (2) Keberatan dapat diajukan dalam hal :
 - a. wajib Pajak berpendapat bahwa luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual objek pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran ketentuan peraturan PBB-P2.

Pasal 36

- (1) Pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) harus memenuhi persyaratan meliputi :
 - a. 1 (satu) surat Keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB-P2;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. permohonan diajukan kepada Walikota;
 - d. melampirkan SPPT asli atau SKPD PBB-P2 yang diajukan Keberatan;
 - e. dikemukakan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya;
 - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD PBB-P2, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
 - g. surat Keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa.
- (2) Tanggal penerimaan surat Keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses surat Keberatan adalah tanggal terima surat Keberatan yang disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas tempat pelayanan.
- (3) Untuk memperkuat alasan pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e pengajuan keberatan disertai dengan :
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak dan kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. fotokopi bukti kepemilikan tanah;
 - c. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB); dan/atau
 - d. fotokopi bukti pendukung lainnya.

Pasal 37

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) dianggap bukan sebagai surat Keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2), harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasar kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan Keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf f.

Pasal 38

Permohonan keberatan atas SPPT/SKPD PBB-P2 yang diajukan secara perseorangan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketigabelas Tata Cara Pemberian Informasi PBB-P2

Pasal 39

- (1) Atas dasar kebutuhan informasi Wajib Pajak melalui fungsi pelayanan dapat meminta informasi kewajiban perpajakannya.
- (2) Kewajiban perpajakannya meliputi *print out* lunas tunggakan dan surat

keterangan atas NJOP Bumi dan Bangunan.

Bagian Keempatbelas
Tata Cara Penghapusan Piutang PBB-P2

Pasal 40

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak, kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terhutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
- (2) Kedaluwarsa penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
 - a. diterbitkan surat teguran dan surat paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang Pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkannya 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 menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya.

Pasal 41

- (1) Walikota dapat menghapuskan Piutang Pajak dikarenakan tidak bisa tertagih dan/atau sudah kedaluwarsa.
- (2) Penghapusan piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota berdasarkan usulan Kepala Dinas.
- (3) Permohonan penghapusan piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat :
 - a. nama dan alamat Wajib Pajak;
 - b. jumlah piutang Pajak;
 - c. tahun Pajak; dan
 - d. alasan penghapusan piutang Pajak.
- (4) Piutang Pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. STPD; dan
 - d. Surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan dan keputusan banding, yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah.
- (5) Piutang Pajak dari Wajib Pajak orang pribadi yang menurut data tunggakan PBB tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena :
 - a. wajib Pajak dan/atau penanggung Pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
 - b. wajib Pajak dan/atau penanggung Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
 - c. tidak ditemukan alamat pemiliknya karena Objek Pajak sudah tutup;
 - d. hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa; atau
 - e. wajib Pajak tidak dapat ditagih lagi karena sebab lainnya serta Wajib Pajak yang tidak dapat ditemukan lagi atau dokumen-dokumen sebagai dasar penagihan Pajak tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran dan lain sebagainya.
- (6) Piutang Pajak dari Wajib Pajak badan yang menurut data tunggakan PBB yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena :
 - a. bubar, dilikuidasi atau pailit dan pengurus, direksi, komisaris, pemegang

- saham, pemilik modal atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator atau kurator tidak dapat ditemukan;
- b. wajib Pajak dan/atau penanggung pajak tidak memiliki harta kekayaan lagi;
 - c. penagihan Pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian salinan Surat Paksa kepada pengurus, direksi, likuidator, kurator, pengadilan negeri, pengadilan niaga, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa;
 - d. hak untuk melakukan penagihan Pajak sudah kedaluwarsa; atau
 - e. sebab lain sesuai hasil penelitian.

Pasal 42

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau Piutang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi, wajib dilakukan penagihan setempat atau penelitian administrasi oleh Dinas yang hasilnya dibuat uraian penelitian.
- (2) Uraian penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggambarkan keadaan Wajib Pajak dan piutang Pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapus.

Pasal 43

Piutang Pajak hanya diusulkan untuk dihapus setelah adanya uraian penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2).

Pasal 44

- (1) Dinas menyusun daftar usulan penghapusan piutang Pajak berdasarkan uraian penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43.
- (2) Kepala Dinas menyampaikan daftar usulan penghapusan piutang Pajak yang telah diteliti kepada Walikota.

Bagian Kelimabelas Tata Cara Pemeriksaan PBB-P2

Pasal 45

- (1) Walikota berwenang melakukan Pemeriksaan dengan tujuan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB dapat dilakukan dalam hal :
 - a. terdapat indikasi Wajib Pajak tidak melaporkan Objek pajaknya dengan benar;
 - b. wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian pembayaran PBB-P2 selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan Peninjauan Kembali, keputusan pengurangan atau keputusan lain, yang mengakibatkan kelebihan pembayaran PBB-P2.
- (3) Ruang lingkup Pemeriksaan meliputi Pemeriksaan atas 1 (satu) atau beberapa tahun Pajak tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya.

Pasal 46

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) dilakukan oleh Tim Pemeriksa.

- (2) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 1 (satu) orang ketua tim dan 1 (satu) orang atau lebih anggota tim yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.
- (3) Penugasan Tim Pemeriksa ditetapkan dengan SP2 yang ditandatangani oleh Kepala Dinas.

Pasal 47

- (1) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk LHP dan didokumentasikan dengan baik.
- (2) LHP digunakan sebagai dasar penerbitan :
 - a. SKPD; dan
 - b. SKPDLB.

Pasal 48

- (1) Pemeriksaan dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor dan/atau Pemeriksaan Lapangan.
- (2) Pemeriksaan Kantor dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.
- (3) Pemeriksaan Lapangan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.
- (4) Jangka Waktu Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

Pasal 49

- (1) Dalam melaksanakan Pemeriksaan Lapangan, Tim Pemeriksa wajib :
 - a. menyampaikan surat pemberitahuan pemeriksaan PBB-P2 kepada Wajib Pajak;
 - b. memperlihatkan Kartu Tanda Pengenal Pegawai Dinas dan SP2 kepada Wajib Pajak; dan
 - c. menjelaskan alasan Pemeriksaan kepada Wajib Pajak.
- (2) Dalam melaksanakan Pemeriksaan, Tim Pemeriksa berwenang untuk :
 - a. memanggil Wajib Pajak datang ke kantor Dinas dan/atau untuk menghadiri Pemeriksaan Lapangan yang dilakukan di lokasi Objek Pajak, dengan menggunakan surat panggilan;
 - b. meminta keterangan lisan dan/atau tulisan;
 - c. melihat dan/atau meminjam dokumen yang diperlukan;
 - d. memasuki dan memeriksa tempat/ruangan yang ada pada Objek Pajak yang dilakukan pemeriksaan; dan
 - e. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa.
- (3) Dalam Pemeriksaan, Wajib Pajak berkewajiban untuk :
 - a. memenuhi panggilan sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan;
 - b. memperlihatkan atau meminjamkan dokumen yang diperlukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal penerimaan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan PBB-P2;
 - c. memberikan kesempatan untuk memasuki dan memeriksa tempat atau ruangan yang ada pada Objek Pajak yang dilakukan pemeriksaan; dan
 - d. memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan.
- (4) Setiap peminjam dokumen atau fotokopinya, kepada Wajib Pajak harus diberikan bukti peminjaman dan pengembalian dokumen.

- (5) Dalam hal dokumen berupa fotokopi, maka Wajib Pajak harus membuat surat pernyataan bahwa fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya.
- (6) Pengembalian dokumen yang dipinjam dari Wajib Pajak, paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal LHP PBB-P2 ditandatangani.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak :
- a. tidak memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud pada ayat 3 (tiga) huruf a;
 - b. tidak memberikan keterangan sebagian atau seluruh yang diminta secara lisan dan atau tertulis;
 - c. tidak memperlihatkan dan/atau meminjamkan sebagian atau seluruh dokumen yang dibutuhkan;
 - d. tidak memberikan kesempatan pemeriksa untuk memasuki dan memeriksa sebagian atau seluruh tempat atau ruangan yang ada pada Objek Pajak yang diperiksa;
- Sehingga tidak terpenuhinya data yang diperlukan, maka tim pemeriksa tetap melanjutkan proses pemeriksaan berdasarkan data yang ada pada Dinas.

Pasal 50

Wajib Pajak yang karena kealpaannya atau dengan sengaja tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi dengan tidak benar/tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah diproses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

Ketentuan lebih lanjut mengenai petunjuk pelaksanaan Peraturan Walikota ini ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 52

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bitung.

Ditetapkan di Bitung
Pada tanggal 2 Juli 2013

WALIKOTA BITUNG,

TTD

HANNY SONDAKH

Diundangkan di Bitung
Pada tanggal 2 Juli 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA,

ttd

Drs. EDISON HUMIANG, M.Si
PEMBINA UTAMA MADYA
NIP. 19610804 198603 1 016

BERITA DAERAH KOTA BITUNG TAHUN 2013 NOMOR 77

