



BUPATI KEPULAUAN SANGIHE

PERATURAN BUPATI KEPULAUAN SANGIHE

NOMOR 39 TAHUN 2013

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN KEPULAUAN SANGIHE

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEPULAUAN SANGIHE,

Menimbang :

- a. bahwa ketentuan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa teknis pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b diatas, perlu menetapkan dengan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kepulauan Sangihe;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822) Sebagaimana telah diperbaharui dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Kepulauan Talaud di Provinsi Sulawesi Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4183) dan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro di Provinsi Sulawesi Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4691);

2. Undang-undang

M

2. 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);
3. 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);
4. 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);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian 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);
7. 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);
8. 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 Nomor 5179);

9.Peraturan

9. 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;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara serta Penyampaiannya;
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga International yang Tidak Kena Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe Nomor 5 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe Tahun 2009 Nomor 5);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe Nomor 3 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe (Lembaran Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe Tahun 2012 Nomor 3);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe Tahun 2013 Nomor 1);
16. Peraturan Bupati Kepulauan Sangihe Nomor 23 Tahun 2010 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe Tahun 2010 Nomor 23);
17. Peraturan Bupati Kepulauan Sangihe Nomor 11 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Berita Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe Tahun 2011 Nomor 11).

MEMUTUSKAN....

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN KEPULAUAN SANGIHE**

BAB I KETENTUAN UMUM

pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang di maksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Kepulauan Sangihe.
2. Bupati adalah Bupati Kepulauan Sangihe.
3. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
4. Dinas adalah Organisasi Perangkat Daerah yang menangani Pajak Daerah.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Organisasi Perangkat Daerah yang menangani Pajak Daerah.
6. Tata Cara adalah suatu petunjuk dan mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut 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.
10. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut 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.

11. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut dengan 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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 objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.
16. Surat Tanda Terima Setoran, yang selanjutnya disingkat STTS adalah bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, 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.

19. Surat.....

19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPKDBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Tata cara pemungutan PBB 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;
 - d. Tata cara pembayaran PBB;
 - e. Tata cara mutasi sebagian objek dan subjek pajak PBB;
 - f. Tata cara penerbitan salinan SPPT/SKPD PBB;
 - g. Tata cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB dan Pembetulan atau Pembatalan SPPT, SKPD PBB, dan STPD PBB yang tidak benar;
 - h. Tata Cara Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo;
 - i. Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran dan kompensasi PBB;
 - j. Tata cara pengurangan PBB;
 - k. Tata cara penagihan PBB;
 - l. Tata cara pemberian informasi PBB.
- (2) Pendaftaran objek pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah pendaftaran objek pajak PBB yang belum terdaftar pada administrasi Pemerintah Daerah.
- (3) Pendataan dan penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah pelaksanaan pembentukan basis data PBB yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penerbitan SPPT PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah proses penerbitan berdasarkan cetak masal PBB atau berdasarkan pendaftaran langsung wajib pajak.
- (5) Mutasi objek/subjek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e adalah perubahan atas data objek/subjek pajak yang diakibatkan oleh jual beli, waris, hibah, dan lain-lain.
- (6) Penerbitan salinan SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah proses penerbitan SPPT/SKPD sebagai pengganti SPPT/SKPD yang hilang/belum diterima wajib pajak.

(7). Pembatalan

- (7) Pembatalan dan/atau Pembetulan SPPT/SKPD/STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g adalah proses penerbitan Keputusan Pembatalan dan/atau Pembetulan SPPT/SKPD/STPD sebagai akibat penerbitan SPPT/SKPD/STPD yang tidak benar sebagai akibat kesalahan tulis, dan/atau kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (8) Penentuan kembali tanggal jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i adalah proses penyelesaian atas kelebihan pembayaran PBB kepada wajib pajak.
- (10) Penagihan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k adalah tata cara penagihan wajib pajak yang tidak dibayar atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran.
- (11) Pemberian informasi PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l adalah pemberian informasi PBB atas permohonan wajib pajak.

BAB III

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Tata cara Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 3

Pendaftaran objek PBB baru, dilakukan oleh subjek pajak atau wajib pajak dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. Mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui Dinas;
- b. Mengisi SPOP, termasuk LSPOP, dengan jelas, benar dan lengkap;
- c. Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Pemerintah Kabupaten Kepulauan Sangihe;

d. Wajib.....

- d. Wajib Pajak yang memiliki NPWP mencantumkan NPWP dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
- e. Surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, ditandatangani oleh subjek pajak atau wajib pajak dan dalam hal ditandatangani oleh bukan subjek pajak atau wajib pajak, harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
- f. Surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP disampaikan kepada Bupati selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya;
- g. Melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut :
 - 1) Fotocopy KTP atau identitas diri lainnya;
 - 2) Fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Girik/dokumen lain yang sejenis);
 - 3) Foto copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi yang memiliki bangunan;
 - 4) Fotocopy NPWP (bagi yang memiliki NPWP);

Bagian Kedua

Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak

Bumi dan Bangunan

Paragraf 1

Tata Cara Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 4

Pendataan objek dan subjek PBB dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP, dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dari pendataan sebelumnya.

Pasal 5

Pendataan objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud pada pasal (4) dapat dilakukan dengan cara :

- a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
- b. Identifikasi objek pajak;
- c. Verifikasi data objek pajak;
- d. Pengukuran bidang objek pajak.

Paragraf.....

Paragraf 2

Tata Cara Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 6

Penilaian objek PBB dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.

Pasal 7

Penilaian massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dapat berupa :

- a. penilaian massal tanah;
- b. penilaian massal bangunan dengan menyusun Daftar Biaya Komponen Bangunan objek pajak standar;
- c. Penilaian massal bangunan dengan menyusun Daftar Biaya Komponen Bangunan objek pajak non standar.

Pasal 8

Penilaian secara individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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;
- c. penilaian individual untuk objek pajak bangunan dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 9

- (1) SPPT PBB ditetapkan, diterbitkan dan ditandatangani oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, khususnya yang terkait dengan penandatanganan SPPT PBB, maka penandatanganan SPPT PBB dapat dilakukan dengan :
 - a. Cap dan Tanda tangan basah, untuk ketetapan Pajak di atas Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);

Pasal.....

Pasal 10

SPPT PBB dapat diterbitkan melalui :

- a. Pencetakan massal;
- b. Pencetakan dalam rangka :
 - 1) Pembuatan salinan SPPT PBB;
 - 2) Penerbitan SPPT PBB 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 Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 11

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang harus dilunasi selambat-lambatnya enam bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang oleh wajib pajak.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD oleh wajib pajak.
- (3) 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.

Pasal 12

Pajak yang terutang dapat dibayar melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati, atau melalui Petugas Pemungut.

Pasal 13

- (1) Pembayaran pajak terutang melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dapat dilakukan secara langsung ke tempat pembayaran yang ditunjuk sebagaimana tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD.
- (2) Pembayaran dengan cek Bank/Giro Bilyet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring.

Pasal.....

Pasal 14

- (1) Wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti telah melunasi pembayaran PBB dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati berkewajiban mengirimkan STTS kepada wajib pajak yang melakukan pembayaran PBB melalui kiriman uang/transfer.

Pasal 15

Pembayaran melalui petugas pemungut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- a. Wajib pajak menyetorkan pembayaran PBB melalui petugas pemungut. Selanjutnya petugas pemungut yang menerima setoran pembayaran PBB dari Wajib Pajak menyetorkan ke Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati pada hari yang sama;
- b. Wajib pajak menerima STTS sebagai bukti pembayaran PBB yang sah dari Tempat Pembayaran melalui petugas pemungut.

Bagian kelima

Tata cara Mutasi Sebagian/Seluruhnya Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 16

- (1) Atas dasar pengalihan objek PBB, wajib pajak dapat mengajukan permohonan mutasi sebagian/seluruhnya objek dan subjek PBB.
- (2) Kelengkapan permohonan mutasi objek dan subjek PBB, meliputi :
 - a. Surat permohonan mutasi;
 - b. Bukti perolehan/pengalihan objek pajak;
 - c. Bukti lunas PBB tahun sebelumnya;
 - d. Mengisi SPOP dan LSPOP;
 - e. Fotocopy identitas kepemilikan KTP/SIM;
 - f. Fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Girik/dokumen lain yang sejenis);
 - g. Surat Pengantar dari Lurah/Kapitalaung;
 - h. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);

Pasal.....

4

Pasal 17

Penyelesaian mutasi sebagian/seluruh objek dan subjek PBB melalui penelitian kantor/lapangan dan penuangan dalam Berita Acara melalui proses pemutakhiran data Geografis/Bidang.

Bagian Keenam

Tata Cara Penerbitan Salinan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 18

- (1) Atas dasar belum diterimanya SPPT atau sebab lain, wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT, SKPD PBB secara perorangan ataupun secara kolektif ke Dinas.
- (2) Kelengkapan persyaratan pengajuan penerbitan SPPT/SKPD PBB antara lain :
 - a. Surat Permohonan Penerbitan Salinan;
 - b. Surat pengantar dari Kelurahan/Kapitalaung;
 - c. STTS lunas PBB Tahun sebelumnya atau tahun berjalan;
 - d. Kartu tanda identitas pemohon KTP/SIM;

Bagian Ketujuh

Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan dan Pembetulan atau Pembatalan SPPT, SKPD PBB, dan STPD PBB yang tidak benar

Pasal 19

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat :

- a. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administrasi PBB yang dikenakan karena kekhilafan;
- b. Membetulkan atau membatalkan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB yang tidak benar.

Pasal 20

Untuk mendukung permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a, permohonan dilampiri dengan :

a. Foto copy.....

- a. Foto copy identitas Wajib Pajak atau fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- b. Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa denda administrasi dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.

Pasal 21

Untuk mendukung permohonan pembetulan SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, permohonan dilampiri dengan :

- a. Foto copy identitas Wajib Pajak atau foto copy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- b. Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB tidak benar;
- c. Fotocopy surat pemberitahuan pengajuan keberatan PBB tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB; dan/atau
- d. Fotocopy Bukti Lunas PBB.

Pasal 22

Permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat juga diajukan secara kolektif

Pasal 23

Persyaratan permohonan pembatalan SPPT/SKPD PBB dan STPD antara lain :

- a. Mengajukan permohonan Pembatalan;
- b. Surat Pernyataan dari pemohon atas dan sebab pembatalan dengan bermaterai;
- c. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
- d. Fotocopy identitas Wajib Pajak atau foto copy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan.

Bagian Kedelapan

Tata Cara Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo

Pasal 24

Atas dasar keterlambatan diterimanya SPPT PBB tahun berjalan wajib pajak dapat mengajukan permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo.

Pasal.....

Pasal 25

Permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo diajukan dengan dilengkapi persyaratan sebagai berikut :

- a. SPPT PBB yang sudah diterima yang dilengkapi dengan tanggal bukti penerimaan;
- b. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
- c. Foto copy identitas Wajib Pajak atau foto copy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan.

Bagian Kesembilan

Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran dan Kompensasi PBB

Pasal 26

- (1) Atas dasar kelebihan pembayaran pajak terhutang wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran atau kompensasi PBB.
- (2) Pengajuan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran disertai dengan alasan yang jelas dan dilengkapi persyaratan sebagai berikut :
 - a. STTS asli dan STTS foto copy;
 - b. Bukti lunas PBB tahun sebelumnya;
 - c. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
 - d. Foto copy identitas Wajib Pajak atau foto copy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - e. Nomor rekening atas nama wajib pajak.

Pasal 27

Pemberian kompensasi PBB diberikan berdasarkan permohonan dari wajib pajak untuk pajak terhutang dan pajak tahun berjalan dengan dilengkapi :

- a. STTS asli dan STTS foto copy;
- b. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
- c. Foto copy identitas Wajib Pajak atau foto copy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- d. Surat Permohonan Kompensasi.

Bagian.....

Bagian Kesepuluh
Tata Cara Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 28

- (1) Pengurangan PBB dapat diberikan kepada wajib pajak karena :
- a. kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak; dan
 - b. karena 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 adalah sebagai berikut :
- a. Untuk wajib pajak orang pribadi meliputi :
 - 1) Objek pajak pribadi dan subyek 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;
 - 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 29

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 diberikan kepada wajib pajak atas PBB yang terutang yang tercantum dalam SPPT atau SKPD PBB.
- (2) PBB yang terutang yang tercantum dalam SKPD PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi.
- (3) SKPD PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasinya.

Pasal.....

Pasal 30

Pengurangan PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dapat diberikan :

- a. Sebesar paling tinggi 75 % dari PBB yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a;
- b. Sebesar paling tinggi 100 % dari PBB yang terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau kejadian luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b.

Pasal 31

- (1) Pengurangan PBB terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 berdasarkan permohonan wajib pajak.
- (2) Permohonan pengurangan PBB 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 28 ayat (2) huruf a dengan batas maksimal PBB 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 28 ayat (2) huruf b dengan batasan kerugian keuangan atau likuiditas keuangan di atas Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Pasal 32

Permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 harus memenuhi persyaratan :

- a. satu permohonan untuk satu SPPT atau SKPD PBB;
- b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya permohonan pengurangan;
- c. diajukan kepada Kepala Dinas;
- d. Dilampirkan fotocopy SPPT/SKPD PBB yang dimohon pengurangan;

e. Permohonan.....

- e. Permohonan ditandatangani oleh wajib pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh kuasa wajib pajak dilampiri dengan Surat Kuasa.
- f. Diajukan dalam waktu :
 - a. Tiga bulan sejak diterimanya SPPT;
 - b. Satu bulan sejak diterimanya SKPD PBB;
 - c. Satu bulan terhitung sejak diterimanya Keputusan permohonan keberatan;
 - d. Tiga bulan terhitung sejak terjadinya bencana alam;
 - e. Tiga bulan terhitung sejak terjadinya kejadian luar biasa.
- g. Tidak mempunyai tunggakan atas tunggakan pajak tahun sebelumnya;

Pasal 33

Permohonan Pengurangan secara kolektif dapat diajukan dengan persyaratan :

- a. Satu permohonan untuk beberapa objek Pajak dalam tahun yang sama;
- b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan besaran persentase pengurangan yang dimohonkan kepada Kepala Dinas;
- c. Diajukan melalui pengurus legiun veteran atau organisasi terkait lainnya yang diketahui oleh Lurah setempat;
- d. Diajukan paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak SPPT diterima;
- e. dilampiri foto copy SPPT yang dimohon pengurangan;
- f. diajukan dalam jangka waktu :
 - 1) tiga bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
 - 2) Tiga bulan sejak terjadinya bencana alam atau kejadian luar biasa.
- g. Tidak memiliki tunggakan PBB tahun sebelumnya. Sejak dimohonkan pengurangan kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa
- h. Tidak sedang diajukan permohonan keberatan atas SPPT yang dimohon pengurangan.

Pasal 34

- (1) Permohonan pengurangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, dianggap bukan sebagai permohonan pengurangan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

(2) Dalam.....

- (2) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan, Kepala Dinas dalam waktu paling lama 20 hari kerja sejak permohonan itu diterima harus memberitahukan secara tertulis dengan alasan yang mendasari kepada :
 - a. wajib pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan;
 - b. Pengurus legiun veteran 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 35

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dapat berupa mengabulkan seluruhnya, sebagian atau menolak permohonan wajib pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian.

Pasal 36

Wajib pajak yang sudah diberikan suatu keputusan pengurangan tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT atau SKPD PBB yang sama.

Pemberian pengurangan diberikan atas suatu objek PBB yang dimiliki dan ditempati.

Bagian Kesebelas

Tata Cara penagihan Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 37

- (1) STPD-PBB, SKPD-PBB, SKPDT-PBB sebagai dasar penagihan PBB.
- (2) Bupati menunjuk Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Kepulauan Sangihe untuk penagihan PBB.
- (3) Dinas sebagaimana dimaksud dalam 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.....

- 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 38

Surat Paksa berkepal kata-kata "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**", mempunyai kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Pasal 39

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 Kedua belas

Tata Cara Pengajuan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 40

- (1) Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan dapat diajukan atas :
- a. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT); atau
 - b. Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB (SKPD PBB).

(2). Keberatan.....

(2) Keberatan dapat diajukan dalam hal :

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

Pasal 41

(1) Pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) harus memenuhi persyaratan :

- a. satu surat Keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB;
- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
- c. diajukan kepada Kepala Dinas
- d. dilampiri asli SPPT atau SKPD PBB yang diajukan Keberatan;
- e. dikemukakan jumlah PBB 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, 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. foto copy identitas Wajib Pajak, dan foto copy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- b. foto copy bukti kepemilikan tanah;
- c. foto copy Ijin Mendirikan Bangunan (IMB); dan/atau
- d. foto copy bukti pendukung lainnya.

Pasal 42

(1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) dianggap bukan sebagai surat Keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

(2). Dalam.....

- (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 41 ayat (2), harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 43

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 41 ayat (1) huruf f

Bagian Kedua belas

Tata Cara Pemberian Informasi PBB

Pasal 44

- (1) Atas dasar kebutuhan informasi wajib pajak melalui fungsi pelayanan dapat meminta informasi kewajiban perpajakannya.
- (2) kewajiban perpajakannya meliputi print lunas tunggakan dan Surat keterangan atas NJOP Bumi dan Bangunan.

BAB IV

MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 45

- (1) Dinas PPKA melakukan Monitoring dan Evaluasi terhadap pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
- (2) Monitoring dan Evaluasi sebagaimana ayat (1) meliputi seluruh tata cara pemungutan PBB-P2 sebagaimana termuat dalam Peraturan Bupati ini.

BAB V

FASILITASI

Pasal 46

- (1) Instansi terkait melakukan fasilitasi pelaksanaan peraturan Bupati ini.

(2) Fasilitasi.....

- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup mengkoordinasikan, menyempurnakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, melaksanakan sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan peraturan Bupati ini.

BAB V

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 47

Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dapat diberikan Insentif pemungutan pajak daerah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dengan melihat kondisi kemampuan keuangan daerah.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 48

Hal-hal teknis lainnya yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini sepanjang mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan akan diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.

Pasal 49

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe.

Ditetapkan di Tahuna

pada tanggal 25 Oktober 2013

BUPATI KEPULAUAN SANGIHE


HIRONIMUS ROMPAS MAKAGANSA

Diundangkan di Tahuna

pada tanggal 25 Oktober 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN SANGIHE



WILLY ELFIANUS CARRY KUMENTAS

BERITA DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN SANGIHE TAHUN 2013 NOMOR 39

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BUPATI KEPULAUAN SANGIHE
NOMOR 39 TAHUN 2013
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DI KABUPATEN KEPULAUAN SANGIHE

I. UMUM

Bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kepulauan Sangihe, perlu diatur mengenai teknis pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui Peraturan Bupati Kepulauan Sangihe tentang Tata Cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Kepulauan Sangihe.

II. PASAL DEMI PASAL

Peraturan Bupati ini terdiri dari VI (enam) Bab dan 49 (empat puluh sembilan) pasal.

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Pendataan dapat dilakukan sewaktu-waktu sesuai kondisi yang terjadi, apabila terjadi keadaan yang sifatnya memaksa atau force majeure seperti bencana alam, longsor, gempa bumi dan lain-lain yang berakibat pada obyek pajak bumi dan bangunan.

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas