



## PEMERINTAH KOTA SINGKAWANG

---

### PERATURAN DAERAH KOTA SINGKAWANG NOMOR 9 TAHUN 2013

#### TENTANG

#### PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SINGKAWANG,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, disebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak kabupaten/kota;
  - b. bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan salah satu pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Singkawang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4119);
  3. 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);

4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. 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);
6. 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);
7. 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);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah;
11. Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Singkawang Tahun 2008 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Singkawang Nomor 11);
12. Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Singkawang (Lembaran Daerah Kota Singkawang Tahun 2008 Nomor 5);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SINGKAWANG  
dan  
WALIKOTA SINGKAWANG

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Singkawang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kota Singkawang.
3. Walikota adalah Walikota Singkawang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah lembaga perwakilan rakyat daerah atau badan legislatif sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kota Singkawang.
5. 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.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
10. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.

11. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
12. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
13. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
14. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
17. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.
18. 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 terutang atau seharusnya tidak terutang.
19. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
20. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.

21. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
22. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan perpanjakan.
23. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
24. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
25. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
26. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.

## BAB II NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK

### Pasal 2

Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut pajak atas kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan.

### Pasal 3

- (1) Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah :
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;

- c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;
  - e. tempat olahraga;
  - f. galangan kapal, dermaga;
  - g. taman mewah;
  - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
  - i. menara.
- (3) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang :
- a. digunakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
  - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
  - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
  - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

#### Pasal 4

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

#### Pasal 5

- (1) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- (2) Dalam hal atas objek pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Walikota dapat menetapkan subjek pajak sebagai Wajib Pajak.
- (3) Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Walikota bahwa ia bukan Wajib Pajak terhadap objek pajak dimaksud.

- (4) Bila Keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disetujui, maka Walikota membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
- (5) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Walikota mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- (6) Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Walikota tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui dan Walikota segera membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

### BAB III

#### DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA MENGHITUNG PAJAK

##### Pasal 6

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

##### Pasal 7

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut :

- a. untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) per tahun; dan
- b. untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) per tahun.

##### Pasal 8

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4).

### BAB IV

#### WILAYAH PEMUNGUTAN

##### Pasal 9

Pajak terutang dipungut di wilayah Daerah dimana letak objek pajak berada.

BAB V  
MASA PAJAK

Pasal 10

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

BAB VI  
PENDATAAN DAN PENETAPAN PAJAK

Pasal 11

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

Pasal 12

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

BAB VII  
PEMUNGUTAN PAJAK

Bagian Kesatu

Tata Cara Pemungutan

Pasal 13

- (1) Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan tidak dapat diborongkan.
- (2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.



#### Pasal 14

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan SPPT, SKPD, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2), tata cara pengisian dan penyampaian SPPT, SKPD, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Bagian Kedua

#### Surat Tagihan Pajak

#### Pasal 15

- (1) Walikota dapat menerbitkan STPD jika :
  - a. pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
  - b. dari hasil penelitian SPOP terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung; dan
  - c. wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dan ditagih melalui STPD.

#### Bagian Ketiga

#### Tata Cara Pembayaran dan Penagihan

#### Pasal 16

- (1) Setiap Wajib Pajak membayar pajak terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilunasi dan/atau dibayar paling lama 4 (empat) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
- (3) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (4) Pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 15 (lima belas) bulan dan ditagih dengan STPD.
- (5) Walikota atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.

- (6) Pajak yang terutang dibayar ke Kas Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Walikota.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, angsuran dan penundaan pembayaran diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 17

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan Pajak, Surat Paksa, dan Penyitaan diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Bagian Keempat

#### Keberatan dan Banding

#### Pasal 18

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

#### Pasal 19

- (1) Walikota dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.

- (2) Keputusan Walikota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Walikota tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

#### Pasal 20

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

#### Pasal 21

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

#### Pasal 22

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% ( dua persen ) setiap bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat bulan).
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Kelima  
Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan  
Penghapusan atau Pengurangan Sanksi administratif

Pasal 23

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

BAB VIII  
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 24

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.
- (2) Walikota dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

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

## BAB IX

### KEDALUWARSA PENAGIHAN

#### Pasal 25

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
  - a. diterbitkan Surat Teguran dan/ atau Surat Paksa; atau
  - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

#### Pasal 26

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Walikota menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak Daerah yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Walikota.

## BAB X PEMERIKSAAN

### Pasal 27

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

## BAB XI INSENTIF PEMUNGUTAN

### Pasal 28

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

## BAB XII KETENTUAN KHUSUS

### Pasal 29

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

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

### BAB XIII KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 30

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau Badan selaku Wajib Pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

#### Pasal 31

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) merupakan Penerimaan Negara.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

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

Ditetapkan di Singkawang  
pada tanggal 21 November 2013

WALIKOTA SINGKAWANG,  
ttd  
AWANG ISHAK

Diundangkan di Singkawang  
pada tanggal 21 November 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA SINGKAWANG,

ttd

SYECH BANDAR

LEMBARAN DAERAH KOTA SINGKAWANG TAHUN 2013 NOMOR 9

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kabag. Hukum dan Perundang-undangan,

ttd

YASMALIZAR, S.H.  
Pembina  
NIP. 19681016 199803 1 004



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA SINGKAWANG  
NOMOR 9 TAHUN 2013  
TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib bagi daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Selain daripada itu, Pajak Daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah dalam membiayai penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dan pelayanan umum.

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

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

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

#### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "kawasan" adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan di tanah yang diberi hak guna usaha perkebunan, tanah yang diberi hak pengusahaan hutan dan tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan.

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

#### Ayat (3)

##### Huruf a

Cukup jelas.

##### Huruf b

Yang dimaksud dengan "tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan" adalah bahwa objek pajak itu diusahakan untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan/badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

##### Huruf c

Cukup jelas.

##### Huruf d

Cukup jelas.

##### Huruf e

Cukup jelas.

##### Huruf f

Cukup jelas.

#### Ayat (4)

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Ketentuan ini memberikan kewenangan kepada Walikota untuk menentukan subyek pajak sebagai wajib pajak apabila suatu objek pajak belum jelas wajib pajaknya.

Contoh :

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

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Berdasarkan ketentuan dalam ayat ini, apabila Walikota tidak memberikan keputusan dalam 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan dari Wajib Pajak, maka Ketetapan sebagai Wajib Pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai wajib pajak.

Pasal 6

Ayat (1)

Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan :

- a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya;

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

Ayat (2)

Pada dasarnya penetapan NJOP adalah 3 (tiga) tahun sekali. Dalam hal terjadi perkembangan pembangunan yang mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Sebelum dikalikan dengan tarif pajak, Nilai Jual Objek Pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah)

Contoh:

Wajib pajak A mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 800 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp. 300.000,00/m<sup>2</sup>;
- Bangunan rumah dan garasi seluas 400 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 350.000,00/m<sup>2</sup>;
- Taman seluas 200 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 50.000,00/m<sup>2</sup>; dan
- Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp. 175.000,00/m<sup>2</sup>.

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi : 800 x Rp. 300.000,00 = Rp. 240.000.000,00

2. NJOP Bangunan :

a. Rumah dan garasi

400 x Rp. 350.000,00 = Rp. 140.000.000,00

b. Taman

200 x Rp. 50.000,00 = Rp. 10.000.000,00

c. Pagar

(120 x 1,5) x Rp.175.000,00 = Rp. 31.500.000,00 +

Total NJOP Bangunan                      Rp.181.500.000,00

Total NJOP Bumi dan Bangunan = Rp.421.500.000,00

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak  
= Rp. 10.000.000,00 -

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

4. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0, 1 %

5. Pajak Bumi dan Bangunan terutang :

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

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

Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0,15 %

Pajak Bumi dan Bangunan terutang :

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

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

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

- Pajak Bumi dan Bangunan terutang :

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

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Karena tahun pajak dimulai pada tanggal 1 januari, maka keadaan objek pajak pada tanggal tersebut merupakan saat yang menentukan pajak yang terhutang.

Contoh :

a. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2014 berupa tanah dan bangunan. Pada tanggal 10 Februari 2014 bangunannya dibongkar, maka pajak yang terutang tetap berdasarkan keadaan objek pajak pada tanggal 1 januari 2014, yaitu keadaan sebelum bangunan dibongkar.

b. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2014 berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya. Pada tanggal 10 Mei 2014 dilakukan pendataan, ternyata diatas tanah tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak yang terutang untuk tahun 2014 tetap dikenakan pajak berdasarkan keadaan pada tanggal 1 Januari 2014, sedangkan bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 2015.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak akan diberikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak untuk di isi dan dikembalikan kepada Walikota.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan jelas, benar dan lengkap adalah :

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

contoh :

Apabila SPPT diterima oleh Wajib Pajak pada tanggal 1 Maret 2014, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 30 Juni 2014.

Ayat (3)

Apabila Wajib Pajak menerima surat ketetapan pajak baik berupa SKPD atau STPD atau Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan atau Putusan banding pada tanggal 1 Juli 2014, yang menyebabkan jumlah pajak terutang bertambah, maka Wajib Pajak harus melunasi pajak terutangnya paling lambat 31 Juli 2014.

Ayat (4)

Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 15 (lima belas) bulan, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Contoh :

SPPT tahun pajak 2014 diterima Wajib Pajak pada tanggal 1 Maret 2014 maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 30 Juni 2014 dengan pajak terutang sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah). Namun oleh Wajib Pajak baru dibayar pada tanggal 1 Oktober 2014, maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) yakni :  $2\% \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 2.000,-$

Pajak terutang yang harus dibayar pada tanggal 1 Oktober 2014 adalah:

Pokok pajak + sanksi administratif =  $\text{Rp. } 100.000,- + \text{Rp. } 2.000,- = \text{Rp. } 102.000,-$

Bila Wajib Pajak tersebut baru membayar utang pajaknya pada tanggal 10 November 2014, maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan denda  $2 \times 2\%$  dari pokok pajak, yakni  $4\% \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 4.000,-$

Pajak yang terutang yang harus dibayar pada tanggal 10 November 2014 adalah :

Pajak + sanksi administratif =  $\text{Rp. } 100.000,- + \text{Rp. } 4.000,- = \text{Rp. } 104.000,-$

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan alasan-alasan yang jelas adalah mengemukakan data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau kurang bayar yang ditetapkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk tidak benar.

Ayat (3)

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

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

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Tanda penerimaan surat yang telah diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagai tanda terima surat keberatan apabila surat tersebut memenuhi syarat sebagai surat keberatan. Dengan demikian, batas waktu penyelesaian keberatan dihitung sejak tanggal penerimaan surat dimaksud.

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

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.



Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "instansi yang melaksanakan pemungutan" adalah dinas/badan/lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan Pajak.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SINGKAWANG NOMOR 38