



# TATA CARA PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA AMBON

Jln. A. Y. Patty No.1 Telp/Fax. (0911) – 343112. Kode Pos 97124

## I. PENDAFTARAN OBJEK PBB BARU

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

- Mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Walikota Ambon melalui Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Ambon;
- Mengisi SPOP, termasuk LSPOP, dengan jelas, benar dan lengkap;
- Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Ambon;
- Wajib Pajak yang memiliki NPWP mencantumkan NPWP dalam Kolom yang tersedia dalam SPOP;
- 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;
- Surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP disampaikan kepada Walikota Ambon melalui Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Ambon selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya;
- Melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut :
  - Fotocopy KTP atau identitas lainnya;
  - Fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Girik/dokumen lain yang sejenis);
  - Fotocopy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi yang memiliki bangunan;
  - Fotocopy NPWP (bagi yang memiliki NPWP);
  - Fotocopy SSB/SSPD BPHTB;
  - Surat Keterangan Tanah dari Lurah/Kades yang diketahui oleh Camat.

## II. PERMOHONAN MUTASI / PERUBAHAN OBJEK / SUBJEK PBB :

- Atas dasar pengalihan objek PBB, wajib pajak dapat mengajukan permohonan mutasi sebagian/seluruhnya objek dan subjek PBB.
- Kelengkapan permohonan mutasi objek dan subjek PBB, meliputi :
  - Surat permohonan mutasi;
  - Bukti perolehan/pengalihan objek pajak;
  - Bukti lunas PBB tahun sebelumnya;
  - Mengisi SPOP dan LSPOP;
  - Fotocopy SSB/SSPD BPHTB;
  - Fotocopy identitas kepemilikan KTP/SIM;
  - Fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Girik/dokumen lain yang sejenis);
  - Surat Pengantar dari Lurah/Kades;
  - Surat Kuasa (apabila dikuasakan);

## III. PERMOHONAN PENERBITAN SPPT :

- Atas dasar belum diterimanya SPPT atau sebab lain, wajib pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT, SKPD PBB secara perorangan ataupun kolektif ke Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Ambon.
- Kelengkapan persyaratan pengajuan penerbitan SPPT/SKPD PBB antara lain :
  - Surat Permohonan Penerbitan Salinan;
  - Surat Pengantar dari Kelurahan;
  - STTS lunas PBB Tahun sebelumnya atau tahun berjalan;
  - Kartu Tanda Identitas Pemohon (KTP/SIM);
  - Surat Kuasa (apabila dikuasakan);

## IV. PERMOHONAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI (DENDA)

Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi dilampiri dengan :

- Fotocopy identitas wajib pajak atau fotocopy identitas kuasa wajib pajak dalam hal dikuasakan;
- Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa denda administrasi dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahan wajib pajak.

## V. PERMOHONAN PEMBETULAN

Permohonan pembetulan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB dilampiri dengan :

- Fotocopy identitas wajib pajak atau fotocopy identitas kuasa wajib pajak dalam hal dikuasakan;
- Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB tidak benar;
- Fotocopy surat pemberitahuan pengajuan keberatan PBB tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal wajib pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB; dan/atau;
- Fotocopy Bukti Lunas PBB.

## VI. PERMOHONAN PEMBATALAN :

- Permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB yang tidak benar diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat juga diajukan secara kolektif.
- Persyaratan permohonan pembatalan SPPT/SKPD PBB dan STPD antara lain :
  - Mengajukan permohonan pembatalan;
  - Surat pernyataan dari pemohon atas dan sebab pembatalan dengan bermaterai;
  - Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
  - Fotocopy identitas wajib pajak atau fotocopy identitas kuasa wajib pajak dalam hal dikuasakan.

## VII. PERMOHONAN PENENTUAN KEMBALI TANGGAL JATUH TEMPO :

- Atas dasar keterlambatan diterimanya SPPT PBB tahun berjalan wajib pajak dapat mengajukan permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo.
- Permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo diajukan dengan dilengkapi persyaratan sebagai berikut :
  - SPPT PBB yang sudah diterima dilengkapi dengan tanggal bukti penerimaan;
  - Surat kuasa (apabila dikuasakan);
  - Fotocopy identitas wajib pajak atau fotocopy identitas kuasa wajib pajak dalam hal dikuasakan.

## VIII. PERMOHONAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN :

- Atas dasar kelebihan pembayaran pajak terhutang, wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran atau kompensasi PBB.
- Pengajuan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran disertai dengan alasan yang jelas dan dilengkapi persyaratan sebagai berikut :
  - STTS asli dan STTS fotocopy;
  - Bukti lunas PBB tahun sebelumnya;
  - Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
  - Fotocopy identitas wajib pajak atau fotocopy identitas kuasa wajib pajak dalam hal dikuasakan;
  - Nomor rekening atas nama wajib pajak.

## IX. PERMOHONAN KEBERATAN :

- Pengajuan keberatan harus memenuhi persyaratan :
  - Satu surat keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB;
  - Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  - Diajukan kepada Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Ambon;
  - Dilampiri asli SPPT atau SKPD PBB yang diajukan keberatan;
  - Dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan wajib pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;
  - 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
  - Surat Keberatan ditandatangani oleh wajib pajak, dan dalam hal surat keberatan ditandatangani oleh bukan wajib pajak harus dilampiri dengan surat kuasa.
- Untuk memperkuat alasan pengajuan keberatan, maka permohonan keberatan disertai dengan :
  - Fotocopy identitas wajib pajak dan fotocopy identitas kuasa wajib pajak dalam hal dikuasakan;
  - Fotocopy bukti kepemilikan tanah;
  - Fotocopy Ijin Mendirikan Bangunan (IMB); dan/atau
  - Fotocopy bukti pendukung lainnya.

“ Benahi Ambon, Taat Pajak “

.....Terima Kasih.....