



BUPATI KOTAWARINGIN BARAT

PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN BARAT

NOMOR 5 TAHUN 2014

TENTANG

**PETUNJUK PELAKSANAAN PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN
PENILAIAN OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM RANGKA PEMBENTUKAN
DAN/ ATAU PEMELIHARAAN BASIS DATA SISTEM MANAJEMEN
INFORMASI OBJEK PAJAK**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan akuntabilitas kinerja dengan memberikan pelayanan kepada wajib pajak serta peningkatan potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu diatur dengan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Rangka Pembentukan dan/atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak ;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Rangka Pembentukan dan/atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

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 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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
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 Tahun 2007 Nomor 4737);
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 Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pelaksanaan Hak dan Pemenuhan Kewajiban Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 162, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5268);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2007 Nomor 32);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 18 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 3);

13. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 16 Tahun 2013 tentang PBB Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (lembaran Daerah Tahun 2013 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 39);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM RANGKA PEMBENTUKAN DAN/ATAU PEMELIHARAAN BASIS DATA SISTEM MANAJEMEN INFORMASI OBJEK PAJAK.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kotawaringin Barat;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati, dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Kotawaringin Barat;
4. Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat DPKD adalah Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat;
5. Pejabat adalah Kepala DPKD dan berwenang mengangkat dan memberhentikan Jurusita Pajak, menerbitkan surat perintah penagihan seketika dan sekaligus, surat paksa, surat perintah pencabutan sita, pengumuman lelang, surat penentuan harga limit, pembatalan lelang, surat perintah penyanderaan dan surat lain yang diperlukan untuk penagihan pajak sehubungan dengan penanggung pajak tidak melunasi sebagian atau seluruh utang pajak menurut Undang-undang;
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
7. Objek Pajak adalah bumi dan/bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan perkebunan, perhutanan dan pertambangan yang dikelola oleh Pemerintah Pusat.
8. 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;

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 pajak lain yang sejenis, atau berdasarkan nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
10. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB P2 Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
11. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SismiOP, adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi data objek dan subjek pajak dengan bantuan komputer;
12. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat NPWPD, adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya;
13. Tahun pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender;
14. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau bagian dalam tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah;
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan sebagai pemberitahuan, dan/atau penetapan, dan/atau penagihan besarnya Pajak terutang. SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan;
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pajak terutang.

BAB II

PEMBENTUKAN BASIS DATA SismiOP

Pasal 2

Pelaksanaan pembentukan basis data Sismiop Objek PBB P2 dan Bangunan dilakukan melalui kegiatan :

- a. Pendaftaran objek PBB P2;
- b. Pendataan objek PBB P2 ;
- c. Penilaian objek PBB P2.

BAB III

PENDAFTARAN OBJEK PAJAK PBB P2

Pasal 3

- (1) Pendaftaran objek PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi SPOP PBB.
- (2) Wajib Pajak yang memiliki NPWD mencantumkan NPWD dalam kolom yang tersedia dalam SPOP.
- (3) SPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke DPKD selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya formulir SPOP oleh Wajib Pajak atau Kuasanya.

- (4) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di DPKD atau di kelurahan, Desa, dan Kecamatan.

**BAB IV
PENDATAAN OBJEK PAJAK PBB P2**

Pasal 4

- (1) Pendataan objek PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b dilakukan oleh DPKD dengan menuangkan hasilnya dalam Formulir SPOP.
- (2) Pendataan objek dan subjek PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan dengan alternatif sebagai berikut :
 - a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
 - b. Identifikasi objek pajak;
 - c. Verifikasi data objek pajak;
 - d. Pengukuran bidang objek pajak.

**BAB V
PENILAIAN OBJEK PAJAK**

Pasal 5

- (1) Penilaian objek PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c dilakukan oleh DPKD 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.

**BAB VI
PEMBENTUKAN BASIS DATA SISMIOP**

Pasal 6

DPKD dapat melakukan kegiatan yang berkaitan dengan Kebijakan Pengembangan dan Penyempurnaan SISMIOP.

Pasal 7

- Pemeliharaan basis data SISMIOP dilakukan dengan cara :
- a. Pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas DPKD berdasarkan laporan yang diterima dari wajib pajak dan atau pejabat/instansi terkait.
 - b. Aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh DPKD dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan NJOP dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan, pelaksanaannya sesuai dengan prosedur pembentukan basis data.

Pasal 8

Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB P2 dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data SISMIOP wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak.

Pasal 9

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek dan subjek PBB P2 dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data SISMIOP, DPKD dapat bekerja sama dengan SKPD terkait, kelurahan dan Desa, Badan Pertanahan, dan instansi terkait.
- (2) Pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB P2 dalam rangka pembentukan dan pemeliharaan basis data SISMIOP dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh Kepala DPKD.
- (3) Rencana kerja pendataan dan penilaian disusun dalam satuan Kecamatan, Desa dan Kelurahan per sumber dana dan harus mendapat persetujuan Bupati.

Pasal 10

- (1) Petunjuk pelaksanaan pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek dan subjek pajak PBB P2 dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data SISMIOP sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Petunjuk pelaksanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilengkapi dengan Standar Biaya pendataan dan Penilaian objek dan subjek PBB P2 dalam rangka SISMIOP.

**BAB VII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 11

Hal-hal yang belum diatur dalam petunjuk pelaksanaan ini dapat diatur lebih lanjut dalam petunjuk teknis.

Pasal 12

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

Ditetapkan di Pangkalan Bun
pada tanggal 29 Januari 2014

BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,

TTD

UJANG ISKANDAR

Diundangkan di Pangkalan Bun
pada tanggal 29 Januari 2014

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT**

TTD

MASRADIN

BERITA DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT TAHUN 2014
NOMOR : 5

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

**M. RUSLI EFENDI, SH, M.SI
NIP. 19600429 199311 1 002**