



BUPATI MAGETAN

PERATURAN BUPATI MAGETAN

NOMOR 37 TAHUN 2013

TENTANG

TATACARA PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN OBJEK  
DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM RANGKA  
PEMBENTUKAN DAN/ATAU PEMELIHARAAN BASIS DATA  
SISTEM MANAJEMEN INFORMASI OBJEK PAJAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGETAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka upaya meningkatkan akuntabilitas kinerja dengan memberikan pelayanan prima kepada wajib pajak, peningkatan potensi Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Magetan serta dengan mempertimbangkan perkembangan keadaan ekonomi terkini, perlu dilakukan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek pajak bumi dan bangunan dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP);
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan sebagai tindak lanjut ketentuan Pasal 94 Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tatacara Pendaftaran, Pendataan Dan Penilaian Objek Dan Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Rangka Pembentukan Dan/Atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
  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 diubah beberapa kali, 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. 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);
  5. 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);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah

Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);

7. 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);
8. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694 );
10. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 4 Tahun 2008 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Magetan (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2008 Nomor 4), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 18 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 4 Tahun 2008 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Magetan (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2012 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 27);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2008 Nomor 8);

12. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2011 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 11);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Magetan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Magetan.
3. Bupati adalah Bupati Magetan.
4. Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magetan.
5. Unit Pelaksana Teknis Dinas yang selanjutnya disingkat UPTD adalah Unit Pelaksana Teknis Dinas Pelayanan Pajak Daerah pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset daerah Kabupaten Magetan
6. Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat PBB adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor Perkotaan Dan Perdesaan 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 Daerah.
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. Nomor Pokok Wajib Pajak yang selanjutnya disingkat NPWP 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. Surat Pemberitahuan Objek Pajak Bumi dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek Pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
14. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP, adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan data bangunan.

15. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Dan Perdesaan, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Dan Perdesaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
16. Basis Data adalah Kumpulan informasi objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan serta data pendukung lainnya dalam wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data.
17. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan biaya komponen fasilitas bangunan.
18. Pembentukan Basis Data adalah suatu rangkaian kegiatan untuk membentuk suatu basis data yang sesuai dengan ketentuan Sismiop (pendaftaran, pendataan dan penilaian, serta pengolahan data objek dan subjek yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan atau pihak lain yang ditentukan oleh Bupati Magetan.
19. Pendaftaran objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Kegiatan subjek pajak untuk mendaftarkan objek pajaknya dengan cara mengisi SPOP sesuai Prosedur Pelayanan Satu Tempat.
20. Pendataan objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Kegiatan yang dilakukan oleh Dinas untuk memperoleh data objek dan subjek pajak sesuai prosedur Pembentukan Basis Data.
21. Pendekatan Biaya adalah cara penentuan NJOP dengan menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek pajak tersebut pada waktu penilaian dilakukan dikurangi dengan penyusutannya.
22. Pendekatan Data Pasar adalah cara penentuan NJOP dengan membandingkan objek pajak yang akan dinilai

dengan objek pajak lain yang sejenis yang telah diketahui harga jualnya, dengan memperhatikan antara lain faktor letak, kondisi fisik, waktu, fasilitas, dan lingkungan.

23. Pendekatan Kapitalitas Pendapatan adalah cara penentuan NJOP dengan mengkapitalisasi pendapatan bersih 1 (satu) tahun dari objek pajak tersebut.

## BAB II PEMBENTUKAN BASIS DATA

### Pasal 2

Pelaksanaan pembentukan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) PBB di Daerah dilakukan melalui kegiatan :

- a. pendaftaran objek dan subjek PBB;
- b. pendataan objek dan subjek PBB;
- c. penilaian objek dan subjek PBB.

## BAB III TATA CARA PENDAFTARAN

### Pasal 3

- (1) Pendaftaran objek PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a dilakukan oleh subjek Pajak dengan cara mengisi SPOP dan/atau LSPOP.
- (2) Wajib Pajak yang memiliki NPWP mencantumkan NPWP dalam kolom yang tersedia dalam SPOP dan/atau LSPOP.
- (3) SPOP dan/atau LSPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Dinas, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP dan/atau LSPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (4) Formulir SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Dinas.

BAB IV  
TATA CARA PENDATAAN

Pasal 4

- (1) Pendataan objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b dilakukan oleh Dinas dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan/atau LSPOP.
- (2) Pendataan objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan alternatif :
  - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dan/atau LSPOP;
  - b. identifikasi objek pajak;
  - c. verifikasi data objek pajak; dan/atau
  - d. pengukuran bidang objek pajak.

BAB V  
TATA CARA PENILAIAN

Pasal 5

- (1) Penilaian merupakan kegiatan dalam rangka menetapkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- (2) Kegiatan penilaian dapat dilaksanakan melalui:
  - a. penilaian massal, dimana NJOP Bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap Zona Nilai Tanah (ZNT) sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan DBKB;
  - b. penilaian individu diterapkan pada objek pajak umum yang bernilai tinggi atau objek pajak khusus.
- (3) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi :
  - a. pendekatan data pasar;
  - b. pendekatan biaya; dan/ atau
  - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.



BAB VI  
PEMELIHARAAN BASIS DATA

Pasal 6

Pemerintah Daerah dapat melakukan kegiatan yang berkaitan dengan kebijakan pengembangan dan penyempurnaan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP).

Pasal 7

Pemeliharaan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) PBB dilakukan dengan cara :

- a. pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas Dinas berdasarkan laporan yang diterima dari wajib pajak dan atau pejabat/instansi terkait pelaksanaannya sesuai prosedur Pelayanan Satu Tempat (PST).
- b. aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Dinas dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan nilai jual objek pajak 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 dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 9

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek dan subjek PBB dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP), Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan Kantor Pertanahan, dan/atau instansi lain yang terkait.
- (2) Pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Rencana kerja pendataan dan penilaian disusun dalam satuan wilayah desa/kelurahan dan harus mendapatkan persetujuan dari Bupati.

## Pasal 10

- (1) Biaya pelaksanaan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB dibebankan pada APBD.
- (2) Standar biaya pendataan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan Daftar Biaya Komponen Bangunan untuk penilaian objek non standar ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

## Pasal 11

- (1) Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek PBB dalam Rangka Pembentukan dan atau pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Dinas.
- (2) Petunjuk Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan Standar Biaya Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek PBB dalam Rangka

Pembentukan dan atau pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP).

BAB VII  
PROSEDUR PENERBITAN, PENELITIAN DAN  
PEMBETULAN SPPT

Pasal 12

- (1) Berdasarkan SPOP dan/atau LSPOP, Dinas menerbitkan SPPT yang merupakan Ketetapan pajak terutang.
- (2) Wajib pajak dapat memperoleh SPPT melalui:
  - a. pengambilan sendiri di UPTD/kelurahan/desa tempat objek terdaftar atau ditempat lain yang ditunjuk; atau
  - b. pengiriman melalui Pos atau disampaikan oleh aparat UPTD/kelurahan/desa.

Pasal 13

- (1) Sebelum SPPT disampaikan pada Wajib Pajak dilakukan kegiatan penelitian terhadap isi SPPT dimaksud.
- (2) Kegiatan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap :
  - a. Subjek Pajak;
  - b. Objek Pajak; dan/ atau
  - c. NJOP.
- (3) Dalam hal ditemukan kesalahan seperti Nama Wajib Pajak, SPPT ganda, alamat, luasan objek pajak dan ketetapan pajak, maka Dinas melakukan pembetulan.

Pasal 14

- (1) Dalam hal SPPT telah disampaikan kepada Wajib Pajak dan Wajib Pajak menemukan kesalahan seperti Nama Wajib Pajak, SPPT ganda, alamat, luasan objek pajak dan ketetapan pajak, Wajib Pajak mengajukan permohonan pembetulan kepada Dinas.

- (2) Atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas melakukan verifikasi dan pembetulan.
- (3) Verifikasi dan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak diterimanya pengajuan/ permohonan dari Wajib Pajak.

**BAB VIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

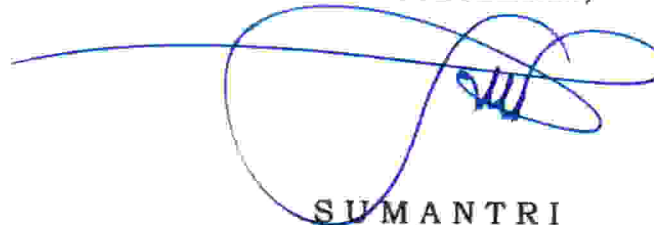
**Pasal 15**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Magetan.

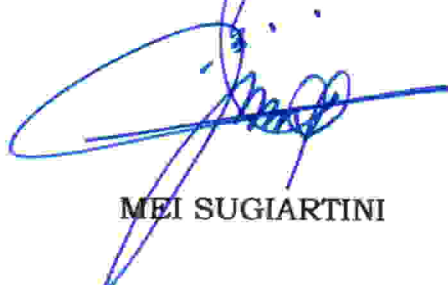
Ditetapkan di Magetan  
pada tanggal 16 Agustus 2013

BUPATI MAGETAN,

  
S U M A N T R I

Diundangkan di Magetan  
pada tanggal 16 Agustus 2013

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGETAN,

  
M E I S U G I A R T I N I

BERITA DAERAH KABUPATEN MAGETAN TAHUN 2013 NOMOR 37