



PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI TEMANGGUNG  
NOMOR 101 TAHUN 2017

TENTANG

TATA CARA VERIFIKASI OBJEK DAN SUBJEK  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEMANGGUNG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka untuk meningkatkan validitas data subyek dan obyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta masih rendahnya kesadaran masyarakat untuk melaporkan terjadinya perubahan data obyek pajak, maka perlu dilaksanakan verifikasi lapangan subyek dan obyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Verifikasi Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
  2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4953);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
  4. Undang-Undang 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 4286);



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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
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 Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 16 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2011 Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 17 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Nomor 16 Tahun 2011 Tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ( Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2017 Nomor 17, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2017 Nomor 85 );
10. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 19 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2011 Nomor 21);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 26 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2012 Nomor 26, tambahan lembaran daerah Kabupaten Temanggung Nomor 23);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Temanggung (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2016 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 68);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah 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;



14. Peraturan Bupati Temanggung Nomor 45 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 16 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 19 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2012, Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Temanggung Nomor 58 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Temanggung Nomor 45 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 16 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 19 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2015 Nomor 61);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA VERIFIKASI OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Temanggung.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Temanggung.
4. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat SKPKD adalah perangkat daerah pada Pemerintah Daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang, yang juga melaksanakan pengelolaan keuangan daerah.
5. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.

6. Camat adalah penanggung jawab dalam mengkoordinasikan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di wilayah kerjanya.
7. Kepala Desa/Lurah adalah penanggung jawab pemungutan PBB-P2 di wilayah kerjanya.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
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. Verifikasi Objek PBB-P2 adalah semua kegiatan pemeriksaan lapangan untuk memperoleh, mengumpulkan, mencocokkan dan melengkapi data Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan guna pembentukan basis data dan/atau pemutakhiran data.
13. Pemutakhiran Data Objek PBB-P2 adalah suatu kegiatan memperbarui atau menyesuaikan data yang ada berdasarkan hasil verifikasi lapangan oleh SKPKD.
14. Surat Pemberitahuan Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPOPD 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.
15. Lampiran Surat Pemberitahuan Obyek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat LSPOPD adalah lampiran yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data komponen bangunan.
16. Nomor Induk Kependudukan yang selanjutnya disingkat NIK, adalah nomor identitas Penduduk yang bersifat unik atau khas, tunggal dan melekat pada seseorang yang terdaftar sebagai Penduduk Indonesia.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan pedoman terhadap pelaksanaan Verifikasi Objek PBB-P2.
- (2) Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah untuk memperlancar dan menunjang pelaksanaan Verifikasi Objek PBB-P2.

## BAB III

### VERIFIKASI OBJEK DAN SUBJEK PBB-P2

#### Pasal 3

- (1) SKPKD melakukan verifikasi obyek PBB-P2;
- (2) Verifikasi obyek PBB-P2 meliputi :
  - a. verifikasi obyek pajak umum; dan
  - b. verifikasi obyek pajak khusus.



- (3) Verifikasi obyek pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas :
- a. Verifikasi obyek pajak standar dilakukan terhadap salah satu kriteria :
    1. Tanah :  $\leq 10.000 \text{ m}^2$ ;
    2. Bangunan : Jumlah lantai  $\leq 4$  ; dan/atau
    3. Luas Bangunan :  $\leq 1.000 \text{ m}^2$ .
  - b. Verifikasi obyek pajak non standar dilakukan terhadap salah satu kriteria :
    1. Tanah :  $> 10.000 \text{ m}^2$ ;
    2. Bangunan : Jumlah lantai  $> 4$  ; dan/atau
    3. Luas Bangunan :  $> 1.000 \text{ m}^2$ .
- (4) Verifikasi obyek pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah obyek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus seperti : Pembangkit Listrik Tenaga Air, Pembangkit Listrik Tenaga Gas, Pembangkit Listrik Tenaga Uap, pertambangan migas dan non migas, pelabuhan udara, jalan Tol, pompa bensin, dan lain-lain.

#### BAB IV

#### TATA CARA PELAKSANAAN VERIFIKASI OBJEK PBB-P2

##### Pasal 4

- (1) Verifikasi obyek PBB-P2 dilaksanakan dengan menggunakan SPOPD/LSOPD.
- (2) Verifikasi obyek PBB-P2 dapat dilakukan :
  - a. secara massal; dan
  - b. secara individual
- (3) Verifikasi secara massal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan untuk obyek pajak standar.
- (4) Verifikasi secara individual sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan untuk objek pajak non standard dan obyek pajak khusus.

##### Bagian Kesatu

##### Objek Pajak Standard

##### Pasal 5

- (1) Kepala SKPKD menerbitkan surat pemberitahuan kepada Wajib Pajak melalui Camat dan/atau Kepala Desa/Lurah untuk dilakukan verifikasi.
- (2) Kepala SKPKD menerbitkan Surat Tugas kepada Petugas verifikasi untuk melakukan verifikasi.
- (3) Petugas Lapangan didampingi oleh perangkat Desa/Kelurahan atau petugas yang ditunjuk menyampaikan formulir SPOPD/LSPOPD kepada wajib Pajak atau kuasanya untuk diisi dan dalam formulir SPOPD kolom NIK Wajib diisi.
- (4) Petugas Lapangan dapat membantu mengisi data objek dan subjek pajak pada formulir SPOPD/LSPOPD serta mengkonfirmasi kepada wajib pajak yang bersangkutan atau kuasanya.



- (5) Dalam hal Wajib Pajak tidak berada di tempat pada saat pelaksanaan verifikasi, formulir tersebut dapat diberikan kepada orang yang memiliki keterkaitan Keluarga dengan Wajib Pajak yang berada di lokasi pendataan atau diisi oleh Petugas Lapangan dengan penuh tanggung jawab.
- (6) SPOPD/LSPOPD yang belum dapat dikonfirmasi kepada Wajib Pajak yang bersangkutan atau kuasanya, maka SPOPD/LSPOD tersebut diserahkan kepada perangkat Desa/Kelurahan untuk diteruskan kepada wajib pajak yang bersangkutan, penyerahan dimaksud disertai dengan tanda terima SPOPD/LSPOD.
- (7) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja SPOPD/LSPOPD belum diterima oleh petugas Lapangan, maka Petugas Lapangan dapat mengisi SPOPD/LSPOD secara sepihak sesuai dengan keadaan Objek sebenarnya serta meneruskan kepada Koordinator Lapangan.
- (8) Dari hasil Verifikasi Petugas Lapangan menelaah dan/atau meneliti kebenaran letak Objek Pajak untuk kemudian dilakukan proses perekaman data dan penyesuaian letak Objek Pajak dalam data base/System Informasi Geografis PBB-P2.
- (9) Koordinator Lapangan menerima hasil verifikasi untuk selanjutnya diserahkan kepada Ketua Tim pelaksanaan verifikasi objek dan Subjek Pajak yang selanjutnya untuk diproses.

## Bagian Kedua

### Objek Pajak Non Standard dan Objek Pajak Khusus

#### Pasal 6

- (1) Kepala SKPKD menerbitkan surat pemberitahuan kepada Wajib Pajak melalui Camat dan/atau Kepala Desa/Lurah untuk dilakukan verifikasi.
- (2) Kepala SKPKD menerbitkan Surat Tugas kepada Petugas penilaian dan/atau Petugas Pendataan untuk melakukan verifikasi secara individual.
- (3) Petugas penilaian dan/atau Petugas Pendataan atau petugas yang ditunjuk melakukan verifikasi dengan cara mengisi formulir SPOPD/LSPOPD serta melakukan pengukuran objek Pajak dimaksud.
- (4) Petugas penilaian dan/atau Petugas Pendataan mengumpulkan data pendukung terkait Objek Pajak.
- (5) Data pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) antara lain:
  - a. Foto Copy KTP Pemilik/Penguasa;
  - b. Foto Copy rekening listrik terakhir;
  - c. Foto Copy Sertifikat Tanah;
  - d. Foto Copy surat setoran BPHTB;
  - e. Foto Copy SPPT PBB-P2 tahun terakhir;
  - f. Foto Copy IMB; dan
  - g. Denah/Lay Out Bangunan.
- (6) Petugas penilaian dan/atau Petugas Pendataan menganalisa data yang didapat dengan menggunakan software Daftar Biaya Komponen Bangunan.
- (7) Petugas penilaian dan/atau Petugas Pendataan melaksanakan survey harga tanah sebagai dasar perbandingan penentuan Nilai Indikasi Rata-rata Objek dimaksud.
- (8) Petugas penilaian dan/atau Petugas Pendataan kemudian menyusun Laporan hasil verifikasi dan melakukan perekaman.

- (9) Laporan hasil verifikasi diserahkan kepada Ketua Tim pelaksanaan verifikasi objek, Subjek Pajak yang selanjutnya untuk diproses.

#### BAB V

#### TATA CARA PENGOLAHAN DATA HASIL VERIFIKASI

#### Pasal 7

- (1) Hasil verifikasi Objek Pajak Standard yang telah dilaksanakan perekaman selanjutnya dilakukan penetapan untuk memperoleh ketetapan pajak;
- (2) Hasil Laporan penilaian/verifikasi objek pajak non standard dan objek pajak khusus selanjutnya dilakukan penetapan untuk memperoleh ketetapan pajak
- (3) Berdasarkan hasil penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), selanjutnya dilakukan penerbitan SPPT-PBB-P2.

#### BAB VI

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 8

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Temanggung  
pada tanggal **17 Oktober** 2017

BUPATI TEMANGGUNG,



M. BAMBANG SUKARNO

Diundangkan di Temanggung  
pada tanggal **17 Oktober 2017**

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TEMANGGUNG



BAMBANG AROCHMAN