



BUPATI TANAH BUMBU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN
PERATURAN BUPATI TANAH BUMBU
NOMOR 7 TAHUN 2014

TENTANG

**TATA CARA PENDATAAN, PENDAFTARAN DAN PENILAIAN OBJEK DAN SUBJEK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANAH BUMBU,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dipandang perlu diatur dengan Peraturan Bupati;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pendataan, Pendaftaran dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312), sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1649);
3. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua atas

- Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Tanah Bumbu dan Kabupaten Balangan di Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4265);
 5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 7. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 8. 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);
 9. 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);
 10. 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);
 11. 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);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2005 tentang Sistem Informasi Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4576);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Uang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4738);
17. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 11/PMK.07/2010 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Terhadap Pelanggaran Ketentuan di Bidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 16 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kedudukan, Tugas Pokok dan Susunan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Tanah Bumbu (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2007 Nomor 40) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 14 Tahun 2013 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2007 tentang Pembentukan, Kedudukan, Tugas Pokok dan Susunan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Tanah Bumbu (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2013 Nomor 14);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2008

Tahun 2008.....

Nomor 61, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 20);

21. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2013 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 57);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENDATAAN, PENDAFTARAN DAN PENILAIAN 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 Tanah Bumbu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu.
3. Bupati adalah Bupati Tanah Bumbu.
4. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Kabupaten Tanah Bumbu.
5. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib pajak 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 untuk sektor perkotaan 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 Kabupaten Tanah Bumbu.

8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
10. Objek Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek Pajak 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.
11. Wajib Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut 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.
12. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, atau bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
13. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Subjek Pajak untuk melaporkan data subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
14. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah Nomor identifikasi Objek Pajak termasuk objek yang tidak dikenakan pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam wilayah administrasi pemerintahan kelurahan.
15. Pendaftaran adalah Kegiatan subjek pajak untuk mendaftarkan Objek Pajaknya dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak.
16. Pendataan adalah rangkaian kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data Objek Pajak dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan.
17. Penilaian adalah Kegiatan untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak yang akan dijadikan dasar pengenaan pajak, dengan menggunakan pendekatan data pasar, pendekatan biaya, dan pendekatan kapitalisasi pendapatan.

pendapatan.....

18. Pemeliharaan Basis Data adalah Kegiatan memperbaharui atau menyesuaikan basis data yang telah terbentuk sebelumnya melalui kegiatan verifikasi/penelitian.
19. Basis Data adalah Kumpulan informasi objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan serta data pendukung lainnya dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data.

BAB II PENDATAAN OBJEK PAJAK

Pasal 2

- (1) Dalam rangka pemungutan PBB-P2, Pemerintah Daerah melakukan pendataan dan penilaian Objek Pajak.
- (2) Sepanjang belum memiliki basis data tersendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menggunakan Basis Data yang berasal dari pelimpahan Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang tertuang dalam Aplikasi Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) PBB-P2.
- (3) Pemerintah Daerah dapat mengembangkan aplikasi SISMIOP sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan teknologi.

Pasal 3

- (1) Pendataan Objek Pajak dilakukan melalui kegiatan :
 - a. Pemeliharaan pasif yaitu menerima pendaftaran dan/atau
 - b. Pemeliharaan aktif yaitu melakukan verifikasi Objek Pajak.
- (2) Pemeliharaan pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh subjek Pajak dengan cara mengisi, menandatangani, dan menyerahkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).
- (3) Pemeliharaan pasif dalam rangka pemberian pelayanan kepada subjek pajak dilakukan di Kantor Dinas Pendapatan atau tempat lain yang ditunjuk.
- (4) Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan Objek Pajaknya dengan mengisi SPOP.

- (5) Surat Pemberitahuan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Dinas Pendapatan yang wilayah kerjanya meliputi letak Objek Pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (6) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Dinas Pendapatan atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.

Pasal 4

- (1) Pemeliharaan aktif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dilakukan oleh Dinas Pendapatan dengan menggunakan formulir SPOP.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dilakukan dengan verifikasi data Objek Pajak yaitu dengan mencocokkan data yang ada di Kantor Dinas Pendapatan dengan kondisi sebenarnya objek dan subjek pajak di lapangan.

Pasal 5

- (1) Setiap Objek Pajak diberikan Nomor Objek Pajak untuk pengadministrasian data PBB-P2.
- (2) Struktur NOP terdiri dari 18 (delapan belas) digit, dengan urutan:
 - a. Digit ke-1 dan ke-2 merupakan kode propinsi;
 - b. Digit ke-3 dan ke-4 merupakan kode kota;
 - c. Digit ke-5 sampai dengan digit ke-7 merupakan kode kecamatan;
 - d. Digit ke-8 sampai dengan digit ke-10 merupakan kode kelurahan;
 - e. Digit ke-11 sampai dengan digit ke-13 merupakan kode nomor urut blok;
 - f. Digit ke-14 sampai dengan digit ke-17 merupakan kode urut Objek Pajak; dan
 - g. Digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.

Pasal 6

- (1) Penilaian objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dilakukan oleh Dinas Pendapatan.
- (2) Penilaian Objek Pajak dapat dilakukan secara massal maupun individual.
- (3) Objek Pajak standar dilakukan penilaian secara massal, sedangkan Objek Pajak tidak standar dilakukan penilaian secara individual.
- (4) Hasil penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Pasal 7

- (1) Nilai Jual Objek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.
- (2) Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap tiga tahun, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerah.

Pasal 8

Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan pendataan dan penilaian objek dan subjek pajak wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak.

Pasal 9

- (1) Dalam melakukan kegiatan Pendataan dan Penilaian dalam rangka pemeliharaan basis data SISMIOP, Dinas Pendapatan dapat bekerjasama dengan instansi yang terkait.
- (2) Instansi terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memberikan data yang diperlukan.

diperlukan.....

- (3) Pendataan objek dan subjek PBB-P2 dalam rangka pemeliharaan basis data SISMIOP dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk Dinas Pendapatan.
- (4) Pelaksanaan kegiatan pendataan dan penilaian disusun dengan rencana kerja dan mendapatkan persetujuan dari Bupati.

BAB III KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan diatur dengan Keputusan Kepala Dinas Pendapatan.

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Batulicin
pada tanggal 15 Januari 2014

BUPATI TANAH BUMBU,

MARDANI H. MAMING

Diundangkan di Batulicin
pada tanggal 15 Januari 2014

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU,

SAID AKHMAD

BERITA DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU TAHUN 2014 NOMOR 39

