



BUPATI LAMPUNG SELATAN

PERATURAN BUPATI LAMPUNG SELATAN NOMOR 27 TAHUN 2013

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN 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 LAMPUNG SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum dan meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak, atas Pajak Bumi dan Bangunan, perlu mengatur Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Rangka Pembentukan dan/atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Rangka Pembentukan dan/atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956, Undang-Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1956, Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kota Praja dalam Lingkungan Daerah Tingkati I Sumatera Selatan sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
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 (Lembar 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. 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
6. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dengan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/KMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah;
7. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2001 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
8. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
9. Keputusan Menteri Keuangan Nomor KEP-881/WPJ.28/2010 tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk Lampung Selatan;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor 06 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Lampung Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2008 Nomor 06, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor 06) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor 23 Tahun 2012 (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2012 Nomor 23, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor 23);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN 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 ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Lampung Selatan.
2. Bupati adalah Bupati Lampung Selatan.
3. Dinas adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Lampung Selatan.
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Lampung Selatan.
5. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat dengan PBB-P2 adalah Pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang diwakili, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
6. Objek Pajak Bumi dan Bangunan 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.
7. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan bangunan, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan.
8. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP 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.
9. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah sarana wajib pajak untuk memberikan keterangan rinci mengenai Objek Pajak sebagai dasar untuk menghitung ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan.
10. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SISMIOP adalah suatu sistem yang terintegrasi untuk mengolah data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dengan menggunakan bantuan komputer.

BAB II BASIS DATA

Pasal 2

- (1) Pembentukan basis data SISMIOP PBB-P2 dilakukan melalui kegiatan:
 - a. pendaftaran objek dan subjek PBB-P2;
 - b. pendataan objek dan subjek PBB-P2; dan
 - c. penilaian objek dan subjek PBB-P2.

Pasal 3

- (1) Pendaftaran objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a dilakukan oleh subjek Pajak atau dengan cara mengisi formulir SPOP dan formulir LSPOP.
- (2) Formulir SPOP dan Formulir LSPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan pada Dinas, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya formulir SPOP dan formulir LSPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (3) Formulir SPOP dan formulir LSPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma pada Dinas atau ditempat lain yang ditunjuk.

Pasal 4

- (1) Pendataan objek dan subjek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b dilakukan oleh Dinas dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan formulir LSPOP.
- (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.

Pasal 5

- (1) Penilaian objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c dilakukan oleh Dinas baik secara massal 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.

Pasal 6

Dinas wajib melakukan kegiatan yang berkaitan dengan kebijakan pengembangan dan penyempurnaan SISMIOP.

BAB III

PEMELIHARAAN BASIS DATA

Pasal 7

Pemeliharaan basis data SISMIOP dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- a. pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas Dinas berdasarkan laporan yang diterima dari wajib pajak dan atau pejabat/instansi terkait yang pelaksanaannya sesuai prosedur.
- b. aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Dinas dengan cara membandingkan dan menyesuaikan data objek dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya dilapangan atau membandingkan dan menyesuaikan nilai jual objek pajak dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi dilapangan, pelaksanaannya sesuai dengan prosedur pembentukan basis data.

Pasal 8

Terhadap Petugas yang melakukan 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, pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP dilakukan oleh Dinas dan dapat bekerja sama dengan Kantor Pertanahan, dan/atau pihak lain yang terkait.

- (2) Pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang ditentukan dan ditunjuk oleh Dinas .
- (3) Rencana kerja pendataan dan penilaian disusun dalam satuan Kota/Kecamatan/Kelurahan/desa.

BAB IV PEMBLAYAAN

Pasal 10

- (1) Biaya pelaksanaan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB-P2 dapat dibebankan pada sumber dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau sumber dana lain yang sah.
- (2) Standar biaya pendataan dan penilaian yang bersumber pada APBD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan Daftar Biaya Komponen Bangunan untuk penilaian objek akan ditinjau dan disesuaikan secara periodik dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tata cara pertanggungjawaban dan pengawasan keuangan sebagai pelaksanaan ayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Peraturan tentang Pengelolaan Keuangan Daerah.

Pasal 11

- (1) Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dan dalam rangka Pembentukan dan/atau pemeliharaan Basis Data SISMIOP dituangkan dalam formulir SPOP dan formulir LSPOP sebagaimana tercantum pada Lampiran I dan Lampiran II Peraturan ini.
- (2) Petunjuk Pelaksanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilengkapi dengan Standar Biaya Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB V PENUTUP

Pasal 12

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan ini sepanjang menyangkut teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Pasal 13

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

Ditetapkan di Kalianda
pada tanggal 24 Mei 2013

BUPATI LAMPUNG SELATAN,

RYCKO MENOZA SZP

Diundangkan di Kalianda
pada tanggal 24 Mei 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LAMPUNG SELATAN,

SUTONO

BERITA DAERAH KABUPATEN LAMPUNG SELATAN TAHUN 2012 NOMOR



PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN LAMPUNG SELATAN
 DINAS PENDAPATAN DAERAH
 JL. Mustafa Kemal No. 54 Kalianda 35513
SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
(SPOP)

No Formulir

Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir)
 diisi oleh Wajib Pajak
 Beri tanda silang kolom yang sesuai

DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN LAMPUNG SELATAN :

JENIS TRANSAKSI 1. Perekaman Data 2. Khiran Data 3. gusan Data

NOP PR DT E KEC KEL/DES BLOK NO LRU7 KODE
 NOP BERSAMA

A. INFORMASI ADMINISTRASI LOKASI PAJAK

NOP ASAL
 NO SPP7 LAMA

B. DATA SUBJEK PAJAK

NAMA JALAN 7. BLOK/KAV/NOMOR
 KELURAHAN/DESA 9. RW 10. RT

C. DATA SUDUT PAJAK

STATUS 1. Pemilik 2. Penyewa 3. Pengelola 4. Pemakaian 5. Sengketa
 PEKERJAAN 1. PNS*) 2. ABRI*) 3. Pensiunan*) 4. Badan 5. Lainnya

NAMA SUBJEK PAJAK
 NAMA JALAN
 KELURAHAN/DESA 16. RW 17. RT
 KABUPATEN/KOTAMADYA-KODE POS
 NOMOR KTP

D. DATA TANAH

1. LUAS TANAH 21 ZONA NILAI TANAH
 2. JENIS TANAH 1. Tanah + 2. Kavling 3. Tanah Kosong 4. Fasilitas Umum
 Bangunan Siap Bangun

Catatan : *) yang pengisian semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan

JUMLAH BANGUNAN

Meyakinkan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampiran adalah benar, jelas dan lengkap untuk keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan Pasal 9 ayat (3) Undang-undang No. 12 Tahun 1985.

NAMA SUBJEK PAJAK /
KUDASANYA

25. TANGGAL

26. TANDA TANGAN

Dalam hal bertindak selaku kuasa, Surat Kuasa harap dilampirkan

Dalam hal subjek Pajak mendaftarkan sendiri Objek Pajak, supaya mengambarkan Sket/Denah Lokasi Pajak

Batas waktu pengambilan SPOP 30 (tiga puluh) hari sejak diterima oleh Subjek Pajak sesuai Pasal 9 ayat (2) UU No. 12 Tahun 1985

III. DATA KAWASAN (PELAKSANAAN) DAN DATA KAWASAN (PELAKSANAAN)

PETUGAS PENDATA

TANGGAL (TGL/BLN/THN)

/ /

TANDA TANGAN

NAMA JELAS

NIP

MENGETAIHI PEJABAT YANG BERWENANG

27. TANGGAL (TGL/BLN/THN)

/ /

28. TANDA TANGAN

29. NAMA JELAS

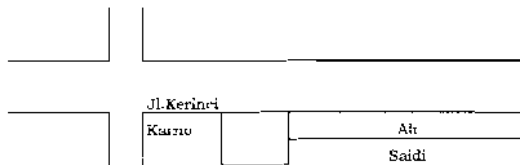
30. NIP

SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

KETERANGAN :

Gambarkan sket/denah lokasi objek pajak (tanpa skala), yang dibatasi dengan jalan raya/ jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain, yang sudah diketahui oleh umum. sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur dan barat

Contoh Penggambaran



Berkas

BUPATI LAMPUNG SELATAN,

HYCKO M. MOZA SIP

Administrative stamp area containing handwritten signatures and names: 'Adwin', 'Ka. Dispenda', and another signature.

LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

No. Formulir

JENIS TRANSKASI 1. Perolehan Data 2. Perwujudan Data 3. Perubahan individual

NOP PR DI II KRC KFL/DES BLOK NO. URUT KODE 3. JUMLAH BNG 4. BANGUNAN KE

A. RINCIAN DATA BANGUNAN

JENIS PENGGUNAAN 1. Perumahan 2. Perkantoran Swasta 3. Palink
 BANGUNAN 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko 5. Rumah Sakit/Klinik 6. Olah Raga/Rekreasi
 7. Hotel/Wisma 8. Bengkel/gudang/Pertanian 9. Gedung Pemerintah
 10. Lain lain 11. Bng Tidak Kena Pajak 12. Bangunan Parkir
 13. Apartemen 14. Pompa Bensin 15. Tangki Minyak
 16. Gedung Sekolah

LUAS BANGUNAN (M²) 7. JUMLAH LANTAI
 THN DIBANGUN 10. DAYA LISTRIK
 THN DIRENOVASI
 1. KONDISI PADA UMUMNYA 1. Sangat baik 2. Baik 3. Sedang 4. Jelek
 2. KONTRUKSI 1. Baja 2. Besi 3. Batu Bata 4. Kayu
 3. ATAP 1. Decrabon/Beton/Gtg Glazur 2. Gtg Beton/Aluminium 3. Gtg Elasa/Sirap 4. Asbes 5. Seng
 4. DINDING 1. Kaca/Aluminium 2. Beton 3. Batu Bata 4. Kayu 5. Seng
 6. Tidak ada
 5. LANTAI 1. Marmer 2. Keramik 3. Teraso 4. Ulin PC/Papan 5. Setera
 6. LANGIT-LANGIT 1. Akustik/Jati 2. Triplek/Asbes 3. Tidak Ada

B. LANSIPLAS

7. JUMLAH AC Split Window 18. AC Sentral 1. Ada 2. Tdk Ada
 9. LUAS KOLAM RENANG (M²) 1. Diplester 2. Dengan Pelapis
 20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M²) Ringan Berat
 Sedang Dengan Penutup Lantai
 22. JUMLAH LIFT Penumpang
 Kapsul
 Barang
 23. JUMLAH TANGGA BERALAN
 Lbr < 0,80 M
 Lbr < 0,60 M
 24. PANJANG PACAR (M) 25. PEMADAM KEBAKARAN 1. Evidran 1. Ada 2. Tidak ada
 1. Baja/Basa 2. Bata/Batako 1. Ada 2. Tidak ada
 3. Fire AI 1. Ada 2. Tidak ada
 26. JML SALURAN PES. PABX 27. KEDALAMAN SUMUR ARTESIS (M)

C. DATA LANSIPLAS BANGUNAN (JPD=3/8)

PABRIK/BENGGKEL/GUDANG/PERTANIAN (JPD=3/8)
 28. TINGGI KOLOM (M) 29. LEPAR BENTANG (M)
 30. DAYA DUKUNG LANTAI 9Kg/M² 31. KELILING DINDING (M) 32. LUAS MEZZANINE (M²)

D. DATA LANSIPLAS BANGUNAN (JPD=2/9)

PERKANTORAN SWASTA/GEDUNG PEMERINTAH (JPD=2/9)
 3. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4
 TOKO/APOTIK/PASAR/PUKO (JPD=4)
 4. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3
 RUMAH SAKIT/KLINIK (JPD=5)
 5. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4
 6. LUAS KMR DGN AC SENTRAL (M²) 37. LS RUANG LAIN DGN AC SENTRAL (M²)
 HOTEL/WISMA (JPD=7)
 9. JENIS HOTEL 1. Non-Resort 2. Resort
 10. 1. Bintang 5 2. Bintang 4 3. Bintang 3 4. Bintang 1-2 5. Non Bintang
 11. JUMLAH KAMAR 39. LUAS KMR DGN AC SENTRAL (M²) 40. LS RUANG LAIN DGN AC SENTRAL (M²)

BANGUNAN PARKIR (JPB=12)			
44. TIPE BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Tipe 4	<input type="checkbox"/> 2. Tipe 3	<input type="checkbox"/> 3. Tipe 2 <input type="checkbox"/> 4. Tipe 1
BANGUNAN PARKIR (JPB=13)			
45. TIPE BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Tipe 1	<input type="checkbox"/> 2. Tipe 2	<input type="checkbox"/> 3. Tipe 3 <input type="checkbox"/> 4. Tipe 4
46. JML. APARTEMEN	<input type="text"/>	47. LUAS APT DGN AC SENTRAL (M2)	<input type="text"/>
		48. LS RUANG LAIN DGN AC SENTRAL (M2)	<input type="text"/>
TANGKI MINYAK (JPB=15)			
49. KAPASITAS TANGKI (M3)	<input type="text"/>	50. LETAK TANGKI	<input type="checkbox"/> 1. Di Atas Tanah <input type="checkbox"/> 2. Di Bawah Tanah
GEDUNG SEKOLAH (JPB=16)			
51. KELAS BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Kelas 1	<input type="checkbox"/> 2. Kelas 2	
BANGUNAN INDIVIDUAL (JPB=17)			
52. NILAI SITIM	<input type="text"/>	53. NILAI INDIVIDUAL	<input type="text"/>
PETUGAS PENYALURAN DAN MELAKUKAKAN PENGESAHAN			
PETUGAS PENDATA		MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	
54. TGL. KUNJUNG KEMBALI	<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>		
55. TGL. PENDATAAN	<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>	59. TGL. PENELITIAN	<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>
56. TANDA TANGAN	<input type="text"/>	60. TANDA TANGAN	<input type="text"/>
57. NAMA JELAS	<input type="text"/>	61. NAMA JELAS	<input type="text"/>
48. NIP	<input type="text"/>	62. NIP	<input type="text"/>

BUPATI LAMPUNG SELATAN,


RYCKO YENOZA SZP