



WALIKOTA PASURUAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR 31 TAHUN 2019

TENTANG

TATA CARA PENDATAAN DAN PELAPORAN OBJEK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PASURUAN,

Menimbang : bahwa guna melaksanakan ketentuan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 11 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pendataan dan Pelaporan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nr 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

2. 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);

3. Undang-Undang ...

3. 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 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pasuruan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3241);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
7. 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 (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 310);
8. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 02 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2008 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 01) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 08 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 02 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2010 Nomor 14);

9. Peraturan ...

9. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 11 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2012 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 15);
10. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2016 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 11);
11. Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 77 Tahun 2016 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah (Berita Daerah Kota Pasuruan Tahun 2016 Nomor 77);

MEMUTUSKAN:

Menimbang : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENDATAAN DAN PELAPORAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Walikota adalah Walikota Pasuruan.
2. Badan Pendapatan Daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Pasuruan.
3. Kepala Badan Pendapatan Daerah adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Pasuruan.
4. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib 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.

5. Pajak ...

5. 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.
6. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah bumi dan/atau bangunan.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
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 sejenisnya, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
10. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang 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. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
13. Pendataan adalah kegiatan untuk memperoleh data Objek Pajak dan Subjek Pajak sesuai prosedur yang ditetapkan.
14. Penilaian adalah kegiatan untuk menentukan NJOP yang akan dijadikan dasar pengenaan Pajak, dengan menggunakan pendekatan data pasar, pendekatan biaya, dan pendekatan kapitalisasi pendapatan.

BAB II PENDATAAN

Pasal 2

- (1) Pendataan dilakukan oleh Pemerintah Kota melalui Badan Pendapatan Daerah.
- (2) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (3) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (4) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dengan format sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 3

- (1) Pendataan meliputi kegiatan, sebagai berikut:
 - a. pendaftaran, melalui:
 - 1) Wajib Pajak secara langsung mengisi SPOP; atau
 - 2) Wajib Pajak mengisi SPOP yang disampaikan melalui petugas yang ditunjuk.
 - b. identifikasi Objek Pajak; dan
 - c. verifikasi data Objek Pajak;
- (2) Pendataan diikuti dengan Penilaian.
- (3) Pendataan dapat ditindaklanjuti dengan pemeriksaan dan/atau penelitian lapangan atas Objek Pajak.

BAB III PENILAIAN

Pasal 4

- (1) Penilaian dilakukan berdasarkan SPOP yang telah diterima dan telah diteliti kebenaran data Objek Pajak dan Subjek Pajaknya.

(2) Penilaian ...

- (2) Penilaian terdiri dari penilaian massal dan penilaian individual.
- (3) Penilaian massal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila Objek Pajak yang dinilai dalam jumlah yang banyak dengan karakteristik yang hampir sama.
- (4) Penilaian individual sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah penilaian terhadap Objek Pajak dengan cara memperhatikan seluruh karakteristik dari objek yang dimaksud.
- (5) Hasil Penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan NJOP.

BAB IV

PEMBENTUKAN BASIS DATA

Pasal 5

Badan Pendapatan Daerah dapat melakukan kegiatan yang berkaitan dengan kebijakan pengembangan dan penyempurnaan Sistem Informasi Manajemen Pajak Bumi Bangunan (SIM PBB).

Pasal 6

Pemeliharaan basis data dalam SIM PBB dilakukan dengan cara:

- a. pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Dinas/Badan berdasarkan laporan yang diterima dari Wajib Pajak dan/atau pejabat/instansi terkait; dan
- b. aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Dinas/Badan dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan NJOP dengan rata-rata nilai pasar, pelaksanaannya sesuai dengan prosedur pembentukan basis data.

Pasal 7

Dalam melakukan Pendataan, Penilaian, dan/atau pemeliharaan basis data SIM PBB, Dinas/Badan dapat bekerja sama dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/ atau instansi lain yang terkait.

BAB V
PELAPORAN

Pasal 8

- (1) Pelaporan pendaftaran dan Pendataan dilaksanakan oleh Kepala Dinas/Badan.
- (2) Pelaporan secara teknis diatur lebih lanjut dengan peraturan Kepala Dinas/Badan.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya pada Berita Daerah Kota Pasuruan.

Ditetapkan di Pasuruan
pada tanggal 12 Agustus 2019

WAKIL WALIKOTA PASURUAN,



RAHARTO TENO PRASETYO

Diundangkan di Pasuruan
pada tanggal 12 Agustus 2019


SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN,



BAHRUL ULUM

LAMPIRAN
PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR 31 TAHUN 2019
TENTANG
TATA CARA PENDATAAN DAN
PELAPORAN OBJEK PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN

FORMULIR SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

	BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA PASURUAN	No. Formulir <input type="text"/>	
	SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK	<small>selain yang diisi oleh petugas (bagian yang diarsir, diisi oleh Wajib Pajak Beri tanda silang pada kolom yang sesuai</small>	
1. JENIS TRANSAKSI <input type="checkbox"/> 1. Perekaman Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data			
2. NOP	PR DT II KEC KEL/DES BLOK NO. URUT KODE		
3. NOP BERSAMA			
A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU			
4. NOP ASAL			
5. NO. SPPT LAMA			
B. DATA SUBJEK PAJAK			
6. NOMOR KTP	<input type="text"/>		
7. STATUS	<input type="checkbox"/> 1. Pemilik <input type="checkbox"/> 2. Penyewa <input type="checkbox"/> 3. Pengelola <input type="checkbox"/> 4. Pemakai <input type="checkbox"/> 5. Sengketa		
8. PEKERJAAN	<input type="checkbox"/> 1. PNS *) <input type="checkbox"/> 2. TNI / Polri *) <input type="checkbox"/> 3. Pensiunan *) <input type="checkbox"/> 4. Badan <input type="checkbox"/> 5. Lainnya		
9. NAMA SUBJEK PAJAK	<input type="text"/>		
10. NPWP	<input type="text"/>		
11. TELEPON / HP	<input type="text"/>		
12. NAMA JALAN	<input type="text"/>		
13. BLOK / KAV / NOMOR	<input type="text"/>		
14. KELURAHAN / DESA	15. RW	16. RT	
17. KABUPATEN / KOTAMADYA	18. KODE POS		
C. DATA LETAK OBJEK PAJAK			
19. NO. PERSIL / SERTIFIKAT	20. RW	21. RT	22. CABANG
23. NAMA JALAN	24. BLOK / KAV / NOMOR		
D. DATA TANAH			
25. LUAS TANAH (M ²)	<input type="text"/>		26. ZONA NILAI TANAH <input type="text"/>
27. JENIS TANAH	<input type="checkbox"/> 1. Tanah + Bangunan <input type="checkbox"/> 2. Kavling Siap Bangun <input type="checkbox"/> 3. Tanah Kosong <input type="checkbox"/> 4. Fasilitas Umum		
<small>Catatan : *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan</small>			

Dilanjutkan di halaman berikutnya

E. DATA BANGUNAN

28. JUMLAH BANGUNAN

F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK

Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan, sesuai dengan Pasal 11 ayat (2) Perda No. 11 Tahun 2012

29. NAMA SUBJEK PAJAK/
KUASANYA

30. TANGGAL

31. TANDA TANGAN

- Dalam hal bertindak selaku kuasa, Surat kuasa harap dilampirkan
- Dalam hal Subjek Pajak mendaftarkan sendiri Objek Pajak, Supaya menggambarkan Sket/Denah Lokasi Objek Pajak
- Batas waktu pengembalian SPOP 30 (tiga puluh) hari sejak diterima Oleh Subjek Pajak sesuai Pasal 12 ayat (2) Perda No. 11 Tahun 2012

G. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG

PETUGAS PENDATA

MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG

32. TANGGAL (TGL/BLN/THN)

36. TANGGAL (TGL/BLN/THN)

33. TANDA TANGAN

37. TANDA TANGAN

34. NAMA JELAS

38. NAMA JELAS

35. NIP

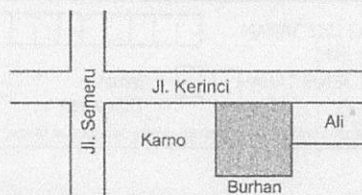
39. NIP

SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

KETERANGAN :

- Gambar sket/denah lokasi objek pajak (tanpa skala), yang dihubungkan dengan jalan raya/ jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain, yang mudah diketahui oleh umum.
- Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur dan barat.

Contoh Penggambaran



RAHARJO TENO PRASETYO

WAKIL WALIKOTA PASURUAN,

C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3/8	
<input type="checkbox"/> PABRIK / BENGKEL / GUDANG / PERTANIAN (JPB = 3/8)	28. TINGGI KOLOM (M) <input type="text"/> / <input type="text"/>
	29. LEBAR BENTANG (M) <input type="text"/> / <input type="text"/>
	30. DAYA DUKUNG LANTAI (kg/m ²) <input type="text"/>
	31. KELILING DINDING (M) <input type="text"/>
D. DATA TAMBAHAN UNTUK NON STANDARD	
<input type="checkbox"/> PERKANTORAN SWASTA / GEDUNG PEMERINTAH (JPB = 2/9)	32. LUAS MEZZANINE (M ²) <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> TOKO / APOTIK / PASAR / RUKO (JPB = 4)	33. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2 <input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> RUMAH SAKIT / KLINIK (JPB = 5)	34. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2 <input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> RUMAH BANGUNAN	35. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2 <input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> OLAH RAGA / REKREASI (JPB = 6/11)	36. LUAS KAMAR DGN AC SENTRAL (M ²) <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> HOTEL / WISMA (JPB = 7)	37. LUAS RUANG LAIN DGN AC SENTRAL (M ²) <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> HOTEL / WISMA (JPB = 7)	38. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> HOTEL / WISMA (JPB = 7)	39. JENIS HOTEL <input type="checkbox"/> 1. Non Resort <input type="checkbox"/> 2. Resort <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> HOTEL / WISMA (JPB = 7)	40. KELAS BINTANG <input type="checkbox"/> 1. Bintang 5 <input type="checkbox"/> 2. Bintang 4 <input type="checkbox"/> 3. Bintang 3 <input type="checkbox"/> 4. Bintang 1-2 <input type="checkbox"/> 5. Non Bintang <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> BANGUNAN PARKIR (JPB = 12)	41. JUMLAH KAMAR <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> BANGUNAN PARKIR (JPB = 12)	42. LUAS KAMAR DGN AC SENTRAL (M ²) <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> BANGUNAN PARKIR (JPB = 12)	43. LUAS RUANG LAIN DGN AC SENTRAL (M ²) <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> BANGUNAN BANGUNAN	44. KELAS 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 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> APARTEMEN (JPB = 13)	45. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2 <input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> APARTEMEN (JPB = 13)	46. JML APARTEMEN <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> APARTEMEN (JPB = 13)	47. LUAS APT DGN AC SENTRAL (M ²) <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> APARTEMEN (JPB = 13)	48. LS RUANG LAIN DGN AC SENTRAL (M ²) <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> TANGKI MINYAK (JPB = 15)	49. KAPASITAS TANGKI (M ³) <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> TANGKI MINYAK (JPB = 15)	50. LETAK TANGKI <input type="checkbox"/> 1. Di Atas Tanah <input type="checkbox"/> 2. Di Bawah Tanah <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> GEDUNG SEKOLAH (JPB = 16)	51. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2 <input type="checkbox"/>
E. PENILAIAN INDIVIDUAL (X 1000 Rp.)	
<input type="checkbox"/> NILAI SISTEM	52. NILAI INDIVIDUAL <input type="text"/>
F. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG	
<input type="checkbox"/> PETUGAS PENDATA	54. TGL. KUNJUNGAN KEMBALI <input type="text"/> / <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> PETUGAS PENDATA	55. TGL. PENDATAAN <input type="text"/> / <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> PETUGAS PENDATA	56. TANDA TANGAN <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> PETUGAS PENDATA	57. NAMA JELAS <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> PETUGAS PENDATA	58. NIP <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	59. TGL. PENELITIAN <input type="text"/> / <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	60. TANDA TANGAN <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	61. NAMA JELAS <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	62. NIP <input type="text"/>