



**BUPATI INDRAGIRI HULU
PROVINSI RIAU**

**PERATURAN BUPATI INDRAGIRI HULU
NOMOR 76 TAHUN 2017**

TENTANG

**PETUNJUK PELAKSANAAN PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN
OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DALAM RANGKA PEMBENTUKAN DAN ATAU PEMELIHARAAN
BASIS DATA SISTEM MANAJEMEN INFORMASI OBJEK PAJAK**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI INDRAGIRI HULU,

- Menimbang : a. bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah;
- b. bahwa berlakunya Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 4 Tahun 2016 tentang pembentukan dan susunan Perangkat Daerah Kabupaten Indragiri Hulu, perlu menyesuaikan Nomenklatur Peraturan Bupati;
- c. bahwa dalam rangka penyempurnaan dan penyederhanaan dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu diatur lebih lanjut tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Rangka Pembentukan dan atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Rangka Pembentukan dan atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1965 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Indragiri Hilir dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2754);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum 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 2000 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3984);

3. Undang...

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. 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);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2011 Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 2 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2013 Nomor 2);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Indragiri Hulu (Lembaran Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2016 Nomor 4);
10. Peraturan Bupati Indragiri Hulu Nomor 73 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu (Berita Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2016 Nomor 73).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM RANGKA PEMBENTUKAN DAN ATAU PEMELIHARAAN BASIS DATA SISTEM MANAJEMEN INFORMASI OBJEK PAJAK**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Indragiri Hulu;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Indragiri Hulu;

3. Bupati...

3. Bupati adalah Bupati Indragiri Hulu;
4. Badan Pendapatan Daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu;
5. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah OPD yang memiliki tugas dan fungsi mengeluarkan Perizinan atau rekomendasi terhadap izin usaha;
6. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah;
7. 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;
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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;
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut;
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut;
11. 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;
12. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Subjek 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;
13. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut dengan 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 dan dikenakan kewajiban membayar pajak;
14. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan;
15. Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat dengan NOP adalah nomor identitas objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan PBB-P2;
16. Nilai Jual Obyek 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, Nilai Jual Obyek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti;
17. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya;
18. Nomor Pokok Wajib Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat NPWRD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Retribusi sebagai sarana dalam administrasi perpajakan daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Retribusi dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya;

19. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak;
20. 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.
21. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah Lampiran 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 dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP;
22. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak;
23. Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SISMIOP adalah sistem yang terintegrasi untuk pengolahan informasi/data objek pajak dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dengan bantuan komputer sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian) pemberian identitas objek pajak (nomor objek pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT, STTS, DHKP, dan sebagainya), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak melalui pelayanan satu tempat;
24. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Daerah dan DPRD, dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
25. Rencana Kerja Anggaran yang selanjutnya disingkat RKA adalah suatu dokumen yang berisi tentang perencanaan dan penganggaran meliputi anggaran dan tata pelaksanaan untuk program dan kegiatan yang telah direncanakan di SKPD;
26. Lembar Kerja Objek Khusus yang selanjutnya disingkat LKOK adalah Formulir tambahan yang dipergunakan untuk menghimpun data tambahan atas objek pajak yang mempunyai kriteria khusus yang belum tertampung dalam SPOP dan LSPOP;
27. Nilai Indikasi Rata-rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah Nilai Pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.;
28. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah Zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok;
29. 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;
30. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak yang selanjutnya disingkat DHKP adalah Daftar himpunan yang memuat data nama wajib pajak, letak objek pajak, NOP, besar serta pembayaran pajak terhutang yang dibuat per desa/kelurahan.

BAB II
PELAKSANAAN PEMBENTUKAN BASIS DATA SISTEM
MANAJEMEN INFORMASI OBJEK PAJAK

Pasal 2

Pelaksanaan Pembentukan SISMIOB PBB dilakukan melalui kegiatan :

- a. Pendaftaran objek dan subjek PBB;
- b. Pendataan objek dan subjek PBB;
- c. Penilaian objek dan subjek PBB.

BAB III
PENDAFTARAN DAN PENDATAAN BASIS DATA SISTEM
MANAJEMEN INFORMASI OBJEK PAJAK

Pasal 3

- (1) Pendaftaran objek PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a dilakukan oleh subjek Pajak dengan cara mengisi SPOP dan LSPOP;
- (2) Wajib pajak yang memiliki NPWPD mencantumkan NPWPD dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
- (3) SPOP dan LSPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Kantor Badan yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya;
- (4) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Kantor Badan atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.

Pasal 4

- (1) Pendataan objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b dilakukan oleh Kepala Badan bekerjasama dengan Camat dan Kepala Desa/Lurah dalam hal pendaftaran/pendataan objek dan subjek PBB terhadap perolehan hak atas tanah atau bangunan termasuk surat tanah yang di keluarkan oleh Kepala Desa/Lurah dan Camat dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan LSPOP;
- (2) Pendataan objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan alternatif :
 - 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c dilakukan oleh Kepala Badan baik secara massal maupun secara individu dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan;
- (2) Hasil penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan NJOP dan ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 6...

Pasal 6

Bupati dan/atau Kepala Badan dapat melakukan kegiatan yang berkaitan dengan Kebijakan Pengembangan dan Penyempurnaan SISMIOP.

Pasal 7

Pemeliharaan basis data SISMIOP dilakukan dengan cara :

- a. Pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas Badan berdasarkan laporan yang diterima dari wajib pajak dan atau pejabat/instansi terkait pelaksanaannya sesuai prosedur sesuai peraturan perundang-undangan;
- b. Aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Kepala Badan 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.

BAB IV PEMELIHARAAN DATA BASIS DATA SISTEM MANAJEMEN INFORMASI OBJEK PAJAK

Pasal 8

Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data SISMIOP wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak yaitu:

- a. Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek dan subjek PBB dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data SISMIOP, Kepala Badan dapat bekerja sama dengan Kantor Pertanahan, Camat, Kepala Desa/Lurah dan/atau instansi lain yang terkait;
- b. Pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data SISMIOP dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk Kepala Badan;
- c. Rencana kerja pendataan dan penilaian disusun dan harus mendapatkan persetujuan dari Bupati Indragiri Hulu.

Pasal 9

- (1) Biaya pelaksanaan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB dapat dibebankan pada sumber dana APBD atau RKA Badan;
- (2) Standar biaya pendataan dan penilaian yang bersumber pada APBD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan Daftar Biaya Komponen Bangunan untuk penilaian objek non standar akan ditinjau dan disesuaikan secara periodik oleh Bupati;
- (3) Tata cara pertanggungjawaban dan pengawasan keuangan sebagai pelaksanaan ditentukan oleh OPD, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 10...

Pasal 10

- (1) Petunjuk pelaksanaan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan SISMIOP adalah sebagaimana tercantum pada lampiran Keputusan ini;
- (2) Petunjuk pelaksanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilengkapi dengan standar biaya pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan SISMIOP.

**BAB V
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 11

Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis pelaksanaan diatur dengan Keputusan Bupati dan/atau Kepala Badan.

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Indragiri Hulu.

Ditetapkan di Rengat
pada tanggal 31 JANUARI 2017

BUPATI INDRAGIRI HULU

H. YOPI ARIANTO

Diundangkan di Rengat
pada tanggal 31 JANUARI 2017

**Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN INDRAGIRI HULU**

H. HENDRIZAL

BERITA DAERAH KABUPATEN INDRAGIRI HULU TAHUN 2017 NOMOR 76

PARAF KOORDINASI		PARAF KOORDINASI	
KABAG HUKUM	4	KEPALA DINAS	
KEPALA BAGIAN.....		KEPALA BADAN/INSPEKTUR	H. YOPI ARIANTO
KEPALA BAGIAN.....		KEPALA KANTOR/DIREKTUR RSUD	