



WALIKOTA SERANG

PERATURAN WALIKOTA SERANG NOMOR 54 TAHUN 2013

TENTANG

TATA CARA PENDAFTARAN DAN PENDATAAN OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SERANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 11 Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pendataan Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 54 Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 3091) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan 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);
3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara 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);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4748);

6. Undang-Undang

6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
7. 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);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82 Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 4737);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
11. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 9 Tahun 2008 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Dinas Daerah Kota Serang (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2008 Nomor 9) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 9 Tahun 2008 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Dinas Daerah Kota Serang (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2011 Nomor 14);
12. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Kecamatan dan Kelurahan Kota Serang (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2008 Nomor 11);
13. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2013 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Nomor 68);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENDAFTARAN DAN PENDATAAN OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Serang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Serang.
4. Dinas adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang melaksanakan tugas di bidang pengelolaan keuangan daerah.
5. 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.
6. Pendaftaran objek dan/atau subjek pajak baru adalah pendaftaran objek dan subjek pajak yang belum terdaftar pada administrasi Pemerintah Kota.
7. Pendataan adalah rangkaian kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan prosedur pemeliharaan basis data yang dilakukan melalui kegiatan pendataan objek dan subjek pajak atau penilaian objek.
8. 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.
9. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat Objek BB-P2 adalah 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.
10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah daerah.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman.
12. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
13. 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.
14. 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 perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
15. Pemeliharaan

15. Pemeliharaan Basis Data adalah pelaksanaan pemeliharaan basis data yang telah terbentuk karena adanya perubahan data objek dan subjek pajak. Dalam pelaksanaan pemeliharaan basis data yang menyangkut perubahan data seperti pendaftaran objek pajak baru, pemecahan atau penggabungan, tidak dibenarkan dilakukan perubahan data numeris sebelum dilakukan pemutakhiran data grafis.
16. Basis Data adalah Kumpulan informasi objek dan subjek PBB-P2 serta data pendukung lainnya dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpan data.
17. 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 peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
18. Blok adalah Zona Geografis yang terdiri dari sekelompok objek pajak yang dibatasi oleh batas alam dan/atau buatan manusia yang bersifat permanen/tetap, seperti jalan, selokan, sungai dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam satu wilayah administrasi pemerintahan kelurahan.
19. 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.
20. Daftar Hasil Rekaman yang selanjutnya disingkat DHR adalah Daftar yang memuat rincian data tentang objek dan subjek pajak serta besarnya nilai objek pajak sebagai hasil dari perekaman data.
21. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah Nomor identifikasi objek pajak termasuk objek yang yang tidak dikenakan pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan kelurahan yang berlaku secara nasional.
22. Pemutakhiran Basis Data adalah Pekerjaan yang dilakukan untuk menyesuaikan data yang disimpan di dalam basis data dengan data yang sebenarnya di lapangan.
23. Peta Blok adalah Peta yang menggambarkan suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang dibatasi oleh batas alam dan/atau batas buatan manusia, seperti jalan, selokan, sungai, dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam satu wilayah administrasi pemerintahan kelurahan.
24. Peta Kelurahan adalah Peta wilayah administrasi kelurahan dengan skala tertentu yang memuat segala informasi mengenai jenis tanah, batas dan nomor blok, batas wilayah administrasi pemerintahan, dan keterangan lainnya yang diperlukan.
25. Peta Zona Nilai Tanah adalah Peta yang menggambarkan suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR) yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi kelurahan. Penentuan batas Zona Nilai Tanah tidak terikat kepada batas blok.

BAB II
TATA CARA PENDAFTARAN DAN PENDATAAN
Bagian Kesatu
Pendaftaran

Pasal 2

- (1) Kegiatan pendaftaran wajib dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengambil, mengisi dan mengembalikan SPOP dan/atau lembar SPOP ke Dinas.
- (2) SPOP dan/atau Lembar SPOP sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) disediakan oleh dinas dan harus diisi dengan jelas, benar, lengkap dan ditandatangani oleh subjek pajak.
- (3) Penyampaian SPOP dan/atau Lembar SPOP sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima

Bagian Kedua
Pendataan

Pasal 3

- (1) Pendataan dilaksanakan untuk mengetahui data objek dan subjek pajak termasuk jika terjadi mutasi utuh dan mutasi pecah.
- (2) Pendataan objek dan subjek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (3) SPOP sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh subjek pajak dan disampaikan ke Dinas paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterima SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (4) Dalam hal subjek pajak adalah badan, maka SPOP ditandatangani oleh pengurus atau direksinya.
- (5) Dalam hal SPOP ditandatangani bukan oleh subjek pajak, maka harus dilampiri surat kuasa dari subjek pajak.

Pasal 4

Pendataan objek dan subjek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Ayat (2) dilakukan dengan cara :

- a. pendataan secara pasif, yaitu kegiatan pemutakhiran data melalui pendaftaran objek dan subjek PBB-P2 oleh subjek pajak dengan cara mengisi SPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh subjek pajak dan disampaikan ke Dinas paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterima SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya;
- b. pendataan secara aktif, yaitu kegiatan pendataan yang dilakukan oleh Dinas dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan.

Pasal 5

Pelaksanaan pendataan secara pasif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, formulir SPOP dapat diperoleh Subjek Pajak di Dinas dan/atau tempat yang ditentukan.

Pasal 6

Pasal 6

- (1) Pelaksanakan kegiatan pendataan secara aktif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, Dinas dapat bekerja sama dengan instansi terkait.
- (2) Pendataan objek PBB-P2 dapat dilaksanakan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh Dinas dengan persetujuan Walikota.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pendataan disusun dengan rencana kerja dan mendapatkan persetujuan Walikota.

Pasal 7

- (1) Hasil pendataan terhadap objek pajak diberikan NOP.
- (2) Pendataan terhadap mutasi penuh tidak menghilangkan NOP lama.
- (3) Pendataan terhadap mutasi pecah atas tanah induk, masing-masing penerima pecahan mendapat NOP baru, sedangkan NOP lama terpakai sebagai NOP induk.
- (4) Dalam hal terdapat penggabungan beberapa NOP, salah satu dari NOP dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus.

Pasal 8

- (1) Pendataan objek pajak juga dilakukan terhadap bangunan pagar mewah, tempat olahraga dan taman mewah yang memenuhi kriteria tertentu.
- (2) Kriteria pagar mewah, tempat olahraga dan taman mewah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), meliputi :
 - a. pagar mewah dengan harga pembuatan paling sedikit Rp.1.500.000,- permeter persegi.
 - b. tempat olahraga yang dikomersialkan; dan
 - c. taman mewah dengan harga pembuatan paling sedikit Rp.1.500.000,- permeter persegi dan/atau yang dikomersialkan.

Pasal 9

- (1) Standar Operasional Prosedur pendataan objek PBB-P2 secara pasif dan secara aktif serta hal-hal yang berkaitan dengan pendaftaran dan pendataan, diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Dinas.
- (2) Petunjuk Teknis Pendataan Objek PBB-P2, diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Dinas.

BAB III KETENTUAN KHUSUS

Pasal 10

Setiap Pejabat dilarang memberitahukan hasil pendataan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh wajib pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang – undangan perpajakan daerah.

**BAB III
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 11

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Walikota ini diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Dinas.

Pasal 12

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

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

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 20 November 2013

WALIKOTA SERANG,



Tb. HAERUL JAMAN

Diundangkan di Serang
pada tanggal 21 November 2013

**Plt. SEKRETARIS DAERAH
KOTA SERANG,**



M. MAHFUD

**BERITA DAERAH KOTA SERANG TAHUN
NOMOR 54**