

SALINAN

**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 52 TAHUN 2012**

**TENTANG
PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN OBJEK DAN SUBJEK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN**

WALIKOTA SURABAYA,

Menimbang : bahwa dalam rangka meningkatkan akuntabilitas kinerja dengan memberikan pelayanan prima kepada wajib pajak serta meningkatkan potensi Pajak Bumi dan Bangunan, perlu ditetapkan Peraturan Walikota tentang Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 69);

8. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2009 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12);
9. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 10 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8);
10. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 44 Tahun 2010 tentang Organisasi Unit Pelaksana Teknis Dinas Pelayanan Pajak Daerah pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 67);
11. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 42 Tahun 2011 tentang Rincian Tugas dan Fungsi Dinas Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2011 Nomor 67) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 26 Tahun 2012 (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2011 Nomor 27).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
2. Unit Pelaksana Teknis Dinas, yang selanjutnya disingkat UPTD, adalah unit pelaksana teknis dinas pelayanan pajak daerah pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
3. Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
4. Pajak Bumi dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat PBB 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.

5. 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 sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
6. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
7. 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.
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 Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
9. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah formulir yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data rinci objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPT PBB adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
11. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek 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 (antara lain berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak melalui pelayanan satu tempat.
12. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh pemerintah daerah dan DPRD, dan ditetapkan dengan peraturan daerah.

Pasal 2

Pelaksanaan pembentukan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah PBB dilakukan melalui kegiatan :

- a. pendaftaran objek dan subjek PBB;
- b. pendataan objek dan subjek PBB;
- c. penilaian objek dan subjek PBB.

Pasal 3

- (1) Pendaftaran objek PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a dilakukan oleh subjek PBB dengan cara mengisi SPOP dan/atau LSPOP.
- (2) SPOP/LSPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Dinas atau UPTD Pelayanan Pajak Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek PBB, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP/LSPOP oleh subjek PBB atau kuasanya.
- (3) Wajib PBB yang memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak mencantumkan Nomor Pokok Wajib Pajak pada kolom yang tersedia dalam SPOP/LSPOP.
- (4) Formulir SPOP/LSPOP disediakan dan dapat diperoleh di Dinas atau UPTD Pelayanan Pajak Daerah.

Pasal 4

- (1) Pendataan objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b dilakukan oleh Dinas yang hasilnya dituangkan dalam formulir SPOP/LSPOP.
- (2) Pendataan objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara :
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP/LSPOP;
 - b. identifikasi objek PBB;
 - c. verifikasi data objek PBB;
 - d. pengukuran bidang objek PBB.

Pasal 5

- (1) Penilaian objek PBB 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 dapat melakukan kegiatan yang berkaitan dengan kebijakan pengembangan dan penyempurnaan Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah PBB.

Pasal 7

Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah PBB dilakukan dengan cara :

- a. Pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Dinas berdasarkan laporan yang diterima dari wajib pajak dan/atau pejabat/instansi terkait, yang pelaksanaannya sesuai prosedur Pelayanan Satu Tempat.
- b. Aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Dinas 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.

Pasal 8

Setiap Petugas atau tenaga ahli atau Instansi yang ditetapkan oleh Dinas untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah PBB wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak sesuai dengan ketentuan Pasal 30 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

Pasal 9

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah PBB, Dinas dapat bekerja sama dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau instansi lain yang terkait.
- (2) Pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah PBB dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh Dinas sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

Biaya pelaksanaan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB dibebankan pada APBD.

Pasal 11

Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek PBB dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah PBB diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

Pasal 12

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 2 Juli 2012

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 2 Juli 2012

a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA
Asisten Pemerintahan,

ttd.

HADISISWANTO ANWAR

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2012 NOMOR 53

Salinan sesuai dengan aslinya

a.n. SEKRETARIS DAERAH

Asisten Pemerintahan

u.b

Kepala Bagian Hukum,

MT. Ekawati Rahayu, SH.

Penata Tingkat I

NIP. 19730504 199602 2 001.