



**BUPATI TANGERANG  
PROVINSI BANTEN**

**PERATURAN BUPATI TANGERANG**

**NOMOR 106 TAHUN 2015**

**TENTANG**

**PEMUTAKHIRAN BASIS DATA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN TANGERANG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI TANGERANG,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan efektivitas dan efisiensi pemeliharaan basis data Pajak Bumi dan Bangunan sebagai tindak lanjut pelaksanaan pengalihan kewenangan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan Pasal 3 ayat (4), Pasal 5 ayat (2), dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 PMK.07/2014 dan Nomor 10 Tahun 2014 tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu dilakukan Pemeliharaan Basis Data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam rangka kegiatan Pemutakhiran Basis Data Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Tangerang;
- b. bahwa berdasarkan kondisi pengelolaan piutang pada neraca keuangan Daerah, perencanaan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan untuk menjaring pendapatan daerah dari piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun-tahun sebelumnya, kegiatan Pemutakhiran Basis Data merupakan dasar penetapan data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada tahun akan datang;
- c. bahwa berdasarkan surat informasi tentang data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Kelurahan/Desa dikarenakan adanya objek pajak yang tidak ditemukan, ganda (*double*), dan fasilitas umum atau fasilitas sosial, serta subjek pajak yang alamat tidak ditemukan/tidak jelas, perlu dilakukan kegiatan Pemutakhiran Basis Data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

d. bahwa...

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemutakhiran Basis Data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Tangerang;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
  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 Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan 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 Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
  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 8 Tahun 2006 tentang Pelaporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4614);
  7. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/PMK.07/2014 dan 10 Tahun 2014 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 Sebagai Pajak Daerah;

8. Peraturan...

8. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2010 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1010) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2014 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1814);
9. Peraturan Bupati Tangerang Nomor 59 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
10. Peraturan Bupati Tangerang Nomor 38 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
11. Peraturan Bupati Tangerang Nomor 39 Tahun 2013 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
12. Peraturan Bupati Tangerang Nomor 41 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
13. Peraturan Bupati Tangerang Nomor 21 Tahun 2015 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang;

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEMUTAKHIRAN BASIS DATA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN TANGERANG.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tangerang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tangerang.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Dinas Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Dipenda adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang.

6. Kepala...

6. Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang yang selanjutnya disebut Kepala Dipenda adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang.
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. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. 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.
10. 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, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan;
11. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Tangerang.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
13. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
14. Pemeliharaan Basis Data PBB-P2 Dalam Rangka Pemutakhiran Data PBB-P2 adalah kegiatan pemutakhiran data piutang PBB-P2 untuk periode tahun pajak yang belum daluwarsa, pemutakhiran data objek dan/ atau subjek PBB-P2.

15. Pemutakhiran...

15. Pemutakhiran Data Piutang PBB-P2 adalah kegiatan untuk menyesuaikan nilai piutang PBB-P2 dalam basis data PBB dengan nilai piutang yang sebenarnya.
16. Pemutakhiran Data Objek dan/atau subjek PBB-P2 adalah kegiatan verifikasi objek dan/atau subjek PBB-P2 yang tercantum pada Basis Data PBB-P2.

### **Pasal 2**

- (1) Maksud Peraturan Bupati ini adalah untuk melaksanakan kegiatan Pemeliharaan Basis Data PBB-P2 dalam rangka Pemutakhiran Basis Data Objek dan/atau Subjek PBB-P2 dan Pemutakhiran Basis Data Piutang PBB-P2.
- (2) Tujuan Peraturan Bupati untuk:
  - a. menghasilkan data ketetapan sebagai basis data mutakhir pada Sistem Aplikasi Manajemen Informasi PBB-P2;
  - b. menghasilkan rencana penerimaan PBB-P2;
  - c. menghasilkan realisasi penerimaan dan piutang PBB-P2 untuk penyusunan pertanggungjawaban laporan keuangan;
  - d. menghasilkan data saldo piutang PBB-P2; dan
  - e. menghasilkan basis data PBB-P2.

### **Pasal 3**

- (1) Pemeliharaan Basis Data PBB-P2 dilaksanakan melalui penelitian dan pemeriksaan Basis Data PBB dengan kegiatan sebagai berikut:
  - a. mengidentifikasi, mengumpulkan dan meneliti kebenaran terhadap wajib pajak yang kewajiban pembayarannya tidak terpenuhi;
  - b. mengidentifikasi, mengumpulkan dan meneliti kebenaran terhadap wajib pajak yang tidak melaporkan objek pajaknya dengan benar; dan/atau
  - c. melakukan pemeriksaan atas 1 (satu) atau beberapa tahun pajak tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya.
- (2) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai Pemutakhiran Basis Data PBB-P2.
- (3) Pemutakhiran Basis Data PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai dasar menetapkan data PBB-P2 aktif atau data PBB-P2 nonaktif.

(4) Penetapan...

- (4) Penetapan data PBB-P2 aktif atau nonaktif, dilaksanakan melalui penelitian dengan salah satu kriteria:
  - a. Objek Pajak yang telah terdaftar namun secara nyata tidak dapat ditemukan lokasinya di lapangan;
  - b. daftar Objek Pajak yang memiliki 2 (dua) atau lebih NOP/Objek Pajak ganda (*double*);
  - c. Objek Pajak berupa fasilitas umum atau fasilitas sosial;
  - d. subjek Pajak tidak ditemukan/tidak jelas;
  - e. subjek Pajak selama 3 (tiga) tahun berturut-turut tidak pernah melakukan kewajiban pembayaran pajak; dan/atau
  - f. subjek Pajak yang secara nyata tidak patuh melakukan pembayaran sebelum daluarsa.

#### **Pasal 4**

- (1) Hasil Basis Data PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dilakukan untuk:
  - a. perencanaan pendapatan Daerah;
  - b. menjaring penerimaan Daerah dari Piutang PBB-P2;
  - c. pengelolaan Piutang dalam neraca keuangan Daerah; dan
  - d. meningkatkan kepatuhan wajib Pajak atau subjek Pajak untuk membayar PBB -P2.
- (2) Pengelolaan piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan kegiatan rekonsiliasi data piutang PBB-P2, melalui tahapan sebagai berikut:
  - a. evaluasi data administrasi kantor;
  - b. perekaman data pembayaran;
  - c. verifikasi data ketetapan dan realisasi penerimaan; dan
  - d. memvalidasi besaran tunggakan.
- (3) Hasil validasi besaran tunggakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, digunakan sebagai data pendukung pelaksanaan penonaktifan data PBB-P2 sebagai bahan proses dalam cadangan penghapusan piutang PBB-P2.
- (4) Apabila telah masuk ke dalam daftar cadangan penghapusan piutang PBB-P2, maka Bupati atas usul Kepala Dipenda menetapkan cadangan piutang PBB-P2 yang dicadangkan sebagai piutang PBB-P2 yang akan dihapuskan dan tidak lagi adanya tindakan penagihan.

### **Pasal 5**

- (1) Dalam hal penonaktifan sebagai tindak lanjut kegiatan Pemeliharaan Basis Data PBB-P2 dalam rangka Pemutakhiran Data Basis PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) menyampaikan usulan penonaktifan data PBB-P2 kepada Bupati dengan dilampirkan Berita Acara Hasil Verifikasi Data dan Validasi besaran tunggakan.
- (2) Berita Acara Hasil Verifikasi Data dan validasi dalam lampiran Berita Acara Hasil Verifikasi Data dan validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipersamakan dengan laporan hasil penelitian dan pemeriksaan.
- (3) Dalam hal penonaktifan, verifikasi data dan validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh tim yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dipenda.

### **Pasal 6**

Penonaktifan data PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

### **Pasal 7**

Penonaktifan data PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) tidak tercantum dalam Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan tidak diterbitkan SPPT PBB-P2 namun data dimaksud masih tercatat dalam Basis Data PBB-P2.

### **Pasal 8**

- (1) Data Pajak PBB-P2 nonaktif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, dapat dilakukan pengaktifan kembali apabila telah melakukan kewajiban pembayaran PBB-P2 terhutang dan/atau sudah melakukan klarifikasi Data PBB-P2.
- (2) Pengaktifan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), subjek Pajak mengajukan pengaktifan kepada Dipenda dengan melampirkan bukti pembayaran atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB-P2, Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan SPPT Tahun sebelumnya atau hasil klarifikasi Data PBB-P2.

### **Pasal 9**

Pelaksanaan Penghapusan sebagai tindak lanjut dari cadangan penghapusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10...

**Pasal 10**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tangerang.

Ditetapkan di Tigaraksa  
pada tanggal 25 Juni 2015

**BUPATI TANGERANG,**

**Ttd.**

**A. ZAKI ISKANDAR**

Diundangkan di Tigaraksa  
pada tanggal 25 Juni 2015

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TANGERANG,**

**Ttd.**

**ISKANDAR MIRSAD**

BERITA DAERAH KABUPATEN TANGERANG TAHUN 2015 NOMOR 106