



WALIKOTA BANDAR LAMPUNG

**PERATURAN WALIKOTA BANDAR LAMPUNG
NOMOR 65 TAHUN 2012**

TENTANG

**PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ATAS
OBJEK PAJAK BANGUNAN YANG MASIH DALAM PROSES PEMBANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANDAR LAMPUNG,

- Menimbang** :
- a. bahwa terhadap bangunan yang masih dalam proses pembangunan dapat di kenakan Pajak Bumi dan Bangunan;
 - b. bahwa dalam rangka optimalisasi penerimaan pajak melalui pengenaan objek pajak bangunan yang masih dalam proses pembangunan perlu ditetapkan dengan peraturan Walikota Bandar Lampung.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55), Undang-Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 56) dan Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 57) tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kotapraja dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
 2. 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 3236) sebagaimana telah diubah untuk ketiga kalinya dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
 3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kalinya, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tanjungkarang – Telukbetung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3213);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1983 tentang Perubahan Nama Kotamadya Daerah Tingkat II Tanjungkarang-Telukbetung menjadi Kotamadya Daerah Tingkat II Bandar Lampung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3254);
9. 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);
10. 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 Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 01 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;
12. Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 123 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Rangka Pembentukan dan atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ATAS OBJEK PAJAK BANGUNAN YANG MASIH DALAM PROSES PEMBANGUNAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini, yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kota Bandar Lampung;
- b. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Bandar Lampung;
- c. Walikota adalah Walikota Bandar Lampung;
- d. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandar Lampung;
- e. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandar Lampung;
- f. Satuan Kerja Perangkat Daerah Yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan tugas pemerintahan di bidang pendapatan;
- g. Pajak Bumi dan Bangunan 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;
- h. Objek Pajak Bumi dan Bangunan 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;
- i. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan bangunan dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan;
- j. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
- k. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender;
- l. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak;
- m. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

BAB II

PENDATAAN DAN PENILAIAN TERHADAP BANGUNAN DALAM PROSES PEMBANGUNAN

Pasal 2

Pembentukan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan melalui kegiatan :

- a. Pendaftaran Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan;
- b. Pendataan Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan;
- c. Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 3

Pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengisi formulir SPOP dan formulir LSOP;

Pasal 4

- (1) Pendataan objek dan subjek pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 huruf b pendataannya dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan formulir LSPOP;
- (2) Pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan dengan alternative :
 - a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
 - b. Identifikasi objek pajak;
 - c. Verifikasi data objek pajak;
 - d. Pengukuran bidang objek pajak.
- (3) Pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan terhadap bangunan yang masih dalam proses pembangunan, meliputi data identitas objek, seperti :
 - a. Jenis penggunaan bangunan;
 - b. Kondisi umum bangunan;
 - c. dan Tahun selesai dibangun.

Pasal 5

- (1) Nilai Jual Objek Pajak atas objek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari pada setiap Tahun Pajak.
- (2) Dalam hal objek pajak bumi dan/atau bangunan pada tanggal tersebut masih dalam proses pengembangan dan/atau pembangunan, maka perhitungan Nilai Jual Objek Pajaknya berdasarkan keadaan nilai jual pajak bumi dan/atau bangunan yang telah ada pada tanggal 1 Januari tahun pajak yang bersangkutan.
- (3) Nilai jual objek pajak bumi dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, nilai jual bangunan ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual bangunan pengganti.
- (4) Penilaian objek dan subjek pajak Bumi dan Bangunan terhadap bangunan yang masih dalam proses pembangunan, meliputi data Komponen utama, seperti :
 - a. Jumlah lantai Bangunan;
 - b. Jumlah lantai Basement;
 - c. Luas lantai Bangunan dan luas lantai Basement;
 - d. Konstruksi Bangunan dan data komponen material;
 - e. dan Fasilitas pendukung laiannya.

Pasal 6

Penilaian atas objek pajak bumi dan/atau bangunan yang masih dalam proses pengembangan dan/atau pembangunan tersebut dapat menggunakan tenaga penilai (*appraisal*) atau dengan penilaian individu sesuai kebutuhan dalam proses penilaian.

Pasal 7

Pembiayaan terkait pelaksanaan Peraturan Walikota ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Bandar Lampung pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandar Lampung dan Sumber Lain yang sah.

BAB III

PENUTUP

Pasal 8

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka peraturan yang bertentangan dengan ketentuan ini dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 9

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandar Lampung
pada tanggal 30 Mei 2012

WALIKOTA BANDAR LAMPUNG

Cap/Dto

HERMAN HN

Diundangkan di Bandar Lampung
pada tanggal 31 Mei 2012

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG

Cap/Dto

BADRI TAMAM

BERITA DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG TAHUN 2012 NOMOR 65