

SALINAN
NOMOR 18/2015

PERATURAN DAERAH KOTA MALANG
NOMOR 5 TAHUN 2015
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 11
TAHUN 2011 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MALANG,

- Menimbang : a. bahwa sebagaimana dinamika yang berkembang mengenai nilai objek pajak dan dalam rangka meningkatkan efektifitas pendapatan daerah guna kesejahteraan masyarakat, maka dibutuhkan penyesuaian dalam pengaturannya;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi JawaTimur, Jawa-Tengah, Jawa-Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang perubahan Undang-undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota-Kota besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 4199);
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
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. 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 kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2015 (Lembaran Negara Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
11. Peraturan Pemerintah 15 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang dan Kabupaten Daerah Tingkat II Malang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3354);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Ketetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
18. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 6 Tahun 2008

- tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2008 Nomor 2 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 59);
19. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 10 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2008 Nomor 2 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 62) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2014 (Lembaran Daerah Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Nomor);
20. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2009 Nomor 4 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 73);
21. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2011 Nomor 6 Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 8);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MALANG
dan
WALIKOTA MALANG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS
PERATURAN DAERAH NOMOR 11 TAHUN 2011
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2011 Nomor 6 Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 8) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 7 ayat (1) diubah sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- (1) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut :

- a. untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) ditetapkan sebesar 0,055 % (nol koma nol lima puluh lima persen) per tahun;
 - b. untuk NJOP Rp. 1.500.000.001,00 (satu milyar lima ratus juta satu rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,112 % (nol koma seratus dua belas persen) per tahun;
 - c. untuk NJOP Rp. 5.000.000.001,00 (lima milyar satu rupiah) sampai dengan Rp. 100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,145 % (nol koma seratus empat puluh lima persen) per tahun;
 - d. untuk NJOP diatas Rp. 100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,113 % (nol koma seratus tiga belas persen) per tahun.
- (2) Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan ramah lingkungan dan/atau merupakan bangunan atau lingkungan cagar budaya, maka dapat diberikan pengurangan paling banyak sebesar 50 % (lima puluh persen) dari tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.
2. Diantara ayat (5) dan ayat (6) Pasal 17 ditambah satu ayat yakni ayat (5a) sehingga Pasal 17 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterbitkannya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (2) SKPD, SKPDKB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (3) Pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

- (4) Walikota atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.
- (5) Pajak yang terutang dibayar di Kas Umum Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Walikota.
- (5a) Pajak yang terutang dapat dibayar secara tunai atau non tunai.
- (6) Ketentuan mengenai tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota, tata cara pembayaran, penyetoran, angsuran dan penundaan pembayaran pajak, akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

3. Diantara ayat (2) dan ayat (3) Pasal 28 ditambah satu ayat yakni ayat (2a) dan diantara ayat (3) dan ayat (4) Pasal 28 ditambah satu ayat yakni ayat (3a) sehingga Pasal 28 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28

- (1) Walikota berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib :
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan Objek Pajak yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Apabila pada saat pemeriksaan, Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pajak terutang ditetapkan secara jabatan.
- (3a) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan Wajib Pajak tidak mematuhi pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota berwenang melakukan penutupan objek pajak dengan cara dilakukan penyegelan sampai dengan kewajiban perpajakan daerah dipenuhi.

(4) Ketentuan mengenai tata cara pemeriksaan Pajak, akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Malang.

Ditetapkan di Malang
pada tanggal 3 - 8 - 2015
WALIKOTA MALANG,

ttd.

MOCH. ANTON

Diundangkan di Malang
pada tanggal 11 - 8 - 2015
SEKRETARIS DAERAH KOTA MALANG,

ttd.

CIPTO WIYONO

LEMBARAN DAERAH KOTA MALANG TAHUN 2015 NOMOR 18

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

TABRANI, SH. M.Hum
PEMBINA
NIP. 19650302
199003 1 019

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA MALANG NOMOR 192-6/2015

PENJELASAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA MALANG
NOMOR 5 TAHUN 2015
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 11 TAHUN 2011 TENTANG PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN

I. UMUM

Salah satu konsekwensi berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah beralihnya kewenangan memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB PP) yang sebelumnya ada di Pemerintah Pusat kemudian beralih kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota. Peralihan tersebut membawa seluruh konsekwensi kewenangan dan tanggung jawab yang termasuk di dalamnya piutang PBB Perkotaan di Kota Malang. Piutang tersebut perlu diatur dan dikelola sehingga tidak merugikan keuangan daerah karena jumlahnya besar.

Perubahan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (PBB P) juga didorong adanya semangat peningkatan pelayanan publik dengan mempermudah akses masyarakat untuk membayar PBB P. Kecanggihan teknologi informasi di bidang perbankan perlu diadopsi untuk memudahkan masyarakat membayar PBB P. Selain itu kepatuhan masyarakat untuk membayar PBB P juga sangat diperlukan sehingga perlu dibentuk Tim Pemeriksa. Tim Pemeriksa ini diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan masyarakat terhadap PBB P dan sehingga kewenangannya perlu ditambah dengan dapat melakukan penyegelan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 7

Ayat (1)

Huruf a

Contoh : (untuk tarif pajak 0,055%)

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa :

- tanah seluas 89 m² dengan harga jual Rp. 1.416.000,00/m²;
- bangunan seluas 109 m² dengan nilai jual Rp.505.000,00/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang, sebagai berikut :

1. NJOP Bumi : $89 \times \text{Rp. } 1.416.000,00 = \text{Rp. } 126.024.000,00$
2. NJOP Bangunan : $109 \times \text{Rp. } 505.000,00 = \underline{\text{Rp. } 55.045.000,00} +$
3. Total NJOP Bumi dan Bangunan = $\text{Rp. } 181.069.000,00$
4. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak = $\underline{\text{Rp. } 10.000.000,00} -$
5. Nilai Jual Kena Pajak = $\text{Rp. } 171.069.000,00$
6. Tarif pajak 0,055 %
7. PBB terutang : $0,055 \% \times \text{Rp } 171.069.000,00 = \text{Rp. } 94.088,00$

Huruf b

Contoh : (untuk tarif pajak 0,112%)

Wajib Pajak B mempunyai objek pajak berupa :

- tanah seluas 1.160 m^2 dengan harga jual $\text{Rp. } 2.176.000,00/\text{m}^2$;
- bangunan seluas 860 m^2 dengan nilai jual $\text{Rp. } 225.000,00/\text{m}^2$;

Besarnya pokok pajak yang terutang, sebagai berikut :

1. NJOP Bumi : $1.160 \times \text{Rp. } 2.176.000,00 = \text{Rp. } 2.524.160.000,00$
2. NJOP Bangunan : $860 \times \text{Rp. } 525.000,00 = \underline{\text{Rp. } 193.500.000,00} +$
3. Total NJOP Bumi dan Bangunan = $\text{Rp. } 2.717.660.000,00$
4. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak = $\underline{\text{Rp. } 10.000.000,00} -$
5. Nilai Jual Kena Pajak = $\text{Rp. } 2.707.660.000,00$
6. Tarif pajak 0,112 %
7. PBB terutang : $0,112 \% \times \text{Rp } 2.707.660.000,00 = \text{Rp. } 3.032.579,00$

Huruf c

Contoh : (untuk tarif pajak 0,145%)

Wajib Pajak C mempunyai objek pajak berupa :

- tanah seluas 1.350 m^2 dengan harga jual $\text{Rp. } 4.605.000,00/\text{m}^2$;
- bangunan seluas 578 m^2 dengan nilai jual $\text{Rp. } 595.000,00/\text{m}^2$;

Besarnya pokok pajak yang terutang, sebagai berikut :

1. NJOP Bumi : $1.350 \times \text{Rp. } 4.605.000,00 = \text{Rp. } 6.216.750.000,00$
2. NJOP Bangunan : $578 \times \text{Rp. } 595.000,00 = \underline{\text{Rp. } 343.910.000,00} +$
3. Total NJOP Bumi dan Bangunan = $\text{Rp. } 6.560.660.000,00$
4. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak = $\underline{\text{Rp. } 10.000.000,00} -$
5. Nilai Jual Kena Pajak = $\text{Rp. } 6.550.660.000,00$
6. Tarif pajak 0,145 %
7. PBB terutang : $0,145 \% \times \text{Rp } 6.550.660.000,00 = \text{Rp. } 9.498.457,00$

Huruf d

Contoh : (untuk tarif pajak 0,113%)

Wajib Pajak D mempunyai objek pajak berupa :

- tanah seluas 80.050 m² dengan harga jual Rp. 1.032.000,00/m²;
- bangunan seluas 36.632 m² dengan nilai jual Rp. 700.000,00/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang, sebagai berikut :

1. NJOP Bumi : 80.050 x Rp. 1.032.000,-
= Rp. 82.611.600.000,00
2. NJOP Bangunan : 36.632 x Rp. 700.000
= Rp.25.642.400.000,00 +
3. Total NJOP Bumi dan Bangunan =
Rp. 108.254.000.000,00
4. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak
= Rp. 10.000.000,00
5. Nilai Jual Kena Pajak =
Rp. 108.244.000.000,00
6. Tarif pajak 0,113 %
7. PBB terutang : 0,113 % x Rp
108.244.000.000,00= Rp.122.315.720,00

Ayat (2)

Cukup jelas.

Angka 2

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung,dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan yang terdapat dalam surat ketetapan pajak, Surat Tagihan Pajak, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak, Surat Keputusan Pengembalian Pendahuluan Kelebihan Pajak, atau Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga.

Yang dimaksud dengan Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat ketetapan pajak atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.

Yang dimaksud dengan Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak, putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (5a)

Yang dimaksud pembayaran tunai adalah cara membayar dengan menggunakan uang kartal yang terdiri dari uang kertas dan uang logam. Sedangkan pembayaran non-tunai adalah cara pembayaran menggunakan:

- a. media kertas (*paper-based*) antara lain: cek, bilyet giro, wesel, dan lainnya yang sejenis;
- b. media kartu (*card-based*) antara lain: kartu kredit, kartu debit, kartu ATM (Anjungan Tunai Mandiri) dan lain-lain yang sejenis; atau
- c. teknologimicrochips atau *electronic money*.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Angka 3

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (3a)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MALANG NOMOR 18