



SALINAN

WALIKOTA BANJARBARU  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU  
NOMOR 12 TAHUN 2019

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU  
NOMOR 27 TAHUN 2011 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJARBARU,

- Menimbang :
- a. bahwa adanya perubahan nilai jual objek pajak akan mempengaruhi terhadap kemampuan dan kepatuhan Wajib Pajak untuk melaksanakan kewajibannya;
  - b. bahwa dalam rangka memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap Wajib Pajak atas Perubahan Nilai Jual Objek Pajak guna meningkatkan efektifitas pendapatan daerah untuk pembiayaan pembangunan di Daerah;
  - c. bahwa berdasarkan hasil evaluasi Peraturan Daerah Nomor 27 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, belum optimal dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap Wajib Pajak atas Perubahan Nilai Jual Objek Pajak;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 27 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat:
1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3851);
  2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4286);
  3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4355);
  4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
  5. Undang-Undang...

5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
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. 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);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
11. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 27 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2010 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 37);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJARBARU

dan

WALIKOTA BANJARBARU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU NOMOR 27 TAHUN 2011 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

Pasal I...

## Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 27 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2011 Nomor 27, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 20) diubah sebagai berikut :

1. Diantara ayat (2) dan ayat (3) pasal 5 disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (2a) dan ayat (3) diubah sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut :

### Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
  - (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah.
  - (2a) Penetapan besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Daerah.
  - (3) Tata cara pengenaan dan penetapan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
2. Ketentuan penjelasan ayat (2) Pasal 25 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

### Pasal 25

#### Ayat (1)

Cukup Jelas

#### Ayat (2)

Permohonan penghapusan piutang pajak oleh Kepala Dinas/Badan yang membidangi pendapatan daerah harus menjelaskan alasan penghapusan dan upaya yang telah dilakukan.

Berdasarkan permohonan penghapusan, Walikota dapat menetapkan penghapusan piutang pajak untuk jumlah sampai dengan Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), sedangkan untuk penghapusan piutang pajak lebih dari Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ditetapkan oleh Walikota setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Banjarbaru.

#### Ayat (3)

Cukup Jelas

## Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 2 Januari 2020.

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

Ditetapkan di Banjarbaru  
pada tanggal 31 Oktober 2019

WALIKOTA BANJARBARU,

ttd

NADJMI ADHANI

Diundangkan di Banjarbaru  
pada tanggal 31 Oktober 2019

SEKRETARIS DAERAH,

ttd

SAID ABDULLAH

LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2019 NOMOR NOMOR 12

REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU PROVINSI  
KALIMANTAN SELATAN (13,109 / 2019)

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Badan Hukum,



H. Rizana Mirza, SH., M.Kes  
Pembinas Tingkat I (IV/b)

NIP. 19660828 199303 1 007

PENJELASAN...

PENJELASAN  
 ATAS  
 PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU  
 NOMOR 12 TAHUN 2018  
 TENTANG  
 PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU  
 NOMOR 27 TAHUN 2011 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

Pajak Daerah adalah salah satu sumber pendanaan yang sangat penting bagi Daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan Daerah. Untuk itu, sejalan dengan tujuan otonomi Daerah penerimaan Daerah yang berasal dari Pajak Daerah dari waktu ke waktu senantiasa perlu ditingkatkan. Hal ini dimaksudkan agar peranan pajak Daerah dalam memenuhi kebutuhan Daerah khususnya dalam hal penyediaan pelayanan kepada masyarakat Kota Banjarbaru dapat semakin meningkat.

Obyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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. Adapun Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan PBB Perdesaan dan Perkotaan yang besarnya ditetapkan oleh Walikota setiap 3 (tiga) tahun dan 1 (satu) tahun untuk obyek pajak tertentu sesuai dengan perkembangan wilayah.

Penerapan tarif pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sesuai dengan ketentuan Pasal 80 ayat (1) Undang-Undang 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, ditetapkan paling tinggi 0,3 % (nol koma tiga persen) yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Tarif tersebut ditetapkan dengan menyebutkan klausul “paling tinggi”, sehingga bersifat fleksibel yang dapat berubah dalam masa periode tertentu sesuai dengan kondisi wilayah.

Penyesuaian Tarif tersebut diperlukan karena Pemerintah Kota Banjarbaru akan melakukan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), untuk mengatasi gejolak dimasyarakat maka diperlukan strategi penentuan tarif pengenaan pajak sehingga Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang dibayar masyarakat Kota Banjarbaru tidak berdampak dengan adanya kenaikan NJOP tersebut.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I  
 Cukup jelas.

Pasal II  
 Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARBARU NOMOR 96