



WALIKOTA PONTIANAK  
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN DAERAH KOTA PONTIANAK  
NOMOR 14 TAHUN 2021

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 11 TAHUN 2020  
TENTANG PAJAK DAERAH KOTA PONTIANAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PONTIANAK,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka optimalisasi Pendapatan Asli Daerah dari Pajak BPHTB serta upaya meningkatkan Investasi di Kota Pontianak diperlukan penyesuaian atas Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan berdasarkan harga pasar dengan memperhatikan faktor pertumbuhan ekonomi di sekitarnya dan pertumbuhan sektor ekonomi lainnya yang mengakibatkan perubahan harga pasar atas tanah dan bangunan sehingga perlu dilakukan penyesuaian atas tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan;
  - b. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 79 ayat (2) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2020 tentang Pajak Daerah Kota Pontianak;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat 6 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. 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);
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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

8. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. Peraturan Pemerintahan Nomor 45 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemberian Insentif dan Pemberian Kemudahan Penanaman Modal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4861);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
12. 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);
13. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2020 tentang Pajak Daerah Kota Pontianak (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2020 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pontianak Nomor 185);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PONTIANAK

dan

WALIKOTA PONTIANAK

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG PAJAK DAERAH KOTA PONTIANAK.

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2020 tentang Pajak Daerah Kota Pontianak (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2020 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pontianak Nomor 185) diubah sebagai berikut:

1. ketentuan ayat (4) Pasal 55 diubah, sehingga Pasal 55 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 55

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
  - a. jual beli adalah harga transaksi;
  - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
  - c. hibah adalah nilai pasar;
  - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
  - e. waris adalah nilai pasar;
  - f. pemasukan dalam peseroan atau badan hukum lain adalah nilai pasar;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
  - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
  - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
  - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
  - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
  - n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
  - o. penunjukan pembelian dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, maka Nilai Perolehan Objek Pajak yang digunakan adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

- (4) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak (dalam satu tahun).
  - (5) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
2. ketentuan Pasal 65 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 65

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut:

- a. untuk NJOP sampai dengan Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,03 % (nol koma nol tiga persen) pertahun; dan
- b. untuk NJOP diatas Rp 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,06 % (nol koma nol enam persen) pertahun.

## 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 Pontianak.

Ditetapkan di Pontianak  
pada tanggal 29 Oktober 2021

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

Diundangkan di Pontianak  
pada tanggal 29 Oktober 2021

SEKRETARIS DAERAH KOTA PONTIANAK,

ttd

MULYADI

LEMBARAN DAERAH KOTA PONTIANAK TAHUN 2021 NOMOR 14

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA PONTIANAK PROVINSI KALIMANTAN  
BARAT: (14/2021)



PENJELASAAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA PONTIANAK  
NOMOR 14 TAHUN 2021  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 11 TAHUN 2020  
TENTANG PAJAK DAERAH KOTA PONTIANAK

I. UMUM

Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi terdiri atas daerah-daerah kabupaten dan kota. Tiap-tiap daerah tersebut mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.

Untuk menyelenggarakan pemerintahan tersebut, Daerah berhak mengenakan pungutan kepada masyarakat. Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menempatkan perpajakan sebagai salah satu perwujudan kenegaraan, ditegaskan bahwa penempatan beban kepada rakyat, seperti pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa diatur dengan Undang-Undang. Dengan demikian, pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah harus didasarkan pada Undang-Undang dan untuk di daerah diterapkan dalam Peraturan Daerah.

Saat ini pungutan Daerah yang berupa Pajak diatur dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Sesuai dengan Undang-Undang tersebut, Daerah Kota diberi kewenangan untuk memungut 11 (sebelas) jenis Pajak Kota. Undang-Undang tersebut juga mengatur tarif pajak maksimum untuk kesebelas jenis Pajak tersebut. Selanjutnya, Undang-Undang tersebut menetapkan lebih rinci ketentuan mengenai objek, subjek, dan dasar pengenaan dari sebelas (11) jenis Pajak tersebut dan menetapkan 3 (tiga) jenis Retribusi yang dapat dipungut oleh Daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Hasil penerimaan Pajak dan Retribusi diakui belum memadai dan memiliki peranan yang relatif kecil terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah khususnya bagi daerah kota. Sebagian besar pengeluaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dibiayai dana alokasi dari pusat.

Dalam banyak hal, dana alokasi dari pusat tidak sepenuhnya dapat diharapkan menutup seluruh kebutuhan pengeluaran Daerah. Oleh karena itu, pemberian peluang untuk mengenakan pungutan baru yang semula diharapkan dapat meningkatkan penerimaan Daerah, dalam kenyataannya tidak banyak diharapkan dapat menutupi kekurangan kebutuhan pengeluaran tersebut.

Pengaturan kewenangan perpajakan yang ada saat ini kurang mendukung pelaksanaan otonomi Daerah. Pemberian kewenangan yang semakin besar kepada Daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat seharusnya diikuti dengan pemberian kewenangan yang besar pula dalam perpajakan. Basis pajak kota yang sangat terbatas mengakibatkan Daerah selalu mengalami kesulitan untuk memenuhi kebutuhan pengeluarannya.

Pemerintah Daerah tidak terdorong untuk mengalokasikan anggaran secara efisien dan masyarakat setempat tidak ingin mengontrol anggaran Daerah karena merasa tidak dibebani dengan Pajak dan Retribusi.

Untuk meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah, Pemerintah Pusat memberi kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan kepada Pemerintah Daerah. Berkaitan dengan pemberian kewenangan tersebut sesuai dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah 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 dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, perluasan kewenangan perpajakan tersebut dilakukan dengan memperluas basis pajak Daerah dan memberikan kewenangan kepada Daerah dalam penetapan tarif.

Perluasan basis pajak tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip pajak yang baik. Pajak tidak menyebabkan ekonomi biaya tinggi dan/atau menghambat mobilitas penduduk, lalu lintas barang dan jasa antar daerah dan kegiatan ekspor-impor. Berdasarkan pertimbangan tersebut perluasan basis pajak Daerah dilakukan dengan memperluas basis pajak yang sudah ada, mendaerahkan pajak pusat dan menambah jenis Pajak baru. Perluasan basis pajak yang sudah ada dilakukan untuk Pajak Hotel diperluas hingga mencakup seluruh persewaan di hotel, Pajak Restoran diperluas hingga mencakup pelayanan katering. Ada 3 (tiga) jenis Pajak baru bagi Daerah, yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang sebelumnya merupakan pajak pusat dan Pajak Sarang Burung Walet sebagai Pajak Kota.



Untuk meningkatkan akuntabilitas pengenaan pungutan, dalam Undang-Undang ini sebagian hasil penerimaan Pajak dialokasikan untuk membiayai kegiatan yang berkaitan dengan Pajak tersebut seperti Pajak Penerangan Jalan sebagian dialokasikan untuk membiayai penerangan jalan.

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini, kemampuan Daerah untuk membiayai kebutuhan pengeluarannya semakin besar karena Daerah dapat dengan mudah menyesuaikan pendapatannya sejalan dengan adanya peningkatan basis pajak daerah dan diskresi dalam penetapan tarif. Di pihak lain, dengan tidak memberikan kewenangan kepada Daerah untuk menetapkan jenis pajak baru akan memberikan kepastian bagi masyarakat dan dunia usaha yang pada gilirannya diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

Dengan perkembangan zaman yang berbasis pelayanan serta menyesuaikan dengan peraturan diatas maka perlu merubah Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2020 tentang Pajak daerah Kota Pontianak.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal I

#### Pasal 55

##### Ayat (4)

Wajib pajak yang melakukan beberapa kali transaksi dikenakan 1 x tarif.

#### Pasal 65

##### Angka a

Dengan di lakukannya penyesuaian atas Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan berdasarkan harga pasar menyebabkan kenaikan nilai Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan yang harus dibayar masyarakat, sehingga perlu dilakukan penyesuaian tarid Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan dimana sebelumnya untuk Nilai Jual Objek Pajak sampai dengan 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,04% per tahun, setelah dilakukan simulasi terhadap kenaikan Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan ditahun 2021 mengalami kenaikan yang sigifikan sebesar 42,48 % dibandingkan tahun 2020, sehingga perlu dilakukan penyesuaian tarif menjadi 0,03% per tahun terhadap Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan sampai dengan Rp. 3.000.000.000. (tiga milyar rupiah)

**Angka b**

Terhadap penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan ditahun 2021 dimana sebelumnya untuk Nilai Jual Objek Pajak diatas Rp. 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,08% per tahun, sebagaimana penjelasan pada poin a sehingga perlu dilakukan penyesuaian tarif tertinggi atas Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan agar tidak membebani masyarakat, maka penyesuaian atas tarif tersebut sebesar 0,06% per tahun terhadap Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan diatas RP. 3.000.000.000,00.

**Pasal II**

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PONTIANAK NOMOR 203