



PERATURAN DAERAH KOTA BALIKPAPAN
NOMOR 1 TAHUN 2012
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA BALIKPAPAN
NOMOR 13 TAHUN 2010 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BALIKPAPAN,

- Menimbang : a. bahwa terdapat beberapa ketentuan Peraturan Daerah kota Balikpapan Nomor 13 tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang harus disempurnakan serta tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Pasal 6 bila diterapkan akan menimbulkan kenaikan yang cukup besar pada jumlah ketetapan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dibandingkan dengan tahun sebelumnya, Kenaikan ketetapan pajak ini akan menjadi beban yang memberatkan masyarakat Wajib Pajak;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut pada huruf a, perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 13 tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);
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 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
9. 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);
10. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. 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);
12. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2009 tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5043);
13. 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);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1986 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3339);

16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan yang dikecualikan dari Penjualan secara Lelang dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4050);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488);
19. 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);
20. 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);
21. 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 3161);
22. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 14 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Balikpapan (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 12, Seri D Nomor 02 Tanggal 26 April 2000);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BALIKPAPAN

dan

WALIKOTA BALIKPAPAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: **PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA BALIKPAPAN NOMOR 13 TAHUN 2010 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

Pasal I

Beberapa Ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 13 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Balikpapan Tahun 2010 Nomor 13 Seri B tanggal 23 Desember 2010, Tambahan Lembaran Daerah Kota Balikpapan Nomor 10), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 6 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

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

- a. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen).
- b. Untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen).

2. Ketentuan Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (2) diubah dan ditambahkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (3), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Untuk pendataan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Walikota selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Pelaksanaan dan tata cara pendataan dan pendaftaran objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

3. Ketentuan Pasal 10 ayat (3) diubah, sehingga Pasal 10 berbunyi sebagai berikut:

- (1) Pemungutan pajak dilarang diborongkan.
- (2) Walikota menetapkan Pajak terutang dengan menerbitkan SPPT atau SKPD.
- (3) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan apabila:
 - a. SPOP tidak disampaikan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
 - b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang (seharusnya) lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

- (4) Bentuk, isi, tata cara penerbitan dan penyampaian SPPT dan SKPD ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

4. Ketentuan Pasal 11 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Tempat pajak yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi objek pajak.

5. Ketentuan Pasal 13 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang dalam SKPD paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terutangnya pajak, dan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (2) SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar pembayaran pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (3) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus dan lunas dengan menggunakan SSPD di Kas Daerah melalui Bendaharawan Khusus Penerima atau di tempat lain yang ditunjuk Walikota dan dicatat pada Buku Penerimaan.
- (4) Apabila pembayaran pajak dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan pajak harus disetor ke Kas Daerah paling lama 1x24 jam (satu kali dua puluh empat) jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Walikota atau Pejabat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran diatur dengan Peraturan Walikota.

6. Ketentuan Pasal 14 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut:

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan, dapat memberikan persetujuan untuk mengangsur pembayaran pajak yang terutang dalam kurun waktu tertentu.

- (2) Angsuran pembayaran pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut.
- (3) Walikota atau Pejabat atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan, dapat memberikan persetujuan untuk menunda pembayaran pajak yang terutang sampai batas waktu yang ditentukan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan permohonan, persyaratan dan pembayaran angsuran serta penundaan pembayaran pajak, diatur dengan Peraturan Walikota.

7. Ketentuan Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) diubah, sehingga Pasal 27 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk atas:
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
- (2) Keberatan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan- alasan yang jelas dan bukti pendukung dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal SPPT dan SKPD diterima Wajib Pajak, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan atas penetapan pajak secara jabatan, Wajib pajak harus dapat membuktikan ketidakbenaran penetapan pajak dimaksud.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda Penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui Surat Pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.
- (7) Pengajuan Keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.
- (8) Apabila diminta oleh Wajib Pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Walikota atau Pejabat wajib memberikan keterangan secara tertulis, hal-hal yang menjadi dasar penghitungan pengenaan pajak, pemotongan atau pemungutan pajak.

8. Judul BAB XVI diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB XVI

PEMERIKSAAN

9. Ketentuan Pasal 37 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 37

Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), adalah dalam rangka memeriksa data riil objek pajak di lapangan dan tidak bersifat investigasi/penyelidikan.

10. Ketentuan Pasal 38 ayat (1) dan Pasal 38 ayat (4) diubah, sehingga Pasal 38 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 38

- (1) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dituangkan ke dalam Laporan Hasil Pemeriksaan.
- (2) Terhadap temuan dalam pemeriksaan yang tidak atau tidak seluruhnya disetujui oleh Wajib Pajak, dilakukan pembahasan akhir hasil pemeriksaan.
- (3) Hasil pembahasan akhir hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuatkan Berita Acara yang ditandatangani oleh petugas pemeriksa dan Wajib Pajak yang bersangkutan.
- (4) Berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan Laporan Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diterbitkan SKPD.

11. Ketentuan Pasal 43 ayat (1) huruf a diubah, sehingga Pasal 43 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 43

- (1) Penerapan sanksi perpajakan daerah bagi Wajib Pajak dalam hal:
 - a. SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 yang tidak atau kurang dibayar setelah melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dikenakan sanksi administrasi 2% (dua persen) sebulan dan ditagih melalui STPD;
 - b. Pembayaran pajak yang terutang dengan angsuran dan penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dan ayat (3), dikenakan sanksi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan;
 - c. Diterbitkan STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, dikenakan sanksi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak;

- d. Pengajuan Keberatan ditolak atau dikabulkan sebagian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2), dikenakan sanksi berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan Keputusan Keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum pengajuan keberatan;
- e. Permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1), dikenakan sanksi berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum pengajuan keberatan;

(2) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, tidak dikenakan jika Wajib Pajak mengajukan permohonan banding.

12. Ketentuan Penjelasan Pasal 7 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

Contoh:

- a. Untuk Wajib Pajak yang NJOP nya s/d Rp.1.000.000.000,00

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa:

Tanah seluas 800 m² dengan harga jual Rp 300.000,00/m²;

Bangunan seluas 400 m² dengan nilai jual Rp 350.000,00/m²;

Taman seluas 200 m² dengan nilai jual Rp 50.000,00/m²;

Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp 175.000,00/m².

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

- 1. NJOP Bumi: 800 x Rp 300.000,00 = Rp 240.000.000,00
- 2. NJOP Bangunan
 - a. Rumah dan garasi
400 x Rp 350.000,00 = Rp 140.000.000,00
 - b. Taman
200 x Rp 50.000,00 = Rp 10.000.000,00
 - c. Pagar
(120 x 1,5) x Rp 175.000,00 = Rp 31.500.000,00 +
- Total Nilai Jual Objek Pajak =Rp 421.500.000,00
- NJOP Tidak Kena Pajak =Rp 10.000.000,00
- 3. NJOP Untuk Perhitungan PBB =Rp 411.500.000,00
- 4. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0,1%
- 5. PBB terutang: 0,1% x Rp 411.500.000,00 = **Rp 411.500,00**

b. Untuk Wajib Pajak yang NJOP-nya diatas Rp.1.000.000.000,00

Wajib Pajak B mempunyai objek pajak berupa:

Tanah seluas 2000 m² dengan harga jual Rp 400.000,00/m²;
Bangunan seluas 800 m² dengan nilai jual Rp 350.000,00/m²;
Taman seluas 400 m² dengan nilai jual Rp 50.000,00/m²;
Pagar sepanjang 200 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp. 175.000,00/m².

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi: 2000 x Rp 400.000,00 = Rp 800.000.000,00
2. NJOP Bangunan
 - a. Rumah dan garasi
800 x Rp 350.000,00 = Rp 280.000.000,00
 - b. Taman
400 x Rp 50.000,00 = Rp 20.000.000,00
 - c. Pagar
(200 x 1,5) x Rp 175.000,00 = Rp 52.500.000,00 +
Total Nilai Jual Objek pajak =Rp 1.152.500.000,00
NJOP Tidak Kena Pajak =Rp 10.000.000,00
3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak =Rp.1.142.500.000,00
4. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0,2%
5. PBB terutang: 0,2% x Rp1.142.500.000,00 =**Rp. 2.285.000,00**

13. Ketentuan penjelasan Pasal 11 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

Yang dimaksud dengan 1 (satu) tahun kalender adalah jumlah hari dalam tahun yang bersangkutan, yaitu dari tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

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 Balikpapan.

Ditetapkan di Balikpapan
pada tanggal 31 Januari 2012

WALIKOTA BALIKPAPAN,

ttd

M. RIZAL EFFENDI

Diundangkan di Balikpapan
pada tanggal 1 Pebruari 2012

SEKRETARIS DAERAH KOTA BALIKPAPAN,

ttd

SAYID MN FADLI

LEMBARAN DAERAH KOTA BALIKPAPAN TAHUN 2012 NOMOR 1