



**PROSEDUR PENDATAAN PENETAPAN DAN PENAGIHAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN PADA BADAN
PELAYANAN PAJAK DAERAH KOTA MALANG**

*Prosedures of Data Colecction, Determination, and Claim of Land and Building Tax
Regional Office in Malang*

LAPORAN TUGAS AKHIR

Oleh

**Mohamad Rofiqi
NIM 150903101052**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2018**



**PROSEDUR PENDATAAN PENETAPAN DAN PENAGIHAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN PADA BADAN
PELAYANAN PAJAK DAERAH KOTA MALANG**

LAPORAN TUGAS AKHIR

diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md.)
Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Jember

Oleh

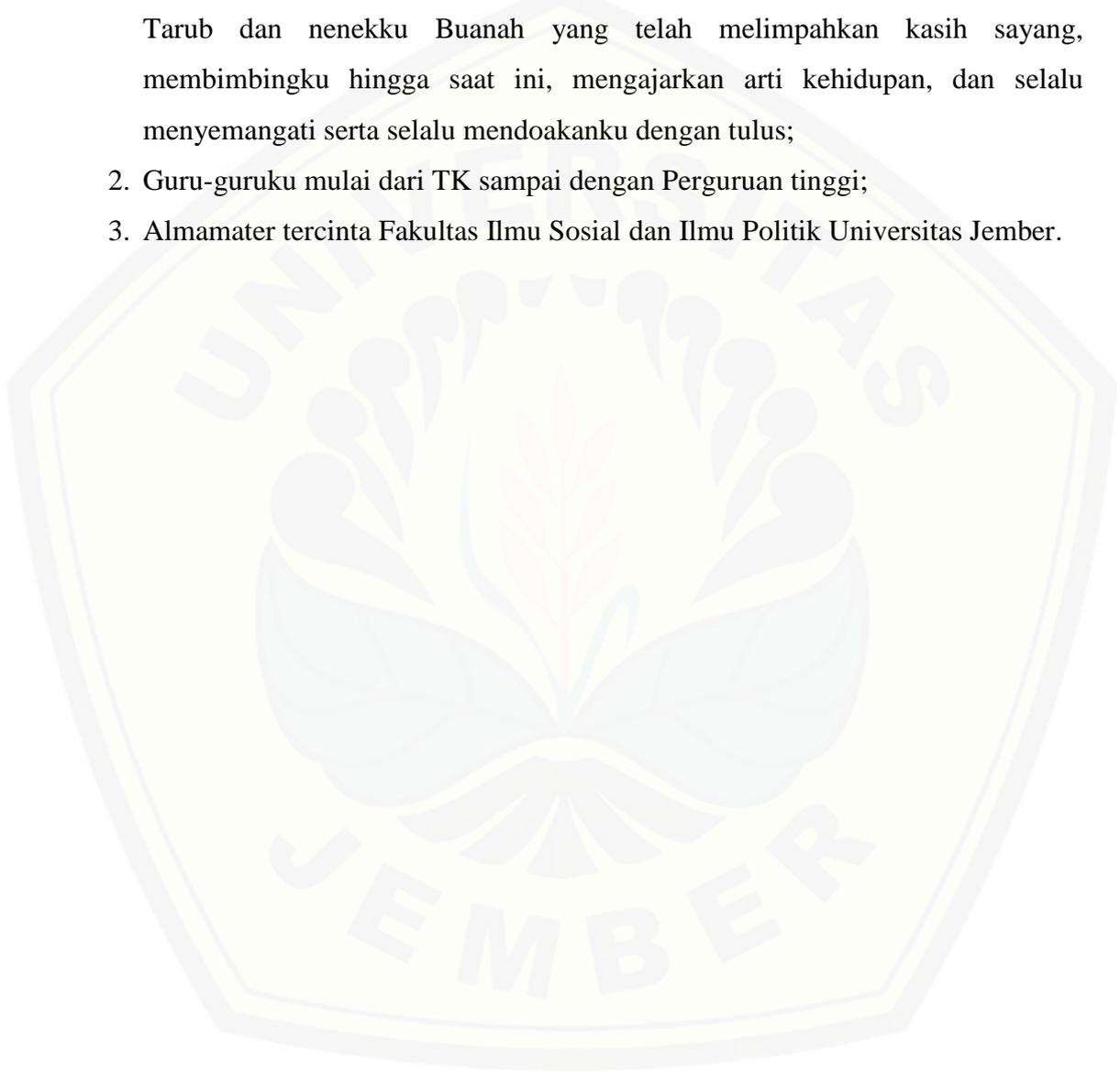
Mohamad Rofiqi
NIM 150903101052

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2018**

PERSEMBAHAN

Laporan Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang tuaku tercinta, Ibunda Susiati dan Ayahanda Suyitno yang senantiasa memberikan curahan kasih sayang serta doa, Kakekku, Almarhum Tarub dan nenekku Buanah yang telah melimpahkan kasih sayang, membimbingku hingga saat ini, mengajarkan arti kehidupan, dan selalu menyemangati serta selalu mendoakanku dengan tulus;
2. Guru-guruku mulai dari TK sampai dengan Perguruan tinggi;
3. Almamater tercinta Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.



MOTO

“ Pendidikan merupakan perlengkapan paling baik untuk hari tua.”

(Aristoteles)*)



*)<https://info-sipaijo/2015/08/kutipan-kata-kata-mutiara->

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Mohamad Rofiqi

NIM : 150903101052

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Prosedur Pendataan Penetapan dan Penagihan Pajak Bumi Perkotaan Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang ” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi manapun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 4 Mei 2018

Yang menyatakan,

Mohamad Rofiqi
NIM 150903101052

PERSETUJUAN

Telah disetujui Laporan Tugas Akhir Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

NIM : 150903101052

Jurusan : Ilmu Administrasi

Program Studi : Diploma III Perpajakan

Judul :

“Prosedur Pendataan Penetapan dan Penagihan Pajak Bumi Perkotaan Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang ”

Jember, 4 Mei 2018

Menyetujui

Dosen Pembimbing,

Galih Wicaksono, S.E., M.Si., Akt
NIP. 198603112015041001

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir berjudul “Prosedur Pendataan Penetapan dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang” telah diuji dan disahkan pada :

hari, tanggal : Senin, 14 Mei 2018

tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim Penguji :

Ketua,

Drs. Sutrisno, M.Si.
NIP. 195807051985031002

Sekretaris,

Anggota,

Galih Wicaksono, S.E., M.Si., Akt
NIP. 198603112015041001

Dra. Sri Wahjuni, M.Si.
NIP. 195604091987022001

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Jember

Dr. Ardiyanto, M.Si,
NIP 195808101987021002

RINGKASAN

Prosedur Pendataan Penetapan dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang; Mohamad Rofiqi, 150903101052; 2018; 103; Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Menurut UU Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Jenis pajak di Indonesia menurut pemungutannya terdiri dari pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak yang di pungut oleh pemerintah pusat untuk membiayai rumah tangga negara, tujuannya yaitu pemerataan penghasilan bagi pemerintah. Sedangkan Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah, baik pemerintah provinsi maupun pemerintah kabupaten/kota, dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing. Sejalan dengan adanya otonomi daerah, dimana suatu daerah diberikan kewenangan untuk menggali dan mengelola pajak daerahnya sesuai dengan potensi yang dimiliki. Semakin besar potensi pajak daerah tersebut semakin besar pula Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang diperoleh guna membiayai pelaksanaan pemerintah daerah. Penerimaan pajak daerah di memberi potensi besar dalam menjalankan program pembangunan yang telah direncanakan oleh Pemerintah Daerah. Oleh karena itu, diperlukan kesadaran dari wajib pajak dalam membayar pajak daerah untuk bisa menjalankan program-program dalam meningkatkan kemakmuran perekonomian daerah, karena apabila tidak membayar pajak akan mengakibatkan penerimaan kas tidak maksimal atau tidak sesuai dengan target penerimaan daerah dan menghambat jalannya program Pemerintah Daerah.

Kemajuan yang pesat khususnya dibidang ekonomi, telah menjadikan Kota Malang menjadi kota terbesar kedua di Jawa Timur (BP2D Kota Malang, 2018). Pemerintah Kota Malang melakukan pemungutan pajak daerah guna mendukung pembangunan daerah dalam rangka meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan rakyat. Penerimaan pajak daerah di Kota Malang

memberi potensi besar dalam menjalankan program pembangunan yang telah direncanakan oleh Pemerintah Kota Malang. Dapat diketahui bahwa salah satu pajak daerah yang menjadi andalan bagi Pemerintah Kota Malang dalam meningkatkan pendapatan asli daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Sistem pemungutan pajak Bumi dan Bangunan yaitu *Official Assesment* yaitu pemerintah menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Pihak Pemerintah Daerah saat ini sedang gencar dalam meningkatkan pendapatan asli daerah, salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Prosedur Pendataan merupakan proses pengumpulan data Objek Pajak yang sangat penting. Karena nantinya akan digunakan untuk melakukan penilaian dan penetapan PBB. Pendataan sangatlah penting untuk dilakukan. Objek pajak yang telah dilakukan pendataan seperti identifikasi, verifikasi, dan pengukuran objek pajak yang nantinya setelah melakukan proses pendataan akan memperoleh Nomor Objek Pajak (NOP) yang diberikan ke masing-masing objek pajak. Yang selanjutnya akan dilakukan penetapan sebagai objek PBB. Dengan dilakukannya pendataan dan penetapan PBB selanjutnya pihak pemerintah dapat mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang akan dijadikan pedoman bagi wajib pajak untuk mengetahui pajak terutangnya. Apabila wajib pajak tidak melakukan kewajiban perpajakannya yaitu membayar pajak terutang PBB sesuai dengan SPPT yang telah diterbitkan yang diberikan jangka waktu 6 (enam) bulan mulai dari bulan Januari sampai dengan 31 Juli maka pihak BP2D dapat menerbitkan Surat Pemberitahuan (SP) yang diberikan kepada wajib pajak penunggal pajak. Pemberian SP dilakukan sampai dengan SP ke 3 dengan jangka waktu pemberian masing-masing 3 hari dan selanjutnya bisa diterbitkan Surat pematokan terhadap objek pajak.

Dilaksanakan dengan Surat Tugas Nomor 075/UN 25.1.2/SP/2018, Diploma III Perpajakan Jurusan Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember.

PRAKATA

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala Rahmat dan Karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Prosedur Pendataan Penetapan dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang”. Laporan Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan Program Diploma III Perpajakan pada Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penulisan Laporan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, saran dan masukan dari semua pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Dr. Ardiyanto, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
2. Dr. Akhmad Toha, M.Si, selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
3. Drs. Boedijono, M.Si, selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
4. Sandhika Cipta Bidhari S.M.B., M.M. selaku Dosen Pembimbing Akademik;
5. Galih Wicaksono, S.E., M.Si., Akt, selaku Dosen Supervisi dan Dosen Pembimbing Laporan Tugas Akhir;
6. Venantya Asmandani, SE., MA, selaku Dosen yang telah membimbing saya dengan sabar;
7. Bapak dan Ibu Dosen pengajar yang telah memberikan ilmunya demi kesuksesan belajar penulis, serta seluruh staf yang telah membantu penulis dalam melaksanakan studi di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
8. Ir. H. Ade Herawanto, MT selaku Kepala Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang;
9. Seluruh Staf dan Karyawan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang;

10. Pesantren Alma'had Riyaduttholabah yang mengajarkan akhlak kebaikan hingga saat ini;
11. Pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah mendukung hingga terselesaikannya Laporan Tugas Akhir ini.

Tanpa bantuan serta dorongan dari berbagai pihak sangatlah sulit untuk menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini. Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan Laporan Tugas Akhir ini. Akhirnya penulis berharap, semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat kepada semua pihak khususnya pembaca.

Jember, 4 Mei 2018

Penulis

DAFTAR ISI

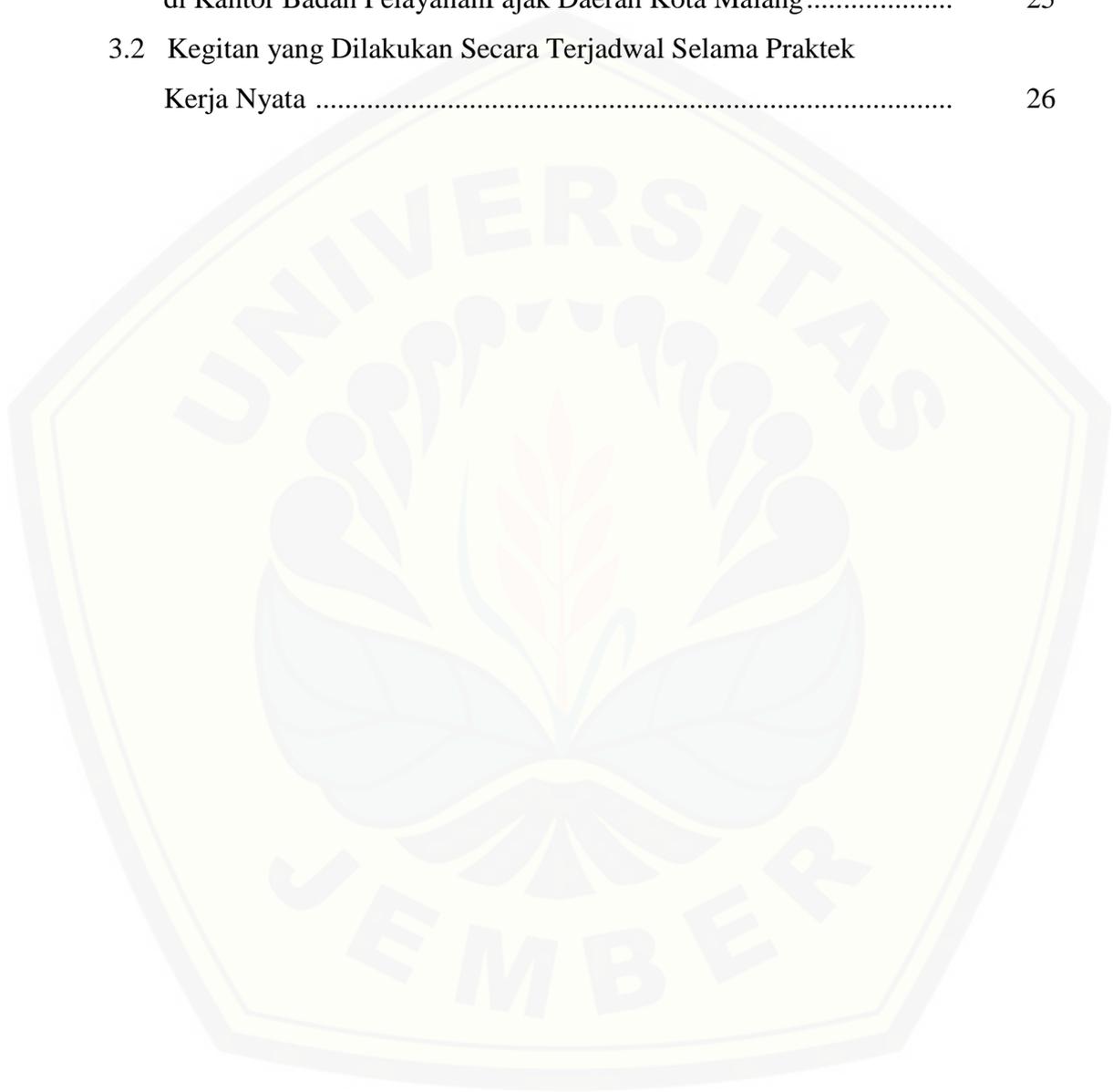
	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	ii
HALAMAN MOTO	iii
HALAMAN PENYATAAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
RINGKASAN	vii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata.....	5
1.3.1 Tujuan	5
1.3.2 Manfaat.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian Prosedur	7
2.2 Pengetahuan Umum Tentang Perpajakan	7
2.2.1 Definisi Pajak.....	7
2.2.2 Fungsi Pajak.....	8

2.2.3 Jenis Pajak.....	9
2.2.4 Tata Cara Pemungutan Pajak	10
2.2.5 Tarif pajak	12
2.3 Pajak Daerah	13
2.3.1 Definisi Pajak Daerah	13
2.3.2 Dasar Hukum Pajak Daerah	13
2.3.3 Subjek dan Wajib Pajak	13
2.3.4 Jenis dan Tarif Pajak Daerah.....	14
2.3.5 Dasar Pengenaan Pajak	15
2.3.6 Tata Cara Perhitungan Pajak Daerah	16
2.4 Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan	16
2.4.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.....	16
2.4.2 Dasar Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.....	16
2.4.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan	17
2.4.4 Subjek dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan	18
2.4.5 Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.....	19
2.4.6 Cara pemungutan, Penetapan dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.....	19
2.4.7 Prosedur Pendataan Penetapan dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan	19
BAB III METODE PELAKSANAAN	
3.1 Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	25
3.1.1 Lokasi Pelaksanaan Praktek kerja Nyata	25

3.1.2 Waktu Pelaksanaan Praktek kerja Nyata.....	25
3.2 Ruang lingkup Kegiatan.....	25
3.2.1 Ruang Lingkup Kegiatan Praktek Kerja Nyata.....	25
3.2.2 Kegiatan Pelaksanaan Praktek kerja Nyata.....	26
3.3 Jenis dan Sumber Data	34
3.3.1 Jenis Data	34
3.3.2 Sumber Data.....	35
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	35
BAB IV HASIL PELAKSANAAN KEGIATAN	
4.1 Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang.....	37
4.2 Struktur Organisasi	38
4.3 Prosedur Pendataan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang.....	41
4.4 Prosedur Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Pada Badan Pelayanan Pajak daerah Kota Malang	42
4.5 Prosedur Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang.....	45
4.6 Prosedur Pendataan penetapan dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Pada Badan Pelayanan Pajak daerah Kota Malang	46
4.7 Penilaian Terhadap Prosedur Pendataan dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang	49
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan	50
5.2 Saran	51
DAFTAR PUSTAKA	52
LAMPIRAN-LAMPIRAN	53

DAFTAR TABEL

	Halaman
1.1 Target dan realisasi penerimaan pajak daerah Kota Malang	3
3.1 Daftar hari dan jam kerja Praktek Kerja Nyata di Kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang	25
3.2 Kegiatan yang Dilakukan Secara Terjadwal Selama Praktek Kerja Nyata	26



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
4.1 Struktur Organisasi Badan Pelayan Pajak Daerah Kota Malang	39
4.2 Prosedur Pendataan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang.....	41
4.3 Prosedur Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan pada Badan Pelayanan Pajak Kota Malang.....	43
4.4 Prosedur Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malannng	45
4.5 Prosedur Pendataan Penetapan dan Penagihan Pajak Bumi dan BangunanPerkotaan Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang...	47

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
1. Surat Pengantar Praktek Kerja Nyata.....	53
2. Surat Diterima Praktek Kerja Nyata	54
3. Surat Tugas Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	55
4. Surat Tugas Dosen Supervisi	56
5. Surat Tugas Dosen Pembimbing.....	57
6. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata.....	58
7. Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata.....	60
8. Daftar Kegiatan Konsultasi Bimbingan Praktek Kerja Nyata.....	61
9. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)	62
10. Laporan hasil Penelitian Objek Pajak PBB.....	64
11. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)	65
12. Surat Tagihan Pajak	66
13. Surat Undangan/Pemberitahuan.....	67
14. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.	68
15. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.....	75
16. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.....	86
17. Peraturan Walikota Malang Nomor 106 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pendataan dan Pelaporan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.....	92
18. Peraturan Walikota Malang Nomor 111 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.....	97

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara dengan jumlah penduduk yang sangat padat yaitu sebesar 261.890.900 jiwa (BPS,2017). Dimana setiap warga negara yang telah memenuhi syarat secara hukum, wajib untuk membayar pajak secara langsung maupun tidak langsung. Definisi pajak menurut UU Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak mempunyai kontribusi cukup tinggi dalam penerimaan negara. Pada beberapa tahun terakhir, penerimaan dari sektor pajak mencapai lebih dari 70% dari total penerimaan dalam APBN Resmi (2017:1). Berbagai kebijakan dalam bentuk ekstensifikasi dan intensifikasi telah dibuat oleh pemerintah dalam rangka meningkatkan penerimaan negara dari sektor pajak. Kebijakan tersebut berdampak pada masyarakat, dunia usaha, dan pihak-pihak lain sebagai pembayar atau pemotong atau pemungut pajak. Pajak juga digunakan dalam pembiayaan operasional negara seperti pembayaran utang negara dan pembangunan fasilitas umum yang digunakan oleh rakyat. Apabila semua wajib pajak bersedia memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak, tentunya akan semakin besar pula pendapatan yang masuk dari sektor pajak.

Jenis pajak di Indonesia menurut pemungutannya terdiri dari pajak pusat dan pajak daerah. Menurut Resmi (2017:8), Pajak pusat adalah pajak yang di pungut oleh pemerintah pusat untuk membiayai rumah tangga negara, tujuannya yaitu pemerataan penghasilan bagi pemerintah. Jenis pajak pusat meliputi : Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan Atas Barang Mewah. Pajak Daerah terbagi menjadi dua, yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten atau kota. Pajak provinsi terdiri dari pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak

bahan bakar kendaraan bermotor dan pajak pengambilan dan pemanfaatan air permukaan, serta pajak rokok. Pajak kabupaten atau kota terdiri dari pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak pengambilan dan pengolahan bahan galian golongan C dan pajak parkir, pajak air bawah tanah, pajak sarang burung walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, serta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (Wicaksono dan Pamungkas, 2017:82).

Sejalan dengan adanya otonomi daerah, dimana suatu daerah diberikan kewenangan untuk menggali dan mengelola pajak daerahnya sesuai dengan potensi yang dimiliki. Semakin besar potensi pajak daerah tersebut semakin besar pula Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang diperoleh guna membiayai pelaksanaan pemerintah daerah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Kemajuan yang pesat khususnya dibidang ekonomi, telah menjadikan Kota Malang menjadi kota terbesar kedua di Jawa Timur (BP2D Kota Malang, 2018). Pajak Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang dalam pengelolaan di Kota Malang berpedoman pada undang-undang nomor 28 tahun 2009. Sebagai tindak lanjut dari peraturan tersebut, Pemerintah Kota Malang melakukan pemungutan pajak daerah guna mendukung pembangunan daerah dalam rangka meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan rakyat. Pajak daerah yang dipungut oleh Pemerintah Kota Malang terdiri dari: Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan jalan, Pajak Parkir, Pajak air Tanah, BPHTB, dan Pajak Bumi dan Bangunan.

Penerimaan pajak daerah di Kota Malang memberi potensi besar dalam menjalankan program pembangunan yang telah direncanakan oleh Pemerintah Kota

Malang. Oleh karena itu, diperlukan kesadaran dari wajib pajak dalam membayar pajak daerah untuk bisa menjalankan program-program dalam meningkatkan kemakmuran perekonomian daerah, karena apabila tidak membayar pajak akan mengakibatkan penerimaan kas tidak maksimal atau tidak sesuai dengan target penerimaan daerah dan menghambat jalannya program Pemerintah Daerah. Pemerintah Kota Malang setiap tahunnya menetapkan target penerimaan yang berbeda-beda terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Malang, sehingga jumlah PAD penerimaan berubah setiap tahunnya menyesuaikan kondisi Kota Malang. Target dan realisasi penerimaan pajak daerah Kota Malang dapat dilihat dari tabel 1.1 berikut ini:

Tablet 1.1 Target dan realisasi penerimaan pajak daerah Kota Malang

No	Jenis pajak	Tahun			
		2016		2017	
		Target	Realisasi	Target	Realisasi
1	Hotel	27.680.570.200,00	37.857.637.844,26	37.180.570.300,00	43.119.974.826,05
2	Restoran	34.976.534.500,00	47.498.229.279,39	44.976.534.500,00	55.192.612.040,44
3	Hiburan	5.543.000.000,00	6.610.023.251,65	6.293.000.000,00	7.816.824.218,35
4	Reklame	18.676.552.800,00	22.101.587.217,25	18.176.552.700,00	19.094.222.303,38
5	Penerangan Jalan	44.602.106.500,00	47.568.068.965,81	48.102.106.500,00	54.213.527.590,24
6	Parkir	3.501.998.000,00	4.887.815.130,00	4.501.998.000,00	5.280.261.785,00
7	Air tanah	600.000.000,00	809.743.186,19	600.000.000,00	807.463.681,49
8	BPHTB	108.550.000.000,00	144.892.115.137,10	135.800.000.000,00	170.091.879.687,33
9	PBB	56.869.268.000,00	62.416.413.408,00	56.869.268.000,00	59.324.193.363,00
JUMLAH		301.000.000.000,00	374.641.673.419,00	352.500.000.000,00	414.940.959.495,28

Sumber : Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang (2018).

Berdasarkan tabel 1.1 diatas, dapat diketahui bahwa salah satu pajak daerah yang menjadi andalan bagi Pemerintah Kota Malang dalam meningkatkan pendapatan asli daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Penerimaannya sejauh ini sudah

mencapai Rp 59,33 miliar dari target sebesar Rp 56,86 miliar yang dibebankan. Dalam Peraturan Daerah Kota Malang nomor 11 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah. Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang hanya mengatur Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, dikarenakan Kota Malang dipecah menjadi Kota Malang dan Kabupaten Malang

Sistem pemungutan pajak Bumi dan Bangunan yaitu *Official Assesment* yaitu pemerintah menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Pihak BP2D Kota Malang saat ini sedang gencar dalam meningkatkan pendapatan asli daerah, salah satunya pajak bumi dan bangunan. Pendataan merupakan proses pengumpulan data Objek Pajak yang nantinya akan digunakan untuk melakukan penilaian dan penetapan PBB. Pendataan sangatlah penting untuk dilakukan. Objek pajak yang telah dilakukan pendataan seperti identifikasi, verifikasi, dan pengukuran objek pajak yang nantinya setelah melakukan proses pendataan akan memperoleh Nomor Objek Pajak (NOP) yang diberikan ke masing-masing objek pajak, yang selanjutnya akan dilakukan penetapan sebagai objek PBB. Dengan dilakukannya pendataan dan penetapan PBB selanjutnya pihak pemerintah yaitu BP2D dapat mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang akan dijadikan pedoman bagi wajib pajak untuk mengetahui pajak terutangnya dan untuk pihak BP2D bisa digunakan untuk melakukan penagihan pajak apabila wajib pajak tidak melakukan kewajiban perpajakan sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Malang. Penagihan dilakukan guna menambah penerimaan daerah untuk menambah Pendapatan Daerah Kota Malang.

Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis merasa tertarik untuk mengambil judul tugas akhir tentang “**Prosedur Pendataan, Penetapan dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang**”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, maka pokok permasalahan pada Tugas Akhir ini adalah : “Bagaimanakah Prosedur Pendataan, Penetapan, dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang ?”

1.3 Tujuan dan Manfaat Laporan Tugas Akhir

1.3.1 Tujuan Laporan Tugas Akhir

Tujuan Laporan Tugas Akhir adalah untuk mengetahui bagaimana Prosedur Pendataan, Penetapan, dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang.

1.3.2 Manfaat Laporan Tugas Akhir

a. Bagi Mahasiswa

- 1) Menjadi sarana latihan kerja dan penerapan ilmu pengetahuan yang diperoleh selama kuliah.
- 2) Meningkatkan kemampuan pola pikir yang lebih maju dan kreatif dalam menghadapi berbagai macam masalah di bidang perpajakan, khususnya pajak daerah.

b. Bagi Universitas Jember

- 1) Memberikan informasi baru yang dapat dijadikan referensi ilmu pada lingkungan universitas, khususnya dalam bidang ilmu perpajakan.
- 2) Sebagai bahan untuk mengetahui perkembangan kegiatan belajar mengajar pada perkuliahan di Universitas Jember, khususnya pada Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.

c. Bagi Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang

- 1) Merupakan sarana untuk membantu dalam mengetahui prosedur pendataan, penetapan, dan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan.
- 2) Dapat membantu untuk menambah pengetahuan untuk meningkatkan etos kerja khususnya tentang pendataan, penetapan, dan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan.

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Prosedur

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI,2018), Prosedur adalah tahap kegiatan untuk menyelesaikan suatu aktivitas atau metode langkah demi langkah secara pasti dalam memecahkan masalah. Sedangkan menurut Mulyadi (2008:5), Prosedur adalah suatu urutan kerja, biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam terhadap transaksi organisasi yang terjadi secara berulang-ulang. Berdasarkan beberapa definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa prosedur adalah metode langkah demi langkah atau suatu urutan kerja yang melibatkan beberapa orang dalam memecahkan masalah dan menjamin penanganan secara seragam terhadap transaksi organisasi yang terjadi secara berulang-ulang.

2.2 Pengetahuan Umum Tentang Perpajakan

2.2.1 Definisi Pajak

Para ahli di bidang perpajakan memberikan batasan ataupun definisi yang berbeda-beda, namun pada dasarnya dari berbagai definisi tersebut mempunyai unsur dan tujuan yang sama. Berikut adalah beberapa pengertian Pajak:

- a. Menurut Undang-Undang No 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- b. Menurut Soemitro (Resmi, 2017: 1), Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.
- c. Menurut Djajadiningrat (Resmi, 2017: 1), Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan,kejadian, dan perbuatan yang menghasilkan kedudukan tertentu,tetapi

bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Berdasarkan beberapa definisi yang telah dijelaskan diatas, dapat disimpulkan bahwa pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) secara langsung dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

2.2.2 Fungsi Pajak

Fungsi pajak menurut Resmi (2017:3), yaitu :

a. Fungsi *Budgetair* (Sumber Keuangan Negara)

Pajak mempunyai fungsi *budgetair*, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran, baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukkan uang sebanyak-banyaknya untuk kas negara. Upaya tersebut ditempuh dengan cara ekstensifikasi dan intensifikasi pemungutan pajak melalui penyempurnaan peraturan berbagai jenis pajak, seperti Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan sebagainya.

b. Fungsi *Regularend* (Pengatur)

Pajak mempunyai fungsi pengatur, artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang social dan ekonomi serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan.

2.2.3 Jenis Pajak

Terdapat berbagai jenis pajak yang dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu menurut golongan, menurut sifat, dan menurut lembaga pemungutnya (Resmi, 2017: 7) :

a. Menurut golongannya, pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

1) Pajak Langsung

Pajak langsung adalah pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain atau pihak lain. Pajak harus menjadi beban Wajib Pajak yang bersangkutan. Contoh: Pajak penghasilan (PPh)

2) Pajak Tidak Langsung

Pajak tidak langsung adalah pajak yang apada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang alain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung terjadi jika terdapat suatu kegiatan, peristiwa, atau perbuatan yang menyebabkan terutangnya pajak, misalnya terjadi penyerahan barang dan jasa. Contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

b. Menurut sifatnya, pajak dikelompokkan menjadi dua:

1) Pajak Subjektif

Pajak subjektif adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan keadaan pribadi wajib pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya.

2) Pajak Objektif

Pajak Objektif adalah pajak yang pengenaannya mempeerhatikan objeknya, baik berupa benda, keadaan, perbuatan maupun peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memperhatikan keadaan pribadi Subjek Pajak (Wajib Pajak) dan tempat tinggalnya.

c. Menurut pemungutnya, pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

1) Pajak Negara (Pajak Pusat)

Adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya.

2) Pajak Daerah

Adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah, baik daerah tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah tingkat II (pajak kabupaten atau kota), dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing.

2.2.4 Tata Cara Pemungutan Pajak

Tata cara pemungutan pajak terdiri atas stelsel pajak, asas pemungutan, dan sistem pemungutan (Resmi, 2017 : 8), yang akan dijelaskan sebagai berikut:

a. Stelsel Pajak

Pemungutan pajak dapat dilakukan dengan tiga stelsel, yaitu :

1) Stelsel Nyata (Riil)

Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan yang nyata), sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya dalam suatu tahun pajak diketahui.

2) Stelsel Anggaran

Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang.

3) Stelsel Campuran

Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan yaitu, pada awal tahun besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan. Kemudian, pada akhir tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan keadaan sesungguhnya.

b. Asas Pemungutan Pajak

Dalam pemungutannya terdapat tiga asas dalam pemungutan pajak, yaitu:

1) Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal)

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas objek pajak dari wajib pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam negeri maupun luarnegeri. Setiap wajib pajak yang berdomisili atau bertempat tinggal di wilayah Indonesia

(Wajib Pajak dalam Negeri) dikenakan pajak atas seluruh penghasilan yang diperolehnya, baik dari Indonesia maupun dari luar Indonesia.

2) Asas Sumber

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib pajak. Setiap orang yang memperoleh penghasilan dari Indonesia dikenakan pajak atas penghasilan yang diperolehnya tadi.

3) Asas Kebangsaan

Asas ini menyatakan bahwa pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.

c. Sistem Pemungutan Pajak

Dalam memungut pajak dikenal beberapa sistem pemungutan, yaitu:

1) *Official Assesment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan aparatur perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada di tangan para aparatur perpajakan. Dengan demikian, berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada aparatur perpajakan (peranan dominan ada pada aparatur perpajakan).

2) *Self Assesment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang Wajib Pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada di tangan Wajib Pajak. Wajib Pajak dianggap dapat menghitung pajak, memahami undang-undang perpajakan, dan menyadari akan arti pentingnya membayar pajak.

3) *With Holding System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Penunjukan pihak ketiga ini dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan perpajakan, keputusan presiden, dan peraturan lainnya untuk memotong serta memungut pajak, menyetor, dan mempertanggungjawabkan melalui sarana perpajakan yang tersedia. Berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada pihak ketiga yang ditunjuk, peran dominan ada pada pihak ketiga.

2.2.5 Tarif Pajak

Menurut Resmi (2017:13), jenis tarif pajak dibedakan menjadi empat, yaitu sebagai berikut :

a. Tarif Tetap

Tarif tetap adalah tarif berupa jumlah atau angka yang tetap, berapa pun besarnya dasar pengenaan pajak.

b. Tarif Proporsional (Sebanding)

Tarif proporsional adalah tarif berupa presentase tertentu yang sifatnya tetap terhadap berapa pun dasar pengenaan pajaknya. Makin besar dasar pengenaan pajak, makin besar pula jumlah pajak yang terutang dengan kenaikan secara proporsional atau sebanding.

c. Tarif Progresif (Meningkat)

Tarif Progresif adalah tarif berupa presentase tertentu yang semakin meningkat dengan semakin meningkatnya dasar pengenaan pajak. Tarif progresif dibedakan menjadi tiga, yaitu:

- 1) Tarif Progresif-Proporsional yaitu, tarif berupa presentase tertentu yang makin meningkat dengan meningkatnya dasar pengenaan pajak dan kenaikan presentase tersebut adalah tetap.

- 2) Tarif Progresif-Progresif yaitu, tarif berupa presentase tertentu yang makin meningkat dengan meningkatnya dasar pengenaan pajak dan kenaikan presentase tersebut juga makin meningkat.
 - 3) Tariff Progresif –Degresif yaitu, tarif berupa presentase tertentu yang makin meningkat dengan meningkatnya dasar pengenaan pajak, tetapi kenaikan presentase tersebut makin menurun.
- d. Tarif Degresif
- Tarif Degresif adalah tarif berupa presentase tertentu yang makin menurun dengan makin meningkatnya dasar pengenaan pajak.

2.3 Pajak Daerah

2.3.1 Definisi Pajak Daerah

Menurut Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sedangkan menurut Siahaan (2016:9) Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

Berdasarkan definisi pajak daerah yang telah dijelaskan diatas, dapat disimpulkan bahwa pajak daerah adalah iuran yang terutang oleh oreng pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang tanpa mendapat imbalan langsung yang seimbang, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

2.3.2 Dasar Hukum Pajak Daerah

Dasar hukum pemungutan pajak daerah di Indonesia adalah sebagai berikut ;

- a. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah

2.3.3 Subjek dan Wajib Pajak Daerah

Dalam Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah yang dimaksud subjek dan wajib pajak daerah, yaitu :

a. Subjek Pajak

Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak daerah. Dengan demikian, siapa saja, baik orang pribadi atau badan, yang memenuhi syarat objektif yang ditentukan dalam suatu peraturan daerah tentang pajak daerah, akan menjadi subjek pajak. Sementara itu, wajib pajak adalah orang pribadi tau badan yang menurut peraturan perundang-undangan daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran pajak yang terutang, termasuk pemungut atau pemotong pajak tertentu.

b. Wajib Pajak

Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayaran pajak, pemotongan pajak, dan pemungutan pajak, yng mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.

2.3.4 Jenis dan Tarif Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, jenis dan tarif pajak daerah dibedakan menjadi :

- a. Jenis pajak provinsi terdiri atas:
 - 1) Pajak Kendaraan Bermotor, 10%;
 - 2) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, 20%;
 - 3) Pajak Bahan Bakar kendaraan bermotor, 10%;

- 4) Pajak Air Permukaan, 10%; dan
 - 5) Pajak Rokok, 10%
- b. Jenis Pajak kabupaten/kota terdiri atas:
- 1) Pajak Hotel, 10%;
 - 2) Pajak Restoran, 10%;
 - 3) Pajak Hiburan, 35%;
 - 4) Pajak Reklame, 25%;
 - 5) Pajak Penerangan Jalan, 10%;
 - 6) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, 10%;
 - 7) Pajak Parkir, 30%;
 - 8) Pajak Air Tanah, 20%;
 - 9) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan perkotaan, 0,03%; dan
 - 10) Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan,5%.

2.3.5 Dasar Pengenaan Pajak

Dasar pengenaan pajak yang berlaku setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengalami penambahan dan perubahan. Dasar pengenaan pajak daerah adalah sebagai berikut :

- a. Pajak Hotel dikenakan atas jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada hotel.
- b. Pajak restoran dikenakan atas jumlah pembayaran yang diterima atau yang seharusnya diterima oleh restoran.
- c. Pajak Hiburan dikenakan atas jumlah uang yang diterima atau yang seharusnya diterima oleh penyelenggara hiburan.
- d. Pajak Reklame dikenakan atas nilai sewa reklame.
- e. Pajak Penerangan Jalan dikenakan atas nilai jual tenaga listrik.
- f. Pajak Mineral Bukan Logam atau Batuan dikenakan atas nilai jual hasil pengambilan mineral bukan logam atau batuan.
- g. Pajak Parkir dikenakan atas jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada penyelenggara tempat parkir.
- h. Pajak Air Tanah dikenakan atas nilai perolehan air tanah.

- i. Pajak Sarang Burung Walet dikenakan atas nilai jual sarang burung walet.
- j. PBB Perdesaan dan Perkotaan dikenakan atas nilai jual objek pajak (NJOP).
- k. BPHTB dikenakan atas nilai perolehan objek pajak (NPOP).

2.3.6 Tata Cara Tarif Perhitungan Pajak Daerah

Besarnya pokok pajak dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak. Cara perhitungan ini digunakan untuk setiap jenis pajak daerah, yang juga merupakan dasar perhitungan untuk semua jenis pajak pusat. (Siahaan, 2016:91).

$$\text{Pajak Terutang} = \text{Tarif Pajak} \times \text{Dasar pengenaan Pajak}$$

2.4 Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan

2.4.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan

Menurut Peraturan Daerah Kota Malang No 7 Tahun 2015 Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan untuk perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

2.4.2 Dasar Hukum Pemungutan PBB Perkotaan

Pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Indonesia saat ini didasarkan atas dasar hukum yang jelas dan kuat, sehingga harus dipatuhi oleh masyarakat dan pihak yang terkait. Dasar hukum pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan yaitu :

- a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah;
- b. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan bangunan Perkotaan;

- c. Peraturan Walikota Malang Nomor 106 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pendataan dan Pelaporan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
- d. Peraturan Walikota Malang Nomor 111 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

2.4.3 Objek Pajak PBB Perkotaan

Menurut Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2015 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan :

a. Objek Pajak PBB Perkotaan

Menurut Peraturan Daerah Kota Malang No 7 Tahun 2015. Objek pajak PBB Perkotaan adalah bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan oleh usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan dipungut pajak dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

Pengertian Bumi adalah permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada di pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Contoh : sawah, ladang, kebun, tanah, dan pekarangan. Sedangkan Pengertian Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau di lekatkan pada tanah dan perairan. Termasuk bangunan adalah : jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks, hotel, pabrik dan emplasemennya yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, tempat penampungan minyak, air dan gas, pipa minyak.

b. Bukan Objek Pajak PBB Perkotaan

Menurut Peraturan Daerah Kota Malang No 7 Tahun 2015. Objek pajak yang tidak dikenakan PBB Perkotaan adalah objek pajak yang memenuhi ketentuan di bawah ini.

- 1) Digunakan oleh pemerintah pusat dan daerah untuk peyelenggaraan pemerintah.

- 2) Digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang dimaksud dengan tidak memperoleh keuntungan.
- 3) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- 4) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai desa, atau sejenisnya dengan itu.
- 5) Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsultan berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- 6) Digunakan oleh badan perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

2.4.4 Subjek dan Wajib Pajak PBB Perkotaan

Berdasarkan Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah. Subjek pajak PBB Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Sementara itu, wajib pajak PBB Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan. Hal ini berarti pada pengenaan PBB Perdesaan dan Perkotaan, subjek pajak, dan wajib pajak berada pada berada pada diri orang yang sama. Dalam menjalankan kewajiban perpajakannya wajib pajak dapat diwakili oleh pihak tertentu yang diperkenankan oleh undang-undang dan Peraturan Daerah tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan. Wakil wajib pajak bertanggung jawab secara pribadi dan atau secara tanggung renteng atas pembayaran pajak terutang. Selain itu, wajib pajak dapat menunjuk seorang kuasa dengan surat kuasa khusus untuk menjalankan hak dan memenuhi kewajiban perpajakannya.

2.4.5 Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan PBB Perkotaan

Menurut Siahaan (2016:560), dasar pengenaan, tarif, dan cara perhitungan PBB perkotaan yaitu, sebagai berikut :

a. Dasar Pengenaan PBB Perkotaan

Dasar pengenaan PBB Perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti. Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan tiga cara alternatif, sebagaimana di bawah ini:

- 1) Perbandingan harga dengan objek pajak lain yang sejenis, yaitu suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- 2) Nilai perolehan baru, yaitu suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- 3) Nilai jual pengganti, yaitu suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Besaran NJOP ditetapkan setiap tiga tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Pada dasarnya penetapan NJOP adalah tiga tahun sekali. Hanya saja, untuk daerah tertentu yang perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali. Penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh bupati/walikota.

b. Tarif Pajak PBB Perkotaan

Menurut Peraturan Daerah Kota Malang No 7 Tahun 2015. Tarif PBB Perkotaan ditetapkan sebagai berikut :

- 1) Untuk NJOP sampai dengan dengan Rp. 1.500.000.000,-(satu milyar lima ratus juta rupiah) ditetapkan sebesar 0,055% (nol koma nol lima puluh lima persen) per tahun;
- 2) Untuk NJOP Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) sampai dengan 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,112% (nol koma seratus dua belas persen) per tahun;
- 3) Untuk NJOP Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) sampai dengan 100.000.000.000,-(seratus milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,145% (nol koma seratus empat puluh lima persen) per tahun;
- 4) Untuk NJOP diatas Rp. 100.000.000.000,-(seratus milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,113% (nol koma seratus tiga belas persen) per tahun.

c. Perhitungan PBB Perkotaan

Besaran pokok PBB Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan NJOPTKP sebesar sepuluh juta rupiah. Secara umum perhitungan PBB perkotaan adalah sesuai dengan rumus berikut :

$$\begin{aligned}
 \text{Pajak Terutang} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{Dasar Pengenaan Pajak} \\
 &= \text{Tarif Pajak} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \\
 &= \text{Tarif Pajak} \times \{ \text{NJOP Bumi} + (\text{NJOP} \\
 &\quad \text{Bangunan} - \text{NJOPTKP}) \}
 \end{aligned}$$

2.4.6 Cara Pemungutan, Penetapan dan Penagihan PBB Perkotaan

Menurut Siahaan (2016:565), cara pemungutan, penetapan dan penagihan PBB Perkotaan sebagai berikut :

a. Cara Pemungutan

Pemungutan PBB Perkotaan tidak dapat diborongkan. Yang dimaksud dengan tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan

pemungutan pajak tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Namun dimungkinkan adanya kerja sama dengan pihak ketiga dalam proses pemungutan pajak, antara lain pencetakan formulir perpajakan, pengiriman surat-surat kepada wajib pajak, atau penghimpun data objek dan subjek pajak. Kegiatan yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan penghitungan besarnya pajak yang terutang, pengawasan penyeteroran pajak, dan penagihan pajak.

b. Penetapan Pajak

Pada dasarnya sistem pemungutan pajak yang diterapkan dalam PBB Perkotaan adalah penetapan oleh kepala daerah (*official assessment*). Hal ini dapat dipahami karena tentunya akan sangat sulit apabila menerapkan sistem *self assessment*, dimana wajib pajak diminta untuk menghitung sendiri besarnya pajak terutang, mengingat tidak mudah untuk menentukan NJOP bumi dan bangunan yang menjadi dasar pengenaan pajak. Penetapan pajak oleh kepala daerah diwujudkan dalam bentuk penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Ketetapan Pajak daerah sebagai sarana untuk menagih besarnya pajak terutang.

Selain menerbitkan SPPT, dalam keadaan tertentu bupati/walikota dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) terhadap wajib pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan. SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang. Bupati/walikota dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:

- 1) SPOP tidak disampaikan dan setelah wajib pajak ditegur secara tertulis oleh kepala daerah sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau
- 2) Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.

Bentuk, isi, tata cara penerbitan dan penyampaian SPPT dan SKPD ditetapkan oleh bupati/walikota.

c. Penagihan PBB

Bupati atau walikota dapat menerbitkan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) apabila PBB Perkotaan dalam tahun berjalan tidak atau kurang bayar dan wajib pajak dikenakan sanksi administrative berupa bunga atau denda. Sanksi administratif berupa bunga dan dikenakan kepada wajib pajak yang tidak atau kurang membayar pajak yang terutang. Dengan demikian, pajak terutang dalam SPPT atau SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar dua persen sebulan dan ditagih melalui STPD. STPD harus dilunasi dalam jangka waktu maksimal satu bulan sejak tanggal diterbitkan. Bentuk, isi, tatacara penerbitan STPD ditetapkan oleh bupati/walikota.

Apabila pajak terutang tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran maka bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk akan melakukan penagihan pajak. Penagihan pajak dilakukan terhadap pajak terutang dalam SPPT atau SKPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang dibayar bertambah. Penagihan pajak dilakukan terlebih dahulu memberikan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan penagihan pajak. Surat teguran dikeluarkan tujuh hari sejak saat jatuh tempo pembayaran pajak, dan dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk oleh bupati/walikota. Apabila jumlah pajak terutang yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam waktu yang ditentukan dalam surat teguran atau surat lain atau surat sejenis akan ditagih dengan surat paksa. Tindakan penagihan dengan Surat Paksa dapat dilanjutkan dengan penyitaan, pelelangan, pencegahan, dan penyanderaan apabila wajib pajak tetap tidak mau melunasi utang pajaknya.

2.4.7 Prosedur Pendataan Penetapan dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan

a. Prosedur Pendataan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan BAB IV (empat) Pasal 11 Ayat (1)

menyatakan bahwa Pendataan dilakukan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Pasal 11 Ayat (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak. Pasal 11 Ayat (3) menyatakan bahwa ketentuan mengenai tata cara pendataan dan pelaporan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

b. Prosedur Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan BAB IV (empat) Pasal 12 Ayat (1) menyatakan bahwa berdasarkan Surat pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 11 ayat (1), Walikota atau Pejabat yang di tunjuk menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Pasal 12 Ayat (2) menyatakan bahwa Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dalam hal hal sebagai berikut:

- 1) Apabila SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2), tidak disampaikan dan setelah wajib pajak ditegur secara tertulis oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
- 2) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.

c. Prosedur Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan BAB VII (tujuh) Pasal 17 ayat (1) menyatakan bahwa Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPPT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. Pasal 17 Ayat (2) menyatakan bahwa SKPD, SKPDKB,

STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan 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 terbitkan. Pasal 17 Ayat (3) menyatakan bahwa 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 empat) bulan. Pasal 17 Ayat (4) menyatakan bahwa Walikota atau Pejabat yang ditunjuk 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. Pasal 17 Ayat (5) menyatakan bahwa Pajak yang terutang di bayar di Kas Umum Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Walikota.

BAB 3. METODE PELAKSANAAN KEGIATAN

3.1 Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.1.1 Lokasi Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN) dilaksanakan di Perkantoran Terpadu Pemerintah Kota Malang pada Badan Pelayanan Pajak Daerah (BP2D) Kota Malang Jl. Mayjen Sungkono Gedung B Lt.1 Kelurahan Arjowilangan Kota Malang.

3.1.2 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Praktek Kerja Nyata pada Kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang dilaksanakan selama 30 hari kerja sesuai surat yang dikeluarkan oleh Fakultas, terhitung mulai tanggal 26 Februari 2018 sampai dengan tanggal 10 April 2018. Hari efektif Praktek Kerja Nyata di Kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang adalah sebagai berikut :

Tabel 3.1 Daftar hari dan jam kerja Praktek Kerja Nyata di Kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang

Hari Kerja	Jam Kerja	
	I	II
Senin – Kamis	08.00 – 11.30	13.00 -15.00
Jumat	08.00 – 11.00	13.00 – 15.00

Sumber : Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang (2018)

3.2 Ruang Lingkup Kegiatan

3.2.1 Ruang Lingkup Kegiatan Praktek Kerja Nyata

Pada Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata yang dilakukan pada Kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah, penulis berada pada beberapa bidang, diantaranya:

a. Bidang Pendataan

Pada bidang ini diberikan tugas untuk menginput dan mencatat data untuk jenis pajak Pajak Bumi dan Bangunan mengenai perubahan data baru, pembetulan, dan mutasi. Kemudian data yang dinyatakan telah memenuhi syarat tersebut di serahkan dan di berikan bidang penetapan.

b. Bidang Penagihan

Pada bidang ini diberikan tugas menginput, mencatat, pemilahan, pengecekan terhadap berkas, terutama untuk jenis pajak PBB diberikan tugas untuk merekap tunggakan oleh wajib pajak selama 2 tahun terakhir. Dan juga pada bidang ini penulis diberikan tugas untuk memilah Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SSPD) menurut jenis pajaknya.

Berdasarkan data-data yang telah didapat oleh penulis selama pelaksanaan praktek kerja nyata, maka penulis membuat laporan tugas akhir dengan judul “Prosedur Pendataan, Penetapan, dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang”

3.2.2 Kegiatan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Selama pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN), penulis melaksanakan beberapa kegiatan yang ada di Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang yang rinciannya dapat dilihat pada Tabel 3.2 berikut ini :

Tabel 3.2 Kegiatan yang Dilakukan Secara Terjadwal Selama Praktek Kerja Nyata

No	Waktu Pelaksanaan & Penanggung Jawab	Kegiatan	Hasil Kegiatan
(a)	(b)	(c)	(d)
1.	Senin, 26 Februari 2018 Penanggung jawab: a.Ibu Surya Bettasari	a. Apel pagi b. Penempatan di Bidang P3(Pendataan,Pendaftaran,dan Penetapan)	a. Melatih Kedisiplinan b. Dapat mengetahui dan memahami bidang tersebut

(a)	(b)	(b)	(c)
selaku kasubag umum b. Ibu Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE, MM selaku kasubid pendataan	c. Perkenalan dan <i>Briffinnng</i> d. Belajar Perda dan Perwal Pajak Daerah,pbb,bphtb e. Membantu mengecek surat keluar dan surat masuk	c. Berkenalan dengan seluruh karyawan d. Dapat belajar Perda dan Perwal pbb,bphtb e. Mengetahui arsip dan proses keluar masuk surat	
2. Selasa, 27 Februari 2018 Penanggung jawab : a. Ibu Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE, MM selaku kasubid pendataan b. Pak Okky c. Pak Izzam	a. Apel pagi b. Membuat laporan hasil penelitian objek pajak PBB atas permohonan penerbitan PBB c. Menginput data penertbitan objek PBB d. <i>Briffing</i> bagian pendataan PBB e. Memasukkan data PPB atas data baru,pembetulan,dan mutasi dari 5 kecamatan di kota Malang	a. Melatih Kedisiplinan b. Dapat memahami proses pengajuan penerbitan PBB c. Dapat melatih kinerja d. Dapat mengetahui bagian pendataan PBB e. Mengetahui tentang dat PBB	
3. Rabu, 28 Februari 2018 Penanggung jawab : a. Ibu Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE, MM selaku kasubid pendataan b. Mas Okky c. Pak Izzam	a. Membuat laporan hasil penelitian objek pajak PBB atas permohonan penerbitan PBB b. Menginput data penertbitan objek PBB c. Memasukkan data PPB atas data baru,pembetulan,dan mutasi dari 5 kecamatan	a. Dapat memahami tentang proses pengajuan penerbitan PBB b. Dapat melatih kinerja c. Dapat mengetahui proses pengajuan dari wajib pajak	

(a)	(b)	(c)	(d)
4.	Kamis,1 Maret 2018 Penanggung jawab: a. Ibu Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE, MM selaku kasubid pendataan b. Pak izzam	a. Menata dan mengurutkan data menurut tanggal dan jenis pengajuan b. Memasukkan data PBB atas data baru,pembetulan,dan mutasi dari 5 kecamatan	a. Dapat melatih ketelitian dalam bekerja b. Dapat mengetahui proses pengajuan data baru, pembetulan, dan mutasi PBB
5.	Jumat 2 Maret 2018 Penanggung jawab: Ibu Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE, MM selaku kasubid pendataan	a. Senam pagi b. Kerja bakti kantor c. Mengambil data ke Dispenduk untuk melengkapi pengajuan Pendataan PBB	a. Menyehatkan b. Mengikuti kegiatan kantor c. Dapat melengkapi data wajib pajak
6.	Senin 5 Maret 2018 Penanggung jawab: a. Ibu Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE, MM selaku kasubid pendataan b. Pak Izzam	a. Apel pagi b. Menata dan mengurutkan data menurut tanggal dan jenis pengajuan c. Memasukkan data PBB atas data baru,pembetulan,dan mutasi	a. Melatih disiplin b. Dapat melatih ketelitian c. Dapat mengetahui proses pengajuan data wajib pajak
7.	Selasa 6 Maret 2018 Penanggung jawab: a. Ibu Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE, MM selaku kasubid pendataan b. Pak Izzam	a. Apel pagi b. Menata dan mengurutkan data menurut tanggal dan jenis pengajuan c. Memasukkan data PBB atas data baru,pembetulan,dan mutasi	a. Melatih Disiplinan b. Dapat melatih ketelitian dalam bekerja c. Dapat mengetahui proses pengajuan data wajib pajak

(a)	(b)	(c)	(d)
8.	Rabu 7 Maret 2018 Penanggung jawab: Ibu Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE, MM kasubid pendataan	a. Melakukan wawancara ke bu Niluh selaku kepala seksi bidang P3 b. Mempelajari kembali Perda dan Perwal	a. Memperoleh data tentang prosedur pendataan PBB b. Mengetahui isi dari perda dan perwal
9.	Kamis 8 Maret 2018 Penanggung jawab: Ibu Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE, MM selaku kasubid pendataan	a. Menata dan mengurutkan data menurut tanggal dan jenis pengajuan b. Menginput data baru PBB	a. Dapat Melatih ketelitian dalam bekerja b. Mengetahuai tentang data baru PBB
10.	Jumat 9 Maret 2018 Penanggung jawab: Ibu Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE, MM selaku kasubid pendataan	a. Senam Pagi b. Menata dan mengurutkan data menurut tanggal dan jenis pengajuan c. Menginput data baru PBB	a. Melatih kebugaran b. Dapat melatih ketelitian dalam bekerja c. Dapat melatih kemampuan dan mengetahuai tentang data baru PBB
11.	Senin, 12 maret 2018 Penanggung jawab: Ibu Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE, MM selaku kasubid pendataan	a. Apel pagi b. Konsultasi dan wawancara ke Ibu Beta selaku kasubag umum c. Mencatat nomor pelayanan yang masuk ke bagian Pendataan	a. Melatih disiplin b. Dapat memperoleh data target dan realisasi pajak Kota Malang c. Dapat mengetahui arsip pelayanan

(a)	(b)	(c)	(b)
12.	Selasa,13 Maret 2018 Penanggung jawab: Ibu Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE, MM selaku kasubid pendataan	a. Apel pagi b. Mencatat nomor pelayanan yang masuk kebidang Pendataan	a. Melatih disiplin b. Dapat mengetahui jumlah pengajuan di bidang PBB
13.	Rabu,14 Maret 2018 Penanggung jawab: Ibu Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE, MM selaku kasubid pendataan	a. Menata dan Mengurutkan data menurut tanggal dan jenis pengajuan b. Memasukkan data baru , pembetulan, dan mutasi PBB dari 5 kecamatan	a. Dapat melatih ketelitian dalam bekerja b. Dapat mengetahui proses pengajuan data wajib pajak
14.	Kamis,15 Maret 2018 Penanggung jawab: Ibu Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE, MM selaku kasubid pendataan	a. Menata dan Mengurutkan data menurut tanggal dan jenis pengajuan b. Memasukkan data baru , pembetulan, dan mutasi PBB dari 5 kecamatan	a. Dapat melatih ketelitian dalam bekerja b. Dapat mengetahui proses pengajuan data wajib pajak
15.	Jumat, 16 Maret 2018 Penanggung jawab : Ibu Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE, MM selaku kasubid pendataan	a. Senam pagi b. Kerja bakti kantor c. Wawancara dengan ibu Wiwik selaku kasubid penetapan d. Pemindahan tugas ke bagian Penagihan pajak	a. Melatih jasmani b. Mengikuti kegiatan kantor c. Memperoleh data tentang penetapan PBB d. Meambah pengetahuan baru
16.	Senin, 19 Maret 2018 Penanggung jawab : Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	a. Apel pagi b. Diterima di bagian P2 (penilaian dan penagihan) pajak c. Memilah SSPD sesuai dengan jenis pajaknya	a. Melatih disiplin b. Mengetahui tentang bidang penagihan c. Dapat melatih ketelitian

(a)	(b)	(c)	(d)
17.	Selasa, 20 Maret 2018 Penanggung jawab : Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	a. Apel pagi b. Mengambil SSPD ke bagian umum c. Memilah SSPD sesuai dengan jenis setoran pajaknya dan sesuai kode kecamatan	a. Melatih disiplin b. Melatih kepercayaan diri c. Dapat melatih ketelitian dalam bekerja
18.	Rabu, 21 Maret 2018 Penanggung jawab : Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	Memilah SSPD sesuai dengan jenis setoran pajaknya dan sesuai kode kecamatan	Dapat melatih ketelitian dan mengetahui jenis SSPD
19.	Kamis, 22 Maret 2018 Penanggung jawab : Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	a. Menginput dan menyalin daftar himpunan ketetapan pajak dan pembayaran pajak b. Menginput rekapan PBB yang bermasalah	a. Dapat mengetahui himpunan pajak dan pembayaran b. Dapat mengetahui PBB yang bermasalah
20.	Jumat, 23 Maret 2018 Penanggung jawab : Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	a. Menginput dan menyalin daftar himpunan ketetapan pajak dan pembayaran di buku besar b. Memilah SSPD jenis pajak restoran : rumah makan sesuai dengan kode kecamatan c. Menginput data rekapan tunggakan PBB	a. Dapat mengetahui daftar himpunan pajak dan pembayaran b. Dapat melatih ketelitian dalam bekerja c. Dapat mengetahui tunggakan PBB

(a)	(b)	(c)	(d)
21.	Senin, 26 Maret 2018 Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	a. Menginput dan menyalin daftar himpunan ketetapan pajak b. Menginput data rekapan tunggakan PBB c. Melakukan wawancara ke Ibu Wiwik selaku kasubid penetapan	a. Dapat mengetahui himpunan ketetapan pajak b. Dapat mengetahui tunggakan PBB c. Mendapatkan data mengenai penetapan PBB
22.	Selasa, 27 Maret 2018 Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	a. Menginput data rekapan tunggakan PBB b. Menginput dan menyalin data ke daftar himpunan ketetapan dan pembayaran PBB	a. Mengetahui tunggakan PBB b. Dapat mengetahui ketetapan dan pembayaran PBB
23.	Rabu, 28 Maret 2018 Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	a. Menginput data rekapan tunggakan PBB b. Menginput dan menyalin data ke daftar himpunan ketetapan dan pembayaran PBB	a. Mengetahui tunggakan PBB b. Dapat mengetahui ketetapan dan pembayaran PBB
24.	Kamis, 29 Maret 2018 Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	a. Menginput data rekapan tunggakan PBB b. Menginput dan menyalin data ke daftar himpunan ketetapan dan pembayaran PBB	a. Mengetahui tunggakan PBB b. Dapat mengetahui ketetapan dan pembayaran PBB
25.	Jumat, 30 Maret 2018	LIBUR	LIBUR

(a)	(b)	(c)	(d)
26.	Senin, 2 April 2018 Penanggung jawab : Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	a. Merekap surat pemberitahuan tunggakan PBB b. Menginput dan menyalin data ke daftar himpunan ketetapan dan pembayaran PBB	a. Dapat mengetahui tunggakan PBB b. Dapat mengetahui himpunan dan ketetapan pembayaran PBB
27.	Selasa, 3 April 2018 Penanggung jawab : Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	a. Merekap surat pemberitahuan tunggakan PBB b. Menginput dan menyalin data ke daftar himpunan ketetapan dan pembayaran PBB	a. Dapat mengetahui tunggakan PBB b. Dapat mengetahui himpunan dan ketetapan pembayaran PBB
28.	Rabu, 4 April 2018 Penanggung jawab : Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	a. Merekap surat pemberitahuan tunggakan PBB b. Menginput dan menyalin data ke daftar himpunan ketetapan dan pembayaran PBB	a. Dapat mengetahui tunggakan PBB b. Dapat mengetahui ketetapan PBB
29.	Kamis, 5 April 2018 Penanggung jawab : Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	a. Memilah surat setoran pajak daerah (SSPD) sesuai dengan jenis pajaknya b. Melakukan wawancara ke Ibu Luluk selaku kasubid penagihan	a. Dapat melatih ketelitian b. Dapat memperoleh data tenyang penagihan PBB

(a)	(b)	(c)	(d)
30.	Jumat, 6 April 2018 Penanggung jawab : Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	a. Menulis dan memengecek kembali surat peringatan yang akan diberikan kepada wajib pajak yang melanggar ketentuan b. Melakukan wawancara ke Ibu Wiwik selaku kasubid penetapan	a. Dapat mengetahui proses pemberian surat peringatan b. Dapat memperoleh data tentang penetapan PBB
31.	Senin, 9 April 2018 Penanggung jawab : Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	Memilah surat setora pajak daerah (SSPD) sesuai dengan jenis pajaknya	Dapat melelatih ketelitian dan mengetahui masing-masing jenis SSPD
32.	Senin, 10 April 2018 Penanggung jawab : Ibu Luluk Khafifah, SE Selaku kasubid penagihan	a. Memilah surat setora pajak daerah (SSPD) sesuai dengan jenis pajaknya b. Berpamitan kepada seluruh karyawan BP2D	a. Dapat mengetahui masing-masing jenis SSPD b. Berpamitan kepada seluruh karyawan

Sumber : Diolah oleh penulis (2018)

3.3 Jenis dan Sumber Data

3.3.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan pada pelaksanaan Laporan Tugas Akhir adalah data kuantitatif dan kualitatif. Data kuantitatif adalah data yang berupa angka sebagai alat menganalisis keterangan apa yang ingin diketahui. Data kuantitatif pada Laporan Tugas Akhir ini berupa Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB Perkotaan. Sedangkan data kualitatif adalah data informasi yang berbentuk kalimat verbal bukan berupa simbol angka atau bilangan. Data kualitatif dapat melalui suatu proses

menggunakan teknik analisis mendalam dan tidak bisa diperoleh secara langsung. Dengan kata lain, untuk mendapatkan data kualitatif lebih banyak membutuhkan waktu. Data kualitatif pada Laporan Tugas Akhir ini berupa wawancara, diskusi, dan pengamatan (observasi).

3.3.2 Sumber Data

Data yang digunakan dalam Laporan Tugas Akhir ini adalah berikut:

1. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari Wajib Pajak dan Badan Pelayanan Pajak (BP2D) Kota Malang. Data Primer diperoleh dari data-data terkait pendataan seperti SPOP pajak bumi dan bangunan, serta penetapan pajak bumi dan bangunan berupa SPPT.
2. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain berupa data olahan yang mendukung data primer. Sumber data sekunder seperti buku perpajakan, undang-undang, peraturan daerah, jurnal, dan artikel.

3.4 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam Laporan Tugas Akhir ini adalah :

1. Studi Pustaka

Studi Pustaka yaitu metode pengumpulan data dengan menggunakan buku, undang-undang, peraturan daerah, jurnal, dan artikel.

2. Observasi

Observasi yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan secara sistematis, dilakukan melalui pengamatan dan pencatatan terhadap gejala yang terjadi. Pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini penulis mengobservasi data-data mengenai pajak bumi dan bangunan perkotaan yang dilakukan selama 30 hari kerja.

3. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung kepada narasumber. Pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini penulis melakukan wawancara

dengan narasumber yaitu yang bertujuan untuk mengetahui informasi terkait proses Pendataan, Penetapan, dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan pada Badan Pelayanan Pajak Kota Malang. Adapun wawancara telah dilakukan dengan pegawai kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang, yaitu:

- a) Surya Bettasari, SE,Msi selaku kepala bagian umum.
- b) Ni Luh Eka Pudjiastuti, SE,MM selaku kepala bidang pendataan.
- c) Dra.Wiwik Yosoniati selaku kepala bidang penetapan.
- d) Luluk Khafifah, SE selaku kepala bidang penagihan.
- e) Pak Taufiq selaku staf bidang penagihan.

BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

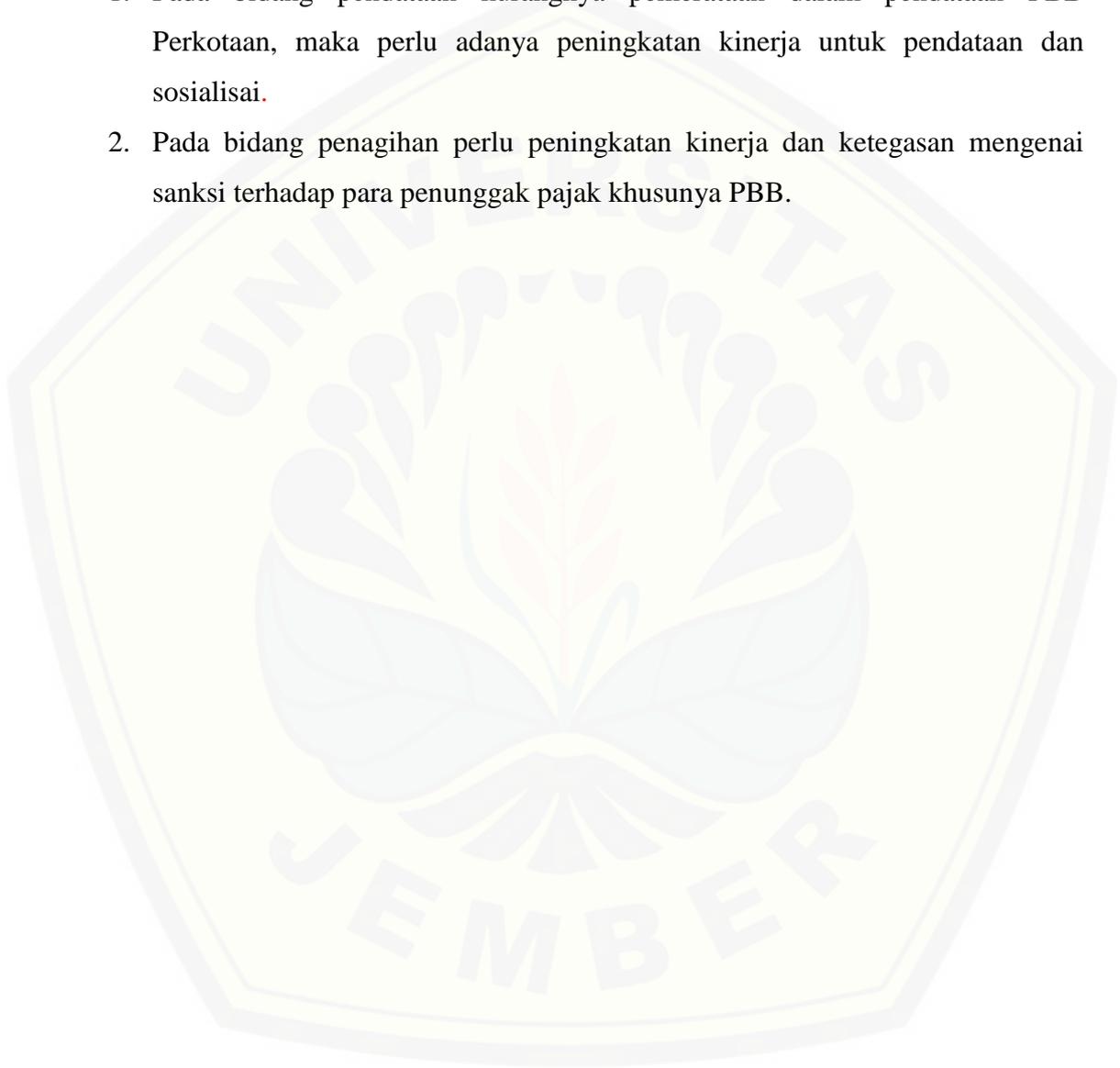
Berdasarkan hasil kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN) yang di laksanakan pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang, maka dapat ditarik kesimpulan dalam Prosedur Pendataan, Penetapan, dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang yaitu sebagai berikut:

1. Pendataan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dilaksanakan dengan pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) oleh Wajib Pajak yang kemudian akan dilakukan pemeriksaan lapangan oleh pihak BP2D.
2. Penetapan Pajak bumi dan Bangunan Perkotaan dilakukan setelah diterimanya berita acara pemeriksaan lapangan oleh bidang pendataan yang kemudian akan diberikan penomoran pada objek pajak dan dilanjutkan dengan di terbitkannya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).
3. Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dilakukan jika pada buku Daftar Ketetapan Himpunan Pajak (DKHP) terdapat wajib pajak yang menunggak atau mempunyai tunggakan pajak bumi dan bangunan. Penagihan dilakukan dengan cara pemberian Surat Pemberitahuan (SP) pajak tetutang, jika pemberian SP diabaikan maka akan diberikan SP ke-2 dan undangan pemanggilan, jika SP ke-2 masih diabaikan maka akan di berikan SP ke-3 dan undangan pemeriksaan. Jika sampai pemberian SP ke-3 diabaikan maka pihak bidang penagihan akan memberikan surat pemberitahuan pematokan terhadap objek pajak. Jika pematokan terhadap Objek Pajak masih diabaikan oleh wajib pajak, maka akan di terbitkan penagihan pajak dengan Surat Paksa. Tindakan penagihan dengan Surat Paksa dapat dilanjutkan dengan penyitaan, pelelangan, pencegahan, dan penyanderaan apabila wajib pajak tetap tidak mau melunasi utang pajaknya.

5.2 Saran

Berdasarkan kegiatan Praktek Kerja Nyata yang dilakukan oleh penulis di Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang, maka saran yang dapat disampaikan adalah sebagai berikut :

1. Pada bidang pendataan kurangnya pemerataan dalam pendataan PBB Perkotaan, maka perlu adanya peningkatan kinerja untuk pendataan dan sosialisai.
2. Pada bidang penagihan perlu peningkatan kinerja dan ketegasan mengenai sanksi terhadap para penunggak pajak khususnya PBB.



Daftar Pustaka

- Badan Pelayanan Pajak Daerah. (2018). *Pajak Daerah PBB* Retrieved from www://bppd.malangkota.go.id/ [diakses pada tanggal 8 April 2018]
- Kanementrian Pendidikan dan Kebudayaan. (2018). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Retrieved from www://kbbi.kemendikbud.go.id/entry/prosedur. [Diakses pada tanggal 20 April 2018].
- Mulyadi. (2008). *Sistem Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Resmi, S. (2017). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Jakarta Selatan: Salemba Empat.
- Siahaan, M. (2016). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Tim Perumus. (2016). *Pedoman Penulisan karya Ilmiah*. Jember: Universitas Jember.
- Universitas Jember. (2017). *Repository Universitas jember*. Retrieved from www://repository.unej.ac.id [diakses tanggal 30 April 2018]
- Peraturan Daerah Kota Malang No 7 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 11 tahun 2011 tentang *Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015. Malang.
- Peraturan Walikota Malang Nomor 106 Tahun 2012 Tentang *Tata Cara Pendaftaran dan Pelaporan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012. Malang.
- Peraturan Walikota malng Nomor 111 Tentang *Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012. Malang.
- Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 *Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130. Jakarta.
- Wicaksono, Galih dan Tree S, Pamungkas, 2017. *Analisis Efektifitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember*. Jurnal STIE SEMARANG VOL 9 No. 1 Edisi Februari 2017 (ISSN:2085-5656).

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Pengantar Magang



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jl. Kalimantan – Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586
 Jember 68121 Email : fisip@unej.ac.id

Nomor : 0508/UN25.1.2/SP/2018
 Lampiran : Satu eksemplar
 Hal : Pengantar Magang

8 Februari 2018

Yth. Kepala Badan Pelayanan Pajak Daerah
 Kota Malang

Dalam rangka mengembangkan wawasan praktis mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember, maka setiap mahasiswa yang telah menyelesaikan minimal 108 SKS diwajibkan mengikuti kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) untuk penyelesaian laporan tugas akhir.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mengharap dengan hormat kesediaan Saudara untuk memberikan rekomendasi ijin kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) mahasiswa kami di **Kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang**. Adapun nama mahasiswa yang akan mengikuti kegiatan magang adalah :

No	NAMA	NIM	Program Studi
1.	Muhammad Wahyudi	150903101042	Diploma III Perpajakan
2.	Mohamad Rofiqi	150903101052	Diploma III Perpajakan

Bersama ini kami lampirkan 1 (satu) eksemplar proposal Praktek Kerja Nyata (PKN).

Atas perhatian dan kesediaannya disampaikan terima kasih.

a.n Dekan

Wakil Dekan I,



Dr. Hadi Prayitno, M.Kes
 NIP 19610608 198802 1 001

Lampiran 2. Surat Diterima Magang



PEMERINTAH KOTA MALANG
BADAN PELAYANAN PAJAK DAERAH
 Perkantoran Terpadu Pemerintah Kota Malang
 Jl. Mayjend. Sungkono Gedung B Lantai 1 Telp. (0341) 751532, Faks (0341) 2993010
www.bppd.malangkota.go.id e-mail : bppd@malangkota.go.id
MALANG 65132

SURAT KETERANGAN
 Nomor : 072/329/35.73.405/2018

Berdasarkan surat Wakil Dekan I Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember, Nomor : 0508/UN25.1.2/SP/2018 tanggal 8 Pebruari 2018 hal :

Pengantar Magang, maka dengan ini kami :

NAMA : SURYA BETTASARI, SE, MM
NIP : 19750621 199803 2 004
Jabatan : Kasubag Umum dan Kepegawaian
Instansi : Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang
Alamat : Jl. Mayjend Sungkono Gedung B Lantai I
Telp/Fax : (0341) 751532

Menyatakan tidak keberatan atas permohonan tersebut sebanyak 2 (dua) orang mahasiswa atas nama :

Nama : 1. Muhammad Wahyudi (150903101042)
 2. Mohamad Rofiqi (150903101052)
Pelaksanaan : 26 Pebruari s/d 10 April 2018

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagai kelengkapan Program Studi yang bersangkutan.

Malang, Pebruari 2018
 a.n.KEPALA BADAN PELAYANAN PAJAK
 DAERAH KOTA MALANG
 Sekretaris
 U.D.Kasubag Umum dan Kepegawaian



SURYA BETTASARI, SE, MM
 Penata Tingkat I
 NIP. 19750621 199803 2 004

Lampiran 3. Surat Tugas Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jalan Kalimantan 37 - Kampus Bumi Tegalboto
 Telp. (0331) 335586 - 331342, Fax (0331) 335586 Jember 68121
 Email : fisip@unj.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor : ;0752/UN25.1.2/SP/2018

Berdasarkan surat dari Kepala Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang nomor 072/379/35.73.405/2018 tanggal Pebruari 2018 perihal Balasan permohonan Praktek Kerja Nyata (Magang), maka dengan ini Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan kepada mahasiswa yang namanya tercantum di bawah ini :

No	NAMA	NIM	Program Studi
1.	Mohamad Rofiqi	150903101052	Diploma III Perpajakan
2.	Muhammad Wahyudi	150903101042	Diploma III Perpajakan

Untuk melaksanakan kegiatan magang di Kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang mulai tanggal 26 Pebruari 2018 s.d. 10 April 2018.

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 26 Pebruari 2018

an Dekan
 Wakil Dekan I,



Dr. Hadi Prayitno, M.Kes
 NIP 19610608 198802 1 001

Disampaikan Kepada :

1. Kepala Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang
2. Kaprodi Diploma III Perpajakan
3. Mahasiswa yang Bersangkutan

Lampiran 4. Surat Tugas Dosen Supervisi



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan 37 - Kampus Bumi Tegalboto Telp. (0331) 335586 - 331342
 Fax (0331) 335586 Jember 68121 Email : fisip@unej.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor : 0753/UN25.1.2/SP/2018

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan kepada :

Nama : **Galih Wicaksono, SE.,M.Si.,Akt**
 N I P : 198603112015041001
 Jabatan : Tenaga Pengajar
 Pangkat, golongan : Penata Muda Tk.I, III/b

Sebagai supervisi mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember di Kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang, terhitung mulai tanggal 26 Pebruari 2018 s.d. 10 April 2018. Adapun nama-nama mahasiswa sebagai berikut :

No	NAMA	NIM	Program Studi
1.	Mohamad Rofiqi	150903101052	Diploma III Perpajakan
2.	Muhammad Wahyudi	150903101042	Diploma III Perpajakan

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 26 Pebruari 2018

a.n Dekan
 Wakil Dekan I



Dr. Hadi Prayitno, M.Kes
 NIP 19610608 198802 1 001

Tembusan :

1. Dekan FISIP UNEJ (sebagai laporan)
2. Ketua Program Studi DIII Perpajakan FISIP UNEJ
3. Kasubag Akademik FISIP UNEJ

Lampiran 5. Surat Tugas Dosen Pembimbing



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121

SURAT TUGAS
 Nomor : 0730/UN25.1.2/SP/2018

Berdasarkan Rekomendasi Komisi Bimbingan Tugas Akhir Program Studi D III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember, maka Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan nama tersebut dibawah ini:

NO	NAMA	PANGKAT/ GOLONGAN	JABATAN	KETERANGAN
1	Galih Wicaksono, S.E., M.Si., Akt NIP. 198603112015041001	Penata Muda Tingkat I III/b	Tenaga Pengajar	DPU

Untuk membimbing laporan hasil praktik kerja nyata mahasiswa :

Nama : Mohamad Rofiqi
 NIM : 150903101052
 Program Studi : D III Perpajakan
 Judul : Mekanisme Pengenaan dan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Malang
 oleh Badan Pelayanan Pajak Dearah Kota Malang

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di Jember
 Pada Tanggal : 26 Februari 2018
 Dekan,


 Dr. Ardiyanto, M.Si.
 NIP 195808101987021002

Tembusan
 1. Dosen Pembimbing
 2. Kasubag. Pendidikan
 3. Mahasiswa yang bersangkutan
 4. Kasubag. Keu & Kepeg.
 5. Pertinggal

Lampiran 6. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata

DAFTAR HADIR PRAKTEK KERJA NYATA

NO	NAMA	TANGGAL	PAGI	SORE	KETERANGAN		
					IJIN	SAKIT	ALPA
1	MOHAMAD ROFIQI	26 Februari 2018	P	P	-	-	-
2		27 Februari 2018	P	P	-	-	-
3		28 Februari 2018	P	P	-	-	-
4		01 Maret 2018	P	P	-	-	-
5		02 Maret 2018	P	P	-	-	-
6		03 Maret 2018	LIBUR	LIBUR	-	-	-
7		04 Maret 2018	LIBUR	LIBUR	-	-	-
8		05 Maret 2018	P	P	-	-	-
9		06 Maret 2018	P	P	-	-	-
10		07 Maret 2018	P	P	-	-	-
11		08 Maret 2018	P	P	-	-	-
12		09 Maret 2018	P	P	-	-	-
13		10 Maret 2018	LIBUR	LIBUR	-	-	-
14		11 Maret 2018	LIBUR	LIBUR	-	-	-
15		12 Maret 2018	P	P	-	-	-
16		13 Maret 2018	P	P	-	-	-
17		14 Maret 2018	P	P	-	-	-
18		15 Maret 2018	P	P	-	-	-
19		16 Maret 2018	P	P	-	-	-
20		17 Maret 2018	LIBUR	LIBUR	-	-	-
21		18 Maret 2018	LIBUR	LIBUR	-	-	-
22		19 Maret 2018	P	P	-	-	-
23		20 Maret 2018	P	P	-	-	-
24		21 Maret 2018	P	P	-	-	-
25		22 Maret 2018	P	P	-	-	-
26		23 Maret 2018	P	P	-	-	-
27		24 Maret 2018	LIBUR	LIBUR	-	-	-
28		25 Maret 2018	LIBUR	LIBUR	-	-	-
29		26 Maret 2018	P	P	-	-	-
30		27 Maret 2018	P	P	-	-	-

31		28 Maret 2018	IP	IP	-	-	-
32		29 Maret 2018	IP	IP	-	-	-
33		30 Maret 2018	tidak masuk LIBUR	tidak masuk	-	-	-
34		31 Maret 2018	LIBUR	LIBUR	-	-	-
35		01 April 2018	LIBUR	LIBUR	-	-	-
36		02 April 2018	IP	IP	-	-	-
37		03 April 2018	IP	IP	-	-	-
38		04 April 2018	IP	IP	-	-	-
39		05 April 2018	IP	IP	-	-	-
40		06 April 2018	IP	IP	-	-	-
41		07 April 2018	LIBUR	LIBUR	-	-	-
42		08 April 2018	LIBUR	LIBUR	-	-	-
43		09 April 2018	IP	IP	-	-	-
44		10 April 2018	IP	IP			

Malang, 26 Februari 2018

Mengetahui,
 KEPALA BADAN PELAYANAN PAJAK
 DAERAH KOTA MALANG
 Kasubag Umum Dan Kepegawaian



SURYA BETTASARI, SE., MM
 NIP. 19750621 199803 2 004

Mahasiswa,

MOHAMAD ROFIQI
 NIM 150903101052

Lampiran 7. Nilai Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
 FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan - Kampus Tegayoto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121
 Email : fisipunej@telkom.net, Telp. (0331) 332736

NILAI HASIL PRAKTEK KERJA NYATA
PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN - FISIP UNEJ

NO.	INDIKATOR PENILAIAN	NILAI	
		ANGKA	HURUF
1	Penguasaan Materi Tugas	90	A
2	Kemampuan / Kerjasama	90	A
3	Etika	95	A
4	Disiplin	90	A
NILAI RATA - RATA		91,25	A

Identitas Mahasiswa yang dinilai :

Nama : MOHAMAD ROFIQI
 NIM : 150903101052
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan

Yang Menilai

Nama : Ni Luh Eka Pujiastuti SE.MM
 NIP : 19630301994032005
 Jabatan : Kepala Pembinaan
 Instansi : Badan Pelayanan Pajak Kota Malang
 Tanda Tangan



PEDOMAN PENILAIAN :

NO.	ANGKA	HURUF	KRITERIA
1	≥80	A	Istimewa
2	75≤AB< 80	AB	Sangat Baik
3	70≤ B< 75	B	Baik
4	65≤BC< 70	BC	Cukup Baik
5	60 ≤C< 65	C	Cukup
6	55≤CD< 60	CD	Kurang
7	50≤D< 55	D	Kurang
8	45≤DE< 50	DE	Sangat Kurang
9	<45	E	Sangat Kurang

Lampiran 8. Daftar Kegiatan Konsultasi



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan – Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax.(0331) 335586 Jember 68121
 Email : fisipunej@telkom.net, Telp. (0331) 332736

DAFTAR KONSULTASI BIMBINGAN
PENYUSUNAN LAPORAN HASIL PRAKTEK KERJA NYATA
PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN – FISIP UNEJ

Nama : Mohamad Rofiqi
 NIM : 150903101052
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan
 Alamat Asal : Dusun Krajan RT -0007 RW-004 Desa Klampokarum Kecamatan Tekung
 Kabupaten Lumajang

Judul Laporan :
 (bahasa Indonesia)
 Prosedur Pendataan, Penetapan dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Pada
 Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang

(bahasa Inggris)
 Procedure of Data Collection, Determination, and Claim of Land and Building Tax by
 Regional Officein Malang

Dosen Pembimbing : Galih Wicaksono S.E.,M.Si.,Akt.
 NIP. 1986033112015041001

NO	HARI/TANGGAL	JAM	URAIAN KEGIATAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1	Senin/16 April 2018	09.00- 10.30	Diskusi Judul	
2	Selasa/17 April 2018	13.00-14.30	Menyerahkan dan Diskusi Bab 1-3	
3	Kamis/19 April 2018	10.00-11.00	Revisi bab 1-3 Menyerahkan bab 4-5	
4	Seiasa/24 April 2018	09.30-11.00	Acc bab 1-3 Revisi bab 4-5	
5	Jum'at/27 April 2018	13.00-14.00	Revisi bab 4-5	
6	Rabu/ 03 Mei 2018	09.00-10.00	Acc bab 4-5	
7	Kamis/04 Mei 2018	10.00-11.00	Acc sidang	

Catatan :

- Lembaran ini DIBAWA saat konsultasi agar ditanda tangani Dosen Pembimbing
- Dikumpulkan di dalam map orange pada saat mendaftar sidang laporan hasil PKN

Lampiran 9 Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

 <p>PEMERINTAH KOTA MALANG BADAN PELAYANAN PAJAK DAERAH SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK (SPOP)</p>	No Formulir <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir), diisi oleh Wajib Pajak Beri tanda silang pada kolom yang sesuai.	
1. JENIS TRANSAKSI <input type="checkbox"/> 1. Perekaman Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data <input type="checkbox"/>	
2. NOP	PROP <input type="text"/> <input type="text"/> KOTA <input type="text"/> <input type="text"/> KEC <input type="text"/> <input type="text"/> KUL <input type="text"/> <input type="text"/> BLOK <input type="text"/> <input type="text"/> NO URUT <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> KODE <input type="text"/> <input type="text"/>
3. NOP BERSAMA	<input type="text"/>
A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU	
4. NOP ASAL	<input type="text"/>
5. NO SPPT LAMA	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
B. DATA LETAK OBJEK PAJAK	
6. NAMA JALAN	<input type="text"/>
7. BLOK / KAV / NOMOR	<input type="text"/>
8. KELURAHAN	<input type="text"/>
9. RW	<input type="text"/> <input type="text"/>
10. RT	<input type="text"/> <input type="text"/>
C. DATA SUBJEK PAJAK	
11. STATUS	<input type="checkbox"/> 1. Pemilik <input type="checkbox"/> 2. Penyewa <input type="checkbox"/> 3. Pengelola <input type="checkbox"/> 4. Pemakai <input type="checkbox"/> 5. Sengketa
12. PEKERJAAN	<input type="checkbox"/> 1. PNS*) <input type="checkbox"/> 2. ABRI*) <input type="checkbox"/> 3. Pensiunan*) <input type="checkbox"/> 4. Badan <input type="checkbox"/> 5. Lainnya
13. NAMA SUBJEK PAJAK	<input type="text"/>
14. NPWP	<input type="text"/>
15. NAMA JALAN	<input type="text"/>
16. BLOK / KAV / NOMOR	<input type="text"/>
17. KELURAHAN	<input type="text"/>
18. RW	<input type="text"/> <input type="text"/>
19. RT	<input type="text"/> <input type="text"/>
20. KOTA - KODE POS	<input type="text"/>
21. NOMOR KTP	<input type="text"/>
D. DATA TANAH	
22. LUAS TANAH	<input type="text"/>
23. ZONA NILAI TANAH	<input type="text"/> <input type="text"/>
24. JENIS TANAH	<input type="checkbox"/> 1. Tanah + Bangunan <input type="checkbox"/> 2. Kavling Siap Bangun <input type="checkbox"/> 3. Tanah Kosong <input type="checkbox"/> 4. Fasilitas Umum

Catatan :*) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan

Dilanjutkan dihalaman berikutnya

Lampiran 10 Laporan Hasil Penelitian Objek PBB



PEMERINTAH KOTA MALANG
BADAN PELAYANAN PAJAK DAERAH

Perkantoran Terpadu Pemerintah Kota Malang
 Jl. Mayjen Sungkono Gedung B Lantai 1 Telp. (0341) 751532 Kel. Arjowinangun Kode Pos 65132

LAPORAN HASIL PENELITIAN
OBJEK PAJAK PBB

Nomor : 973/LAP.465/35.73.164/2018/PBB

Berdasarkan Surat Tugas Nomor : 895.7/35/35.73.405/2018 tanggal 01 Februari 2018 telah dilakukan penelitian pada tanggal 26 Februari 2018 atas permohonan Penerbitan PBB yang diajukan

Wajib Pajak :

Nama : Lukman Hanali Hidir ✓
 Alamat : Jl Batik Ayu No 28 Kota Malang

Melalui surat tanpa nomor yang diterima Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang berdasarkan tanda terima surat nomor pelayanan : 2017.0025.078 tanggal 24 Oktober 2017, dengan uraian data sebagai berikut :

A. UMUM

1. Nomor Objek Pajak (NOP) : 35.73.040.008.021-0546.0 ✓
2. Alamat objek pajak : Perum Griya-Shanta K - 202 → Alamat Lama
3. Tahun pajak : 2018
4. Jenis surat keputusan/ketetapan : SPPT
5. Nomor surat keputusan/ketetapan :
6. Tanggal surat keputusan/ketetapan : 28 Februari 2018

B. DASAR HUKUM

- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,
- Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

C. HASIL PENELITIAN

1. Penelitian Kantor

Berdasarkan penelitian kantor, NOP untuk salah satu objek yang terletak Perum Griya Shanta K - 202 seperti tersebut diatas sudah terdaftar di basis data, sehingga wajib pajak mengajukan data perpajakan dengan rincian data PBB-nya sebagai berikut :

Nama : Ny Ali Wahyudi → Nama Lama
 Luas tanah : 126 M² → Lama Luas bangunan : 90 M² → Lama Kode ZNT : BG → Lama
 - Wajib pajak mendaftarkan objek pajak berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 1217 dan SPPT PBB No 35.73.040.008.021-0546.0. ✓

2. Penelitian Lapangan

Berdasarkan penelitian Lapangan, NOP untuk salah satu objek yang terletak Perum Griya Shanta K - 202 seperti tersebut diatas sudah terdaftar di basis data sehingga wajib pajak mengajukan Mutasi Penuh dengan data perpajakan yang benar sebagai berikut :

Nama : Lukman Hanali Hidir → Nama Baru
 Luas tanah : 127 M² → Baru Luas bangunan : 268 M² → Baru Kode ZNT : BG → Baru

3. Hasil Penelitian Berdasarkan data pendukung yang disampaikan wajib pajak, pengajuan data PBB dapat diproses sesuai SOP dan LSPOP dari wajib pajak. Sesuai ketentuan, maka pengajuan Mutasi Penuh akan dikenakan ketetapan PBB sehingga diterbitkan SPPT PBB mulai tahun 2018.

Malang, Februari 2018
 Petugas

MIKAEL URICKOMA, SE
 NIP. 19841219 201001 1 013

Mengetahui :

Kepala Sub Bidang Pendataan

Kepala Bidang Pendataan,
 Pendaftaran dan Penetapan

NI LUH EKA PUJIASTUTI, SE, MM
 NIP. 19630310199403 2 003

TEDY SUJADI SOEMARNA, ST, M.Eng.Sc.
 NIP. 19720201200112 1 005

Lampiran 11 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

PEMERINTAH KOTA MALANG
BADAN PELAYANAN PAJAK DAERAH

SPPT PBB
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2018 PERKOTAAN

AKUN: 411312

NOP: 35.73.010.008.018-0006.0 #123031808340864HRH3E3603/02#

LETAK OBJEK PAJAK JL RD KANDANG TIMUR II RT. 005 RW. 05 KEDUNG KANDANG KEDUNG KANDANG KOTA MALANG		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK HJ HASANMAH CHOMARIAH JL KI AGENG BRIBIG 3 RT. 002 RW. 02 KEDUNGKANDANG KOTA MALANG		
--	--	--	--	--

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp.)	TOTAL NJOP (Rp.)
BUMI	7.525	077	160.000	1.204.000.000
BANGUNAN	0		0	0

NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB =		1.204.000.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =		0
NJOP untuk penghitungan PBB =		1.204.000.000
NJKP (Nilai Jual Kena Pajak) =		
PBB yang Terhutang =	0,055 % X	1.204.000.000 662.200

SALINAN SPPT

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp.)	662.200
Enam Ratus Enam Puluh Dua Ribu Dua Ratus Rupiah	

TGL. JATUH TEMPO : 31 JUL 2018 TEMPAT PEMBAYARAN : BANK JATIM KEL. LESANPURD ATM: BANK JATIM; TELLER: BANK JATIM	MALANG, 02 JAN 2018 KEPALA BADAN PELAYANAN PAJAK DAERAH KOTA MALANG  Ir. H. HASE HERAWANTO, MT NIP 196810171992031006
--	--

NAMA WP : HJ HASANMAH CHOMARIAH Letak Objek Pajak : Kecamatan KEDUNG KANDANG Kelurahan KEDUNG KANDANG NOP : 35.73.010.008.018-0006.0 SPPT Tahun/Rp. : 2018 - 024 662.200	Diterima Tanggal : Tanda Tangan : (.....) Nama Terang
--	--

Lampiran 13 Surat Undangan/Pemberitahuan

	PEMERINTAH KOTA MALANG BADAN PELAYANAN PAJAK DAERAH Perkantoran Terpadu Pemerintah Kota Malang Jl Mayjend. Sungkono Gedung B Lantai 1 Telp (0341) 751532 Kel Arjowinangun www.bppd.malangkota.go.id email: bppd@malangkota.go.id Malang 65132	
		Malang, Mei 2017
Nomor	: 970/...../35.73.405/2017	Kepada Yth
Sifat	: Penting / Segera	Sdr.
Lamp.	: -	
Perihal	: Undangan/ Pemberitahuan	Jl.
		Di
		<u>Malang</u>
<p>Berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dan Perda No. 2 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Perda No. 16 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, maka kami mengundang Saudara untuk hadir pada:</p>		
Hari	:	
Tanggal	:	
Jam	:	
Perihal	:	
Tempat	:	Ruang Bidang Penagihan dan Pemeriksaan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang Perkantoran Block Office Gedung C Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Arjowinangun, Malang
Keperluan	:	Menghadap Tim Pemeriksa Pajak dan Pengisian BAP
<p>Demikian untuk menjadi perhatian dan atas kerjasamanya diucapkan terima kasih.</p>		
<p>KEPALA BADAN PELAYANAN PAJAK DAERAH KOTA MALANG</p>		
<p><u>Ir. H. ADE HERAWANTO, MT</u> Pembina Utama Muda NIP. 19681017 199203 1 006</p>		

Lampiran 14. UU Nomor 28 Tahun 2009

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 28 TAHUN 2009

TENTANG

PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, bertujuan untuk mewujudkan tata kehidupan bangsa yang aman, tertib, sejahtera, dan berkeadilan;
 - b. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah 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 dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, maka penyelenggaraan pemerintahan daerah dilakukan dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya, disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan negara;
 - c. bahwa pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah;
 - d. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah, perlu dilakukan perluasan objek pajak daerah dan retribusi daerah dan pemberian diskresi dalam penetapan tarif;
 - e. bahwa kebijakan pajak daerah dan retribusi daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;

f. bahwa . . .

- 2 -

- f. bahwa Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu disesuaikan dengan kebijakan otonomi daerah;
- g. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f, perlu membentuk Undang-Undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

Mengingat : Pasal 5 ayat (1), Pasal 18, Pasal 18A, Pasal 18B, Pasal 20 ayat (2), Pasal 22D, dan Pasal 23A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

dan

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : UNDANG-UNDANG TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Undang-Undang ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah Otonom, yang selanjutnya disebut Daerah, adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

2. Pemerintah

- 3 -

2. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan Tugas Pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah gubernur, bupati, atau walikota, dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Kepala Daerah adalah gubernur bagi Daerah provinsi atau bupati bagi Daerah kabupaten atau walikota bagi Daerah kota.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
8. Peraturan Daerah adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh DPRD provinsi dan/atau daerah kabupaten/kota dengan persetujuan bersama Kepala Daerah.
9. Peraturan Kepala Daerah adalah Peraturan Gubernur dan/atau Peraturan Bupati/Walikota.
10. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

11. Badan . . .

- 4 -

11. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
12. Pajak Kendaraan Bermotor adalah pajak atas kepemilikan dan/atau penguasaan kendaraan bermotor.
13. Kendaraan Bermotor adalah semua kendaraan beroda beserta gandengannya yang digunakan di semua jenis jalan darat, dan digerakkan oleh peralatan teknik berupa motor atau peralatan lainnya yang berfungsi untuk mengubah suatu sumber daya energi tertentu menjadi tenaga gerak kendaraan bermotor yang bersangkutan, termasuk alat-alat berat dan alat-alat besar yang dalam operasinya menggunakan roda dan motor dan tidak melekat secara permanen serta kendaraan bermotor yang dioperasikan di air.
14. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, atau pemasukan ke dalam badan usaha.
15. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor.
16. Bahan Bakar Kendaraan Bermotor adalah semua jenis bahan bakar cair atau gas yang digunakan untuk kendaraan bermotor.
17. Pajak Air Permukaan adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air permukaan.
18. Air Permukaan adalah semua air yang terdapat pada permukaan tanah, tidak termasuk air laut, baik yang berada di laut maupun di darat.
19. Pajak Rokok adalah pungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh Pemerintah.

20. Pajak . . .

- 39 -

- (2) Nilai Jual Sarang Burung Walet sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan perkalian antara harga pasaran umum Sarang Burung Walet yang berlaku di daerah yang bersangkutan dengan volume Sarang Burung Walet.

Pasal 75

- (1) Tarif Pajak Sarang Burung Walet ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen).
- (2) Tarif Pajak Sarang Burung Walet ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pasal 76

- (1) Besaran pokok Pajak Sarang Burung Walet yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74.
- (2) Pajak Sarang Burung Walet yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat pengambilan dan/atau perusahaan Sarang Burung Walet.

Bagian Keenam Belas

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pasal 77

- (1) Objek 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.
- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:
 - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;

b. jalan . . .

- 40 -

- b. jalan tol;
 - c. kolam renang;
 - d. pagar mewah;
 - e. tempat olahraga;
 - f. galangan kapal, dermaga;
 - g. taman mewah;
 - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
 - i. menara.
- (3) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:
- a. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
 - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (5) Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pasal 78 . . .

- 41 -

Pasal 78

- (1) Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- (2) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Pasal 79

- (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 wilayahnya.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Daerah.

Pasal 80

- (1) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen).
- (2) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pasal 81

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (2) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (5).

Pasal 82 . . .

Lampiran 15 Peraturan Daerah Kota Malang No 11 Tahun 2011

SALINAN
NOMOR 5, 2011

PERATURAN DAERAH KOTA MALANG
NOMOR 11 TAHUN 2011
TENTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MALANG,

- Menimbang :
- a. bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah;
 - b. bahwa kebijakan pajak daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;
 - c. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, ditegaskan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak kabupaten/kota;
 - d. bahwa dalam rangka pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di wilayah Kota Malang serta sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa-Timur, Jawa-Tengah, Jawa-Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 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 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 dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

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. 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);
10. 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);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
13. 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);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
15. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
17. 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);
18. 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);
19. 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);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MALANG
dan
WALIKOTA MALANG**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERKOTAAN.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Malang.
3. Walikota adalah Walikota Malang.
4. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

8. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
11. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
12. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
13. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
14. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
15. Pajak yang Terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
16. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

18. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.
19. 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.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
23. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
24. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan.
25. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
26. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.

27. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
28. Menara Telekomunikasi yang selanjutnya disebut Menara adalah bangunan-bangunan untuk kepentingan umum yang didirikan diatas tanah, atau bangunan yang merupakan satu kesatuan konstruksi dengan bangunan gedung yang dipergunakan untuk kepentingan umum yang struktur fisiknya dapat berupa rangka baja yang diikat oleh beberapa simpul atau berbentuk tunggal tanpa simpul, dimana fungsi, desain dan konstruksinya disesuaikan sebagai sarana penunjang menempatkan perangkat telekomunikasi.
29. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
30. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II

NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK

Pasal 2

Setiap Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan dipungut pajak dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

Pasal 3

- (1) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah :
 - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
 - b. jalan tol;
 - c. kolam renang;
 - d. pagar mewah;
 - e. tempat olahraga;
 - f. taman mewah;
 - g. tempat penampungan minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
 - h. menara.
- (3) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :
 - a. digunakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- (4) Besarnya NJOP Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Pasal 4

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- (2) Dalam hal atas Objek Pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Walikota dapat menetapkan Subjek Pajak sebagai Wajib Pajak.
- (3) Subjek Pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Walikota bahwa ia bukan Wajib Pajak terhadap Objek Pajak dimaksud.
- (4) Bila keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disetujui, maka Walikota membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
- (5) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Walikota mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- (6) Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Walikota tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui dan Walikota segera membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

BAB III**DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA MENGHITUNG PAJAK****Pasal 6**

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan 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 wilayahnya.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 7

- (1) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan 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) per tahun;
 - b. untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua 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 sebesar 50 % (lima puluh persen) dari tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sehingga menjadi sebagai berikut :
 - a. untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,05 % (nol koma nol lima persen) per tahun;
 - b. untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) per tahun.

Pasal 8

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), setelah dikurangi NJOP Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4).

**BAB IV
WILAYAH PEMUNGUTAN****Pasal 9**

Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan terutang dipungut di wilayah daerah.

Lampiran 16. Perda Nomor 7 Tahun 2015

**SALINAN
NOMOR 7/2015**

PERATURAN DAERAH KOTA MALANG
NOMOR 7 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 peraturanperundang-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/ataumemberikan 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.

Lampiran 17 Peraturan Wali Kota Malang Nomor 106 Tahun 2012

SALINAN
NOMOR 106, 2012

PERATURAN WALIKOTA MALANG
NOMOR 106 TAHUN 2012
TENTANG
TATA CARA PENDATAAN DAN PELAPORAN OBJEK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MALANG,

- Menimbang : a. bahwa sebagai pelaksanaan lebih lanjut ketentuan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, perlu menetapkan tata cara pendataan dan pelaporan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pendataan dan Pelaporan Objek Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa-Timur, Jawa-Tengah, Jawa-Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
2. 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 dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

3. 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);
4. 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 82);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
9. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;

10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;

11. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2008 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 57);

12. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2011 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 8);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENDAFTARAN, PENDATAAN, DAN PENILAIAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Malang.
3. Walikota adalah Walikota Malang.
4. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang.
5. Kepala Dinas Pendapatan Daerah adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak

mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
10. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. Pendaftaran adalah kegiatan subjek pajak untuk mendaftarkan objek pajaknya dengan cara mengisi SPOP sesuai Prosedur yang ditetapkan.
12. Pendataan adalah kegiatan untuk memperoleh data objek dan subjek pajak sesuai prosedur yang ditetapkan.
13. Penilaian adalah kegiatan untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang akan dijadikan dasar pengenaan pajak, dengan menggunakan pendekatan data pasar, pendekatan biaya, dan pendekatan kapitalisasi pendapatan.

BAB II

PENDAFTARAN DAN PENDATAAN OBJEK PBB PERKOTAAN

Pasal 2

- (1) Pendaftaran objek PBB Perkotaan dilakukan oleh subjek Pajak dengan cara mengisi SPOP.

- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (3) Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditindaklanjuti dengan pemeriksaan dan/atau penelitian pendataan atas Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.
- (4) Format SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Walikota ini.

Pasal 3

- (1) Pendataan atas Objek Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan untuk pemeliharaan dan pembentukan basis data.
- (2) Kegiatan Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan meliputi :
 - a. penyampaian SPOP kepada Wajib Pajak;
 - b. identifikasi objek pajak;
 - c. verifikasi data objek pajak;
 - d. pengukuran bidang objek pajak;
- (3) Kegiatan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diikuti dengan Penilaian.

BAB III

PENILAIAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN

Pasal 4

- (1) Penilaian Objek PBB Perkotaan dilakukan berdasarkan SPOP yang telah diterima dan telah diteliti kebenaran data subjek dan objek Pajaknya.
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari penilaian masal dan penilaian individual.
- (3) Penilaian masal sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan apabila objek pajak yang dinilai dalam jumlah yang banyak dengan karakteristik yang hampir sama.

- (4) Penilaian objek PBB Perkotaan dapat dilakukan secara individual sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk Objek Pajak yang memenuhi salah satu dan/atau semua kriteria sebagai berikut :
- luas tanah lebih dari 10.000 m²;
 - luas bangunan lebih dari 1.000 m²;
 - jumlah lantai lebih dari 4 lantai.
 - objek Pajak yang nilainya sama dengan atau lebih besar dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
 - objek Pajak Khusus.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya pada Berita Daerah Kota Malang.

Ditetapkan di Malang
pada tanggal 26 Desember 2012

WALIKOTA MALANG,

ttd.

Drs. PENI SUPARTO, M.AP

Diundangkan di Malang
pada tanggal 26 Desember 2012

SEKRETARIS DAERAH KOTA MALANG,

ttd.

Dr. Drs. H. SHOFWAN, SH, M.Si
Pembina Utama Madya
NIP. 19580415 198403 1 012

BERITA DAERAH KOTA MALANG TAHUN 2012 NOMOR 106

Salinan sesuai aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

DWI RAHAYU, SH, M.Hum.
Pembina
NIP. 19710407 199603 2 003

Lampiran 18. Peraturan Wali Kota Malang Nomor 111 Tahun 2012

SALINAN
NOMOR 111, 2012

PERATURAN WALIKOTA MALANG
NOMOR 111 TAHUN 2012
TENTANG
TATA CARA PENERBITAN DAN PENYAMPAIAN SURAT
PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG DAN SURAT TANDA TERIMA
SETORAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MALANG,

- Menimbang :
- a. bahwa sebagai pelaksanaan lebih lanjut ketentuan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, perlu menetapkan tata cara penerbitan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa-Timur, Jawa-Tengah, Jawa-Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
 2. 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 dengan

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

3. 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);
4. 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 82);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Uang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4738);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
10. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
12. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2008 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 57);
13. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2011 Nomor 5);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENERBITAN DAN PENYAMPAIAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG DAN SURAT TANDA TERIMA SETORAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN.**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Malang.
3. Walikota adalah Walikota Malang.
4. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang.
5. Kepala Dinas Pendapatan Daerah adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
8. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
9. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan obyek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang selanjutnya disebut SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.

11. Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disingkat STTS adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.
12. Pajak yang Terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

BAB II

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PBB PERKOTAAN

Bagian Kesatu Penerbitan SPPT

Pasal 2

- (1) Berdasarkan SPOP, Kepala Dinas Pendapatan Daerah menerbitkan SPPT PBB Perkotaan.
- (2) SPPT merupakan surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan terutang kepada Wajib Pajak dengan menggunakan formulir SPPT.
- (3) Formulir SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berisi informasi sebagai berikut :
 - a. Halaman depan :
 - 1) Nomor seri formulir;
 - 2) Lambang Pemerintah Kota Malang;
 - 3) Informasi berupa tulisan "SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak;
 - 4) Kode Akun;
 - 5) Tahun Pajak dan jenis sektor PBB;
 - 6) Nomor Obyek Pajak (NOP);
 - 7) Letak Obyek Pajak;
 - 8) Nama dan alamat Wajib Pajak;
 - 9) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - 10) Luas bumi dan/atau bangunan;
 - 11) Kelas bumi dan/atau bangunan;
 - 12) Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) per m² bumi dan/atau bangunan;

- 13) Total NJOP bumi dan/atau bangunan;
- 14) NJOP sebagai dasar pengenaan PBB;
- 15) Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP);
- 16) NJOP untuk penghitungan PBB;
- 17) Nilai Jual Kena Pajak (NJKP);
- 18) PBB yang terutang;
- 19) PBB yang harus dibayar;
- 20) Tanggal jatuh tempo;
- 21) Tempat Pembayaran;

b. Halaman belakang :

- 1) Nama petugas penyampai SPPT;
 - 2) Tanggal penyampaian;
 - 3) Tanda tangan petugas;
 - 4) Informasi lainnya.
- (4) Formulir SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Walikota ini.

Pasal 3

SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diterbitkan pada awal tahun dan/atau setelah terdapat perubahan atas data subyek dan obyek pajak pada tahun yang berkenaan.

Bagian Kedua Penyampaian SPPT

Pasal 4

- (1) Penyampaian SPPT PBB Perkotaan dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah.
- (2) Dalam melakukan penyampaian SPPT PBB Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Pendapatan Daerah dapat dibantu petugas Kelurahan, dan pihak lain berdasarkan perjanjian kerja sama sesuai tanggal jatuh tempo pembayaran PBB.
- (3) Jangka waktu penyampaian SPPT PBB Perkotaan 2 (dua) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT-PBB atau paling lambat tanggal 28 Maret tahun berkenaan oleh petugas Kelurahan, dan pihak lain berdasarkan perjanjian kerja sama.

Pasal 5

Wajib pajak yang belum menerima SPPT-PBB, dapat melakukan pengambilan SPPT-PBB pada Dinas Pendapatan Daerah/Kantor Kelurahan setempat.

Pasal 6

- (1) Sebagai bukti bahwa wajib pajak telah menerima SPPT, maka tanda terima SPPT ditandatangani oleh Wajib Pajak dengan mencantumkan secara jelas nama dan tanggal diterimanya SPPT dimaksud.
- (2) Tanda terima SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berada pada bagian bawah SPPT selanjutnya disampaikan kepada petugas penyampai SPPT.
- (3) Petugas penyampai SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menghimpun tanda terima SPPT yang diterima dari wajib pajak, kemudian dicatat dalam daftar rekapitulasi penyampaian SPPT.
- (4) SPPT yang tidak diterima atau disampaikan kepada wajib pajak oleh Petugas penyampai SPPT harus dikembalikan kepada Dinas Pendapatan Daerah.

BAB III**SURAT TANDA TERIMA SETORAN PBB PERKOTAAN****Pasal 7**

- (1) STTS merupakan bukti resmi atas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terutang oleh Wajib Pajak dengan menggunakan formulir STTS.
- (2) Formulir STTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berisi informasi sebagai berikut :
 1. STTS Bagian I Lembaran untuk Wajib Pajak :
 - a. Halaman Depan :
 - 1) Tulisan Pemerintah Kota Malang dan Dinas Pendapatan Daerah;
 - 2) Tempat Pembayaran;
 - 3) Telah menerima pembayaran PBB Th. dari;
 - 4) Nama Wajib Pajak;
 - 5) Letak Obyek Pajak;