



SALINAN

WALIKOTA MAKASSAR

PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN WALIKOTA MAKASSAR

Nomor **19** Tahun 2015

TENTANG

**PEMBERIAN PENGURANGAN SECARA MASSAL PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
DALAM WILAYAH KOTA MAKASSAR TAHUN 2015**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MAKASSAR,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dialihkan ke Pemerintah Daerah yang telah ditindaklanjuti dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah yang telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah;

b. bahwa sehubungan dengan kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) untuk tahun 2015 mendekati nilai pasar yang berdampak pada naiknya pokok ketetapan pajak terutang secara signifikan maka dipandang perlu adanya pemberian pengurangan PBB P2;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan b, perlu ditetapkan dengan Peraturan Walikota Makassar.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);

2. 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);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);

4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 4438);
8. 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 Tahun 2009 Nomor 5049);
9. 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);
10. 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1971 tentang Perubahan Batas-batas Daerah Kotamadya Makassar dan Kabupaten-kabupaten Gowa, Maros, dan Pangkajene dan Kepulauan Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1971 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2970);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 1999 tentang Perubahan Nama Kota Ujung Pandang menjadi Kota Makassar Dalam Wilayah Propinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 193);
14. 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);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan, Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Propinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
18. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 2 Tahun 2009 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Makassar (Lembaran Daerah Kota Makassar Nomor 2 Tahun 2009);
19. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Makassar (Lembaran Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2009) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Makassar (Lembaran Daerah Kota Makassar Tahun 2013 Nomor 7);
20. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Makassar Tahun 2009 Nomor 4);
21. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 03 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Makassar Tahun 2010 Nomor 03) sebagaimana telah diubah sekali dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Makassar Tahun 2012 Nomor 2);
22. Peraturan Walikota Makassar Nomor 50 tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Makassar (Berita Daerah Kota Makassar Tahun 2012 Nomor 51).

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA MAKASSAR TENTANG PEMERIAN PENGURANGAN SECARA MASSAL PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM WILAYAH KOTA MAKASSAR TAHUN 2015.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

- a. Kota adalah Kota Makassar;
- b. Walikota adalah Walikota Makassar;
- c. Pemerintah kota adalah Pemerintah Kota Makassar;
- d. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB P2 adalah Pajak atas 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;
- e. 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;
- f. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada wajib pajak;
- g. Pengurangan Secara Massal adalah pengurangan atas pokok ketetapan PBB P2 yang diberikan secara menyeluruh kepada setiap objek pajak berdasarkan persentase terhadap kenaikan atau selisih ketetapan tahun sebelumnya.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Walikota ini adalah sebagai petunjuk pemberian pengurangan secara massal PBB P2;
- (2) Tujuan dari Peraturan ini adalah untuk memberikan pengurangan secara massal atas pokok ketetapan PBB P2 yang naik akibat penyesuaian NJOP dengan nilai pasar wajar.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan ini mengatur tentang :

- a. Pemberian Pengurangan;
- b. Besaran Pengurangan;
- c. Pengecualian; dan
- d. Masa Pemberian Pengurangan.

BAB III PEMBERIAN PENGURANGAN

Pasal 4

- (1) Pengurangan secara massal PBB P2 diberikan untuk setiap SPPT dalam bentuk pengurangan pokok ketetapan PBB P2 yang terhutang;
- (2) Perhitungan pengurangan diberikan berdasarkan persentase terhadap kenaikan atau selisih ketetapan tahun sebelumnya;
- (3) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 secara otomatis tercantum dalam SPPT.

BAB IV BESARAN PENGURANGAN

Pasal 5

- (1) Pengurangan secara massal diberikan berdasarkan besaran pokok ketetapan yang dibagi dalam 8 (delapan) kategori sebagaimana berikut :

NO	URAIAN	POKOK KETETAPAN
1	Kategori 1	≤ Rp 100.000
2	Kategori 2	Rp 100.001 s/d Rp 250.000
3	Kategori 3	Rp 250.001 s/d Rp 500.000
4	Kategori 4	Rp 500.001 s/d Rp 2.000.000
5	Kategori 5	Rp 2.000.001 s/d Rp 5.000.000
6	Kategori 6	Rp 5.000.001 s/d Rp 10.000.000
7	Kategori 7	Rp 10.000.001 s/d Rp 30.000.000
8	Kategori 8	> Rp 30.000.000

- (2) Besar pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 diatur sebagaimana berikut :

NO	URAIAN	BESARAN	KETERANGAN
1	Kategori 1	90 %	Sembilan puluh perseratus
2	Kategori 2	90 %	Sembilan puluh perseratus
3	Kategori 3	85 %	Delapan puluh lima perseratus
4	Kategori 4	85 %	Delapan puluh lima perseratus
5	Kategori 5	85 %	Delapan puluh lima perseratus
6	Kategori 6	80 %	Delapan puluh perseratus
7	Kategori 7	65 %	Enam puluh lima perseratus
8	Kategori 8	65 %	Enam puluh lima perseratus

BAB V PENGECUALIAN

Pasal 6

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 adalah ketetapan PBB P2 yang baru terbit di tahun 2015 akibat pendaftaran baru atau mutasi sebagian objek pajak.

BAB VI
MASA PEMBERIAN PENGURANGAN

Pasal 7

Pemberian pengurangan secara massal PBB P2 hanya berlaku untuk SPPT tahun pajak 2015.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Makassar.

Ditetapkan di Makassar
pada tanggal, 16 Februari 2016

WALIKOTA MAKASSAR

TTD

MOH. RAMDHAN POMANTO

Diundangkan di Makassar
pada tanggal, 16 Februari 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA MAKASSAR

TTD

IBRAHIM SALEH

BERITA DAERAH KOTA MAKASSAR TAHUN 2015 NOMOR 19

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

**KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA MAKASSAR,**

Drs. H. MANAI SOPHIAN, SH., MH
Pangkat : Pembina Tingkat I
N I P : 19610524.198503.1.004

Lampiran I : Peraturan Walikota makassar
 Nomor : 19 Tahun 2015
 Tanggal : 16 Februari 2021

CONTOH PENGENAAN PBB-P2 TAHUN 2015

Perhitungan pemberian pengurangan untuk Kategori 1 (Pengurangan sebesar 90%)

SPPT TAHUN 2014				
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	60	075	243.000	14.580.000
BANGUNAN	36	025	595.000	21.420.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				36.000.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				26.000.000
PBB yang terhutang	= 0,1% x 26.000.000			26.000
Faktor pengurang / stimulus				0
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				26.000

SPPT TAHUN 2015				
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	60	063	1.274.000	76.440.000
BANGUNAN	36	025	595.000	21.420.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				97.860.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				87.860.000
PBB yang terhutang	= 0,1% x 87.860.000			87.860
Faktor pengurang / stimulus				55.674
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				32.186

Perhitungan secara manual

PBB terhutang Tahun 2014 (1)	26.000
PBB terhutang Tahun 2015 (2)	87.860
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2-1) = (3)	61.860
Besar pengurangan 90 % dari Selisih Ketetapan (3x90%) = (4)	55.674
Besar kenaikan setelah pengurangan (3-4) = (5)	6.186
PBB yang harus dibayar (1+5)	32.186

Perhitungan dalam program

PBB Terhutang tahun 2014 (1)	26.000
PBB Terhutang tahun 2015 (2)	87.860
Stimulus (90%) x (2-1) = (3)	55.674
PBB yang harus dibayar (2-3)	32.186

WALIKOTA MAKASSAR

TTD

MOH. RAMDHAN POMANTO

Lampiran II : Peraturan Walikota makassar
 Nomor : 19 Tahun 2015
 Tanggal : 16 Februari 2021

CONTOH PENGENAAN PBB-P2 TAHUN 2015

Perhitungan pemberian pengurangan untuk Kategori 2 (Pengurangan sebesar 90%)

SPPT TAHUN 2014				
OBJEK PAJAK	LUAS (M²)	KELAS	NJOP PER M² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	130	075	243.000	31.590.000
BANGUNAN	40	035	116.000	4.640.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				36.230.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				26.230.000
PBB yang terhutang	= 0,1% x 26.230.000			26.230
Faktor pengurang / stimulus				0
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				26.230

SPPT TAHUN 2015				
OBJEK PAJAK	LUAS (M²)	KELAS	NJOP PER M² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	130	062	1.416.000	184.080.000
BANGUNAN	40	035	116.000	4.640.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				188.720.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				178.720.000
PBB yang terhutang	= 0,1% x 178.720.000			178.720
Faktor pengurang / stimulus				137.241
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				41.479

Perhitungan secara manual

PBB terhutang Tahun 2014 (1)	26.230
PBB terhutang Tahun 2015 (2)	178.720
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2-1) = (3)	152.490
Besar pengurangan 90 % dari Selisih Ketetapan (3x90%) = (4)	137.241
Besar kenaikan setelah pengurangan (3-4) = (5)	15.249
PBB yang harus dibayar (1+5)	41.479

Perhitungan dalam program

PBB Terhutang tahun 2014 (1)	26.230
PBB Terhutang tahun 2015 (2)	178.720
Stimulus (90%) x (2-1) = (3)	137.241
PBB yang harus dibayar (2-3)	41.479

WALIKOTA MAKASSAR

TTD

MOH. RAMDHAN POMANTO

Lampiran III : Peraturan Walikota makassar
 Nomor : 19 Tahun 2015
 Tanggal : 16 Februari 2015

CONTOH PENGENAAN PBB-P2 TAHUN 2015

Perhitungan pemberian pengurangan untuk Kategori 3 (Pengurangan sebesar 85%)

SPPT TAHUN 2014				
OBJEK PAJAK	LUAS (M²)	KELAS	NJOP PER M² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	140	067	802.000	112.280.000
BANGUNAN	60	028	365.000	21.900.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				134.180.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				124.180.000
PBB yang terhutang	= 0,1% x 124.180.000			124.180
Faktor pengurang / stimulus				0
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				124.180

SPPT TAHUN 2015				
OBJEK PAJAK	LUAS (M²)	KELAS	NJOP PER M² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	140	056	2.352.000	329.280.000
BANGUNAN	60	028	365.000	21.900.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				351.180.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				341.180.000
PBB yang terhutang	= 0,1% x 341.180.000			341.180
Faktor pengurang / stimulus				184.450
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				156.730

Perhitungan secara manual

PBB terhutang Tahun 2014 (1)	124.180
PBB terhutang Tahun 2015 (2)	341.180
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2-1) = (3)	217.000
Besar pengurangan 85 % dari Selisih Ketetapan (3x85%) = (4)	184.450
Besar kenaikan setelah pengurangan (3-4) = (5)	32.550
PBB yang harus dibayar (1+5)	156.730

Perhitungan dalam program

PBB Terhutang tahun 2014 (1)	124.180
PBB Terhutang tahun 2015 (2)	341.180
Stimulus (85%) x (2-1) = (3)	184.450
PBB yang harus dibayar (2-3)	156.730

WALIKOTA MAKASSAR

TTD

MOH. RAMDHAN POMANTO

Lampiran IV : Peraturan Walikota makassar
 Nomor : 19 Tahun 2015
 Tanggal : 16 Februari 2015

CONTOH PENGENAAN PBB-P2 TAHUN 2015

Perhitungan pemberian pengurangan untuk Kategori 4 (Pengurangan sebesar 85%)

SPPT TAHUN 2014				
OBJEK PAJAK	LUAS (M²)	KELAS	NJOP PER M² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	207	067	802.000	166.014.000
BANGUNAN	70	024	700.000	49.000.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				215.014.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				205.014.000
PBB yang terhutang	= 0,1% x 205.014.000			205.014
Faktor pengurang / stimulus				0
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				205.014

SPPT TAHUN 2015				
OBJEK PAJAK	LUAS (M²)	KELAS	NJOP PER M² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	207	053	2.779.000	575.253.000
BANGUNAN	70	024	700.000	49.000.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				624.253.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				614.253.000
PBB yang terhutang	= 0,1% x 614.253.000			614.253
Faktor pengurang / stimulus				347.853
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				266.400

Perhitungan secara manual

PBB terhutang Tahun 2014 (1)	205.014
PBB terhutang Tahun 2015 (2)	614.253
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2-1) = (3)	409.239
Besar pengurangan 85 % dari Selisih Ketetapan (3x85%) = (4)	347.853
Besar kenaikan setelah pengurangan (3-4) = (5)	61.386
PBB yang harus dibayar (1+5)	266.400

Perhitungan dalam program

PBB Terhutang tahun 2014 (1)	205.014
PBB Terhutang tahun 2015 (2)	614.253
Stimulus (85%) x (2-1) = (3)	347.853
PBB yang harus dibayar (2-3)	266.400

WALIKOTA MAKASSAR

TTD

MOH. RAMDHAN POMANTO

Lampiran V : Peraturan Walikota makassar
 Nomor : 19 Tahun 2015
 Tanggal : 16 Februari 2015

CONTOH PENGENAAN PBB-P2 TAHUN 2015

Perhitungan pemberian pengurangan untuk Kategori 5 (Pengurangan sebesar 85%)

SPPT TAHUN 2014				
OBJEK PAJAK	LUAS (M²)	KELAS	NJOP PER M² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	265	059	1.862.000	493.430.000
BANGUNAN	129	024	700.000	90.300.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				583.730.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				573.730.000
PBB yang terhutang	= 0,1% x 573.730.000			573.730
Faktor pengurang / stimulus				0
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				573.730

SPPT TAHUN 2015				
OBJEK PAJAK	LUAS (M²)	KELAS	NJOP PER M² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	265	044	6.195.000	1.641.675.000
BANGUNAN	129	024	700.000	90.300.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				1.731.975.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				1.721.975.000
PBB yang terhutang	= 0,2% x 1.721.975.000			3.443.950
Faktor pengurang / stimulus				2.439.687
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				1.004.263

Perhitungan secara manual

PBB terhutang Tahun 2014 (1)	573.730
PBB terhutang Tahun 2015 (2)	3.443.950
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2-1) = (3)	2.870.220
Besar pengurangan 85 % dari Selisih Ketetapan (3x85%) = (4)	2.439.687
Besar kenaikan setelah pengurangan (3-4) = (5)	430.553
PBB yang harus dibayar (1+5)	1.004.263

Perhitungan dalam program

PBB Terhutang tahun 2014 (1)	573.730
PBB Terhutang tahun 2015 (2)	3.443.950
Stimulus (85%) x (2-1) = (3)	2.439.687
PBB yang harus dibayar (2-3)	1.004.263

WALIKOTA MAKASSAR

TTD

MOH. RAMDHAN POMANTO

Lampiran VI : Peraturan Walikota makassar
 Nomor : 19 Tahun 2015
 Tanggal : 16 Februari 2015

CONTOH PENGENAAN PBB-P2 TAHUN 2015

Perhitungan pemberian pengurangan untuk Kategori 6 (Pengurangan sebesar 80%)

SPPT TAHUN 2014				
OBJEK PAJAK	LUAS (M²)	KELAS	NJOP PER M² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	396	059	1.862.000	737.352.000
BANGUNAN	180	022	968.000	174.240.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				911.592.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				901.592.000
PBB yang terhutang	= 0,1% x 901.592.000			901.592
Faktor pengurang / stimulus				0
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				901.592

SPPT TAHUN 2015				
OBJEK PAJAK	LUAS (M²)	KELAS	NJOP PER M² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	396	044	6.195.000	2.453.220.000
BANGUNAN	180	022	968.000	174.240.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				2.627.460.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				2.617.460.000
PBB yang terhutang	= 0,2% x 2.617.460.000			5.234.920
Faktor pengurang / stimulus				3.466.662
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				1.768.258

Perhitungan secara manual

PBB terhutang Tahun 2014 (1)	901.592
PBB terhutang Tahun 2015 (2)	5.234.920
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2-1) = (3)	4.333.328
Besar pengurangan 80 % dari Selisih Ketetapan (3x80%) = (4)	3.466.662
Besar kenaikan setelah pengurangan (3-4) = (5)	866.666
PBB yang harus dibayar (1+5)	1.768.258

Perhitungan dalam program

PBB Terhutang tahun 2014 (1)	901.592
PBB Terhutang tahun 2015 (2)	5.234.920
Stimulus (80%) x (2-1) = (3)	3.466.662
PBB yang harus dibayar (2-3)	1.768.258

WALIKOTA MAKASSAR

TTD

MOH. RAMDHAN POMANTO

Lampiran VII : Peraturan Walikota makassar

Nomor : 19 Tahun 2015

Tanggal : 16 Februari 2015

CONTOH PENGENAAN PBB-P2 TAHUN 2015

Perhitungan pemberian pengurangan untuk Kategori 7 (Pengurangan sebesar 65%)

SPPT TAHUN 2014				
OBJEK PAJAK	LUAS (M ²)	KELAS	NJOP PER M ² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	731	052	2.925.000	2.138.175.000
BANGUNAN	275	021	1.200.000	330.000.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				2.468.175.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				2.458.175.000
PBB yang terhutang	= 0,2% x 2.458.175.000			4.916.350
Faktor pengurang / stimulus				0
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				4.916.350

SPPT TAHUN 2015				
OBJEK PAJAK	LUAS (M ²)	KELAS	NJOP PER M ² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	731	039	9.645.000	7.050.495.000
BANGUNAN	275	021	1.200.000	330.000.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				7.380.495.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				7.370.495.000
PBB yang terhutang	= 0,2% x 7.370.495.000			14.740.990
Faktor pengurang / stimulus				6.386.016
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				8.354.974

Perhitungan secara manual

PBB terhutang Tahun 2014 (1)	4.916.350
PBB terhutang Tahun 2015 (2)	14.740.990
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2-1) = (3)	9.824.640
Besar pengurangan 65 % dari Selisih Ketetapan (3x65%) = (4)	6.386.016
Besar kenaikan setelah pengurangan (3-4) = (5)	3.438.624
PBB yang harus dibayar (1+5)	8.354.974

Perhitungan dalam program

PBB Terhutang tahun 2014 (1)	4.916.350
PBB Terhutang tahun 2015 (2)	14.740.990
Stimulus (65%) x (2-1) = (3)	6.386.016
PBB yang harus dibayar (2-3)	8.354.974

WALIKOTA MAKASSAR

TTD

MOH. RAMDHAN POMANTO

Lampiran VIII : Peraturan Walikota makassar
 Nomor : 19 Tahun 2015
 Tanggal : 16 Februari 2015

CONTOH PENGENAAN PBB-P2 TAHUN 2015

Perhitungan pemberian pengurangan untuk Kategori 8 (Pengurangan sebesar 65%)

SPPT TAHUN 2014				
OBJEK PAJAK	LUAS (M²)	KELAS	NJOP PER M² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	2.155	058	2.013.000	4.338.015.000
BANGUNAN	600	025	595.000	357.000.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				4.695.015.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				4.685.015.000
PBB yang terhutang	= 0,2% x 4.685.015.000			9.370.030
Faktor pengurang / stimulus				0
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				9.370.030

SPPT TAHUN 2015				
OBJEK PAJAK	LUAS (M²)	KELAS	NJOP PER M² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	2.155	043	6.805.000	14.664.775.000
BANGUNAN	600	025	595.000	357.000.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				15.021.775.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				15.011.775.000
PBB yang terhutang	= 0,2% x 15.011.775.000			30.023.550
Faktor pengurang / stimulus				13.424.788
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				16.598.762

Perhitungan secara manual

PBB terhutang Tahun 2014 (1)	9.370.030
PBB terhutang Tahun 2015 (2)	30.023.550
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2-1) = (3)	20.653.520
Besar pengurangan 65 % dari Selisih Ketetapan (3x65%) = (4)	13.424.788
Besar kenaikan setelah pengurangan (3-4) = (5)	7.228.762
PBB yang harus dibayar (1+5)	16.598.792

Perhitungan dalam program

PBB Terhutang tahun 2014 (1)	9.370.030
PBB Terhutang tahun 2015 (2)	30.023.550
Stimulus (65%) x (2-1) = (3)	13.424.788
PBB yang harus dibayar (2-3)	16.598.792

WALIKOTA MAKASSAR.

TTD

MOH. RAMDHAN POMANTO