

**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 :
- a. luas tanah lebih dari 10.000 m<sup>2</sup>;
  - b. luas bangunan lebih dari 1.000 m<sup>2</sup>;
  - c. jumlah lantai lebih dari 4 lantai.
  - d. objek Pajak yang nilainya sama dengan atau lebih besar dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
  - e. 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,**

**ttd.**


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

LAMPIRAN PERATURAN WALIKOTA MALANG

NOMOR : TAHUN 2012

TANGGAL : 2012

FORMULIR SPOP

	<p><b>PEMERINTAH KOTA MALANG</b>  <b>DINAS PENDAPATAN DAERAH</b></p> <p><b>SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK</b>  <b>( S P O P )</b></p>	<p>No. Formulir <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/></p> <p style="font-size: small;">Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir), diisi oleh Wajib Pajak                  Beri tanda silang pada kolom yang sesuai</p>					
<p>1. JENIS TRANSAKSI <input type="checkbox"/> 1. Perekaman Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data <input type="checkbox"/></p>							
2. NOP	PROP	DT II	KEC	KEL / DES	BLOK	NO URUT	KODE
3. NOP BERSAMA	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU</b>							
4. NOP ASAL	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5. NO SPPT LAMA	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>B. DATA LETAK OBJEK PAJAK</b>							
6. NAMA JALAN	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>					7. BLOK / KAV / NOMOR	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>
8. KELURAHAN / DESA	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>					9. RW	<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>
						10. RT	<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>
<b>C. DATA SUBJEK PAJAK</b>							
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 style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>					14. NPWP	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>
15. NAMA JALAN	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>					16. BLOK / KAV / NOMOR	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>
17. KELURAHAN / DESA	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>					18. RW	<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>
						19. RT	<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>
20. KABUPATEN / KOTAMADYA - KODE POS	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>						
21. NOMOR KTP	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>						
<b>D. DATA TANAH</b>							
22. LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>					23. ZONA NILAI TANAH	<input style="width: 20px; height: 20px;" 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			
<p>Catatan: *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan</p>							

Dilanjutkan di halaman berikutnya

**E. DATA BANGUNAN**

25. JUMLAH BANGUNAN

--	--	--

**F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK**

Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan Pasal 83 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah

26. NAMA SUBJEK PAJAK/  
KUASANYA

27. TANGGAL

28. TANDA TANGAN

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- Dalam hal ini Betindak selaku Kuasa, Surat Kuasa harap dilampirkan
- Dalam hal Subjek Pajak mendaftarkan sendiri Objek Pajak, supaya menggambarkan Sket/Denah Lokasi Objek Pajak
- Batas waktu pengembalian SPOP 30 (tiga puluh) hari sejak diterima oleh Subjek Pajak sesuai dengan Pasal 83 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah

**G. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG**

## PETUGAS PENDATA

29. TANGGAL (TGL/BLN/THN)

--	--	--	--	--	--

30. TANDA TANGAN

31. NAMA JELAS

\_\_\_\_\_

32. NIP

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG

33. TANGGAL (TGL/BLN/THN)

--	--	--	--	--	--

34. TANDA TANGAN

35. NAMA JELAS

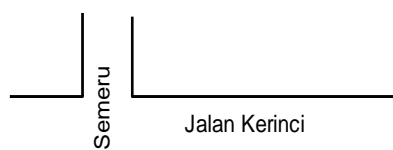
\_\_\_\_\_

36. NIP

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK****KETERANGAN:**

- Gambarkan sket/denah lokasi objek pajak (tanpa skala), yang dihubungkan dengan jalan raya/ jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain, yang

Contoh Penggambaran





**PEMERINTAH KOTA MALANG**  
**DINAS PENDAPATAN DAERAH**  
**LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK**

No. Formulir

1. JENIS TRANSAKSI  1. Perekaman Data  2. Pemutakhiran Data  3. Penghapusan Data  
 4. Penilaian Individual

2. NOP  PR  DT II  KEC  KEL/DES  BLOK  NO. URUT  KODE  3. JML BGN   
4. BANG KE

**I. IDENTITAS OBJEK**

5. JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN  1. Perumahan  2. Perkantoran  3. Pabrik  
 4. Toko/Apotik/Ruko  5. RS/ Klinik  6. Olahraga/rekreasi  
 7. Hotel/Resto/Wisma  8. Bengkel/gudang  9. Ged. Pemerintah  
 10 Lain-lain  11. Bang tidak kena pajak  12. Bang. Parkir  
 13 Apartemen / kondominium  14. Pompa Bensin (kanopi)  15. Tangki Minyak  
 16 Gedung Pertemuan

6. KONDISI UMUM  1. Sangat Baik  2. Baik  3. Sedang  4. Jelek

7. THN. SELESAI BANGUN  8. TAHUN RENOVASI

**II. DATA KOMPONEN UTAMA**

9. JUMLAH LT. BANG  (Tidak termasuk Basement) 10. JUML. LT. BASEMENT   
11. LUAS BANGUNAN (selain basement)  m<sup>2</sup> 12. LUAS LT. BASEMENT  m<sup>2</sup>  
13. KONSTRUKSI  Baja  Batu bata  Beton  Kayu

**III. DATA KOMPONEN MATERIAL**

14. MATERIAL DINDING DALAM  Gypsum Import  Str.  Bsm.  Gypsum Lokal  Str.  Bsm.  Pas. Dind 1/2 batu  Str.  Bsm.  
 Tripleks  Str.  Bsm.  Plywood  Str.  Bsm.

15. MATERIAL DINDING LUAR  Kaca  Pas Celcon  Pas Celcon  Pas Celcon  
 Pas 1/2 batu  Beton Pracetak  Beton Pracetak  
 Seng  Kayu  Kayu

16. PELAPIS DINDING DALAM  Kaca Impor  Str.  Bsm.  Wall Paper  Str.  Bsm.  
 Kaca lokal  Str.  Bsm.  Granit Impor  Str.  Bsm.  
 Marmer Impor  Str.  Bsm.  Granit lokal  Str.  Bsm.  
 Marmer lokal  Str.  Bsm.  Keramik Std.  Str.  Bsm.  
 Cat  Str.  Bsm.

17. PELAPIS DINDING LUAR  Granit Impor  Marmer Impor  Marmer Impor  
 Kaca Impor  Granit lokal  Granit lokal  
 Marmer Lokal  Kaca Lokal  Kaca Lokal  
 Keramik Standar  Cat  Cat

18. LANGIT-LANGIT  Gypsum  Str.  Bsm.  Akustik  Str.  Bsm.  
 Triplex + Cat  Str.  Bsm.  Eternit  Str.  Bsm.

19. ATAP  Pelat Beton  Genteng Keramik  Genteng Pres Beton  Asbes Gelombang  Seng Gelombang  Genteng Sirap  Genteng Tanah Liat

20. PENUTUP LANTAI  Granit Impor  Str.  Bsm.  Marmer Impor  Str.  Bsm.  
 Marmer lokal  Str.  Bsm.  Granit Lokal  Str.  Bsm.  
 Karpet Impor  Str.  Bsm.  Keramik Standar  Str.  Bsm.  
 Vinil  Str.  Bsm.  karpet Lokal  Str.  Bsm.  
 Lantai Kayu  Str.  Bsm.  Pas Ubin Abu abu  Str.  Bsm.  
 Teraso  Str.  Bsm.  Semen  Str.  Bsm.

