



**BUPATI MALANG
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI MALANG
NOMOR 52 TAHUN 2017
TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS
PERATURAN BUPATI MALANG NOMOR 44 TAHUN 2013
TENTANG TATA CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN DAN
BANDING PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MALANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan perubahan nomenklatur perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Malang sebagaimana Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, maka Peraturan Bupati Malang Nomor 44 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan dan Banding Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu dilakukan penyesuaian;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Malang Nomor 44 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan dan Banding Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);

2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
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 5234);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2010 Nomor 1/B);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2016 Nomor 1 Seri C);
12. Peraturan Bupati Malang Nomor 44 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan dan Banding Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Malang Tahun 2013 Nomor 6 Seri B);
13. Peraturan Bupati Malang Nomor 39 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah (Berita Daerah Kabupaten Malang Tahun 2016 Nomor 12 Seri C);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI MALANG NOMOR 44 TAHUN 2013 TENTANG TATA CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN DAN BANDING PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Malang Nomor 44 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan dan Banding Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Malang Tahun 2013 Nomor 6 Seri B) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6 diubah sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Malang.
2. Bupati adalah Bupati Malang.

3. Badan Pendapatan Daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Malang.
4. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Malang.
5. Fiskus adalah petugas pajak pada Badan Pendapatan Daerah.
6. Tempat Pelayanan adalah tempat menerima permohonan layanan yang diajukan Wajib Pajak ke Badan Pendapatan Daerah.
7. Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Keberatan adalah Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atau Surat Ketetapan Pajak Daerah.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB 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.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Malang.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
11. 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.
12. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Wajib Pajak 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.
13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB yang terutang kepada Wajib Pajak.
14. Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SKPD PBB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

2. Ketentuan Lampiran I, Lampiran II dan Lampiran III diubah sehingga sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, Lampiran II dan Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal II

1. Semua frasa Kepala Dinas sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bupati Malang Nomor 44 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan dan Banding Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Malang Tahun 2013 Nomor 6 Seri B), harus dimaknai dengan Kepala Badan.
2. Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Malang.

Ditetapkan di Kapanjen
pada tanggal 15 Juni 2017

BUPATI MALANG,

ttd.

H. RENDRA KRESNA

Diundangkan di Kapanjen
pada tanggal 15 Juni 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MALANG,

ttd.

ABDUL MALIK

Berita Daerah Kabupaten Malang
Tahun 2017 Nomor 5 Seri B

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI MALANG
 NOMOR 52 TAHUN 2017
 TENTANG
 PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI
 MALANG NOMOR 44 TAHUN 2013
 TENTANG TATA CARA PENGAJUAN DAN
 PENYELESAIAN KEBERATAN DAN
 BANDING PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BENTUK FORMULIR
 PERMOHONAN KEBERATAN SECARA PERSEORANGAN

KOP NASKAH DINAS PERANGKAT DAERAH

KEBERATAN ATAS PAJAK TERHUTANG - PERSEORANGAN

Nomor :
 Lampiran :
 Perihal : Keberatan atas SPPT/SKPD PBB *) tahun

Yth. Bupati Malang
 Up. Kepala Badan Pendapatan
 Daerah Kabupaten Malang
 di Malang

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
 No. KTP : NPWP
 Alamat : Jl. No. Telp. RT. ... RW.
 Desa/Kelurahan *) : Kecamatan
 Kabupaten :

Sebagai Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak *) PBB atas Objek Pajak yang terletak di:
 Alamat : Jl. No. Telp. RT. RW.
 Desa/Kelurahan *) : Kecamatan
 Kabupaten :
 No. SPPT/SKPD PBB *) : Tahun Pajak
 PBB Terhutang : Rp (.....)
 Tanggal Terima SPPT/SKPD PBB *) :

Dengan ini mengajukan keberatan atas Pajak Terhutang pada SPPT/SKPD PBB *) tersebut di atas dengan alasan sebagai berikut:

Beri tanda X pada kolom yang dipilih

1. Luas Objek bumi/bangunan *) pada SPPT/SKPD PBB *) tidak sama dengan bukti resmi/keadaan yang sebenarnya
 Luas sebenarnya adalah: bumiM² bangunanM²
2. NJOP bumi/bangunan *) pada SPPT/SKPD PBB *) tidak sama dengan bukti resmi/keadaan yang sebenarnya
 NJOP sebenarnya adalah: bumi Rp/M², bangunan Rp/M².
3. Kesalahan penetapan/pengenaan: belum memperoleh NJOPTKP/salah NJOP *)
4. Objek pajak seharusnya tidak dikenakan PBB, karena

5.

Menurut perhitungan kami ketetapan PBB tahun adalah sebagai berikut:

- | | | | | |
|---|---------------|---------------------------|-----------------|------------|
| 1. Bumi | : | M ² X Rp | /M ² | = Rp |
| 2. Bangunan | : | M ² X Rp | /M ² | = Rp |
| 3. NJOP | : (1+2) | | | = Rp |
| 4. NJOPTKP | : | | | = Rp |
| 5. NJOP setelah dikurangi NJOPTKP (3-4) | | | | = Rp |
| 6. PBB terhutang (..... X Rp | | | | = Rp |
| (..... | | | |) |

Bersama ini dilampirkan pula:

Beri tanda X pada kolom yang dipilih

- | | |
|--|--------------------------|
| 1. Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan kepada orang lain/pihak lain). | <input type="checkbox"/> |
| 2. Fotokopi KTP atau identitas lainnya dari Wajib Pajak. | <input type="checkbox"/> |
| 3. Fotokopi SPPT/SKPD PBB *) tahun pajak yang bersangkutan. | <input type="checkbox"/> |
| 4. SPOP dan lampiran SPOP yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani. | <input type="checkbox"/> |
| 5. Fotokopi bukti pembayaran PBB (STTS) tahun terakhir. | <input type="checkbox"/> |
| 6. Fotokopi surat tanah dan/atau bangunan/Surat Keterangan dari Kepala Desa/Lurah mengenai pemilikan atas tanah dan/atau bangunan. | <input type="checkbox"/> |
| 7. Sket ukuran masing-masing sisi tanah (untuk tanah yang belum bersertipikat). | <input type="checkbox"/> |

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

.....,

WAJIB PAJAK/KUASA WAJIB PAJAK *)

(.....

Keterangan:

*) Coret yang tidak perlu.

BUPATI MALANG,

ttd.

H. RENDRA KRESNA

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI MALANG
NOMOR 52 TAHUN 2017
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI
MALANG NOMOR 44 TAHUN 2013
TENTANG TATA CARA PENGAJUAN DAN
PENYELESAIAN KEBERATAN DAN
BANDING PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BENTUK FORMULIR
PERMOHONAN KEBERATAN SECARA KOLEKTIF

KOP NASKAH DINAS PERANGKAT DAERAH

KEBERATAN ATAS PAJAK TERUTANG - KOLEKTIF

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Keberatan atas SPPT PBB tahun

Yth. Bupati Malang
Up. Kepala Badan Pendapatan
Daerah Kabupaten Malang
di Malang

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Kepala Desa/Lurah :
Kecamatan :
Kabupaten :

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama para wajib pajak PBB yang ketetapan pajaknya tidak melebihi Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per Objek Pajak/Wajib Pajak sebagaimana tersebut pada daftar terlampir, dengan ini mengajukan keberatan atas Pajak Terutang pada SPPT PBB tahun, dengan alasan dan perhitungan besarnya pajak terutang menurut wajib pajak sebagaimana tersebut pada daftar terlampir.

Bersama ini dilampirkan pula:

Beri tanda X pada kolom yang dipilih

1. Daftar nama wajib pajak yang mengajukan keberatan yang ditandatangani Kepala Desa/Lurah dan diketahui Camat (untuk keberatan atas luas tanah/bangunan agar diberi keterangan mengenai sebab-sebab perubahan luas).
2. Lampiran SPOP Kolektif dan Lampiran SPOP Perorangan dalam hal menyangkut bangunan.
3. Fotokopi SPPT tahun pajak yang bersangkutan.
4. Fotokopi STTS tahun terakhir.
5. Fotokopi surat tanah dan/atau bangunan/Sket ukuran masing-masing sisi tanah dan/atau bangunan dalam hal salah luas.

6. Untuk keberatan atas NJOP/kelas bumi bagi Desa/Keluarahan yang belum didata dengan pola SISMIOP perlu dilampirkan pula data pendamping NJOP/kelas bumi di sekitarnya (fotokopi SPPT PBB atas objek pajak di sekitarnya.



Demikian untuk dapat dipertimbangkan.

.....,

Mengetahui,
CAMAT

KEPALA DESA/LURAH *)

(.....)

(.....)

Keterangan:

*) Coret yang tidak perlu.

BUPATI MALANG,

ttd.

H. RENDRA KRESNA

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI MALANG
NOMOR 52 TAHUN 2017
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI
MALANG NOMOR 44 TAHUN 2013
TENTANG TATA CARA PENGAJUAN DAN
PENYELESAIAN KEBERATAN DAN BANDING
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN

BENTUK FORMULIR
KEBERATAN ATAS PENUNJUKAN SEBAGAI WAJIB PAJAK

KOP NASKAH DINAS PERANGKAT DAERAH

KEBERATAN ATAS PENUNJUKAN SEBAGAI WAJIB PAJAK

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Keberatan atas Penunjukan sebagai
Wajib Pajak PBB tahun

Yth. Bupati Malang
Up. Kepala Badan Pendapatan
Daerah Kabupaten Malang
di Malang

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
No. KTP : NPWP
Alamat : Jl. No. Telp. RT. ... RW.
Desa/Kelurahan *) : Kecamatan
Kabupaten :

Sebagai Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak *) PBB atas Objek Pajak yang terletak di:

Alamat : Jl. No. Telp. RT. ... RW.
Desa/Kelurahan *) : Kecamatan
Kabupaten :
No. SPPT/SKPD PBB *) : Tahun Pajak
No. SPPT/NOP :

Dengan ini mengajukan keberatan atas penunjukan sebagai Wajib Pajak dengan alasan sebagai berikut:

Beri tanda X pada kolom yang dipilih

1. Permohonan hanya memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik orang lain, bukan karena sesuatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karena perjanjian
2. Objek Pajak masih dalam sengketa pemilikan di Pengadilan
3. Pemohon hanya diberi kuasa untuk merawat/menjaga Objek Pajak tersebut
4.

Sedangkan Wajib Pajak yang sebenarnya:

Nama :
Alamat :

Bersama ini dilampirkan pula:

Beri tanda X pada kolom yang dipilih

- 1. Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan kepada orang lain/pihak lain).
- 2. Fotokopi KTP atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.
- 3. Asli SPPT PBB tahun pajak yang bersangkutan.
- 4. Fotokopi bukti pembayaran PBB (STTS) tahun terakhir.
- 5. Surat keterangan yang mendukung bahwa pemohon bukan Wajib Pajak yang sebenarnya atas objek pajak yang tercantum pada SPPT yang bersangkutan.

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

.....,

WAJIB PAJAK/KUASA WAJIB PAJAK *)

(.....)

Keterangan:

*) Coret yang tidak perlu.

BUPATI MALANG,

ttd.

H. RENDRA KRESNA