



# **BUPATI MALANG**

## **PERATURAN BUPATI MALANG**

### **NOMOR 44 TAHUN 2013**

#### **TENTANG**

#### **TATA CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN DAN BANDING PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

#### **BUPATI MALANG,**

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 116, Pasal 117, Pasal 118 dan Pasal 119 Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, maka perlu mengatur Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan dan Banding Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan Peraturan Bupati;

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 4199);

3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

4. 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);
5. 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);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2008 Nomor 1/D), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 9 Tahun 2013 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2013 Nomor 1 Seri C);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2010 Nomor 1/B);
10. Peraturan Bupati Malang Nomor 39 Tahun 2012 tentang Organisasi Perangkat Daerah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset (Berita Daerah Kabupaten Malang Tahun 2012 Nomor 6/D);

### **MEMUTUSKAN:**

Menetapkan: **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN DAN BANDING PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

## **BAB I KETENTUAN UMUM**

### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Malang.

2. Bupati adalah Bupati Malang.
3. Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang.
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang.
5. Fiskus adalah petugas pajak pada Dinas.
6. Tempat Pelayanan adalah tempat menerima permohonan layanan yang diajukan Wajib Pajak ke Dinas.
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.

## **BAB II**

### **KEBERATAN**

#### **Pasal 2**

Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati melalui Kepala Dinas atas suatu:

- a. SPPT; atau
- b. SKPD PBB.

#### **Pasal 3**

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan dalam hal:

- a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual objek pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
- b. terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan di bidang PBB.

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. dalam hal Wajib Pajak merasa SPPT dan/atau SKPD PBB tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, yaitu:
  1. kesalahan luas objek bumi dan/atau bangunan;
  2. kesalahan klasifikasi objek bumi dan/atau bangunan;
  3. kesalahan penetapan/pengenaan.
- b. dalam hal terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan di bidang PBB antara Wajib Pajak dengan Fiskus, antara lain:
  1. penetapan Subjek Pajak sebagai Wajib Pajak;
  2. Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB.

(3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:

- a. perseorangan atau kolektif untuk SPPT; atau
- b. perseorangan untuk SKPD PBB.

#### **Pasal 4**

(1) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterima SPPT atau SKPD PBB, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

- (2) Wajib Pajak atau kuasanya dapat mengajukan keberatan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a dan huruf b dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. permohonan harus diajukan secara tertulis ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya menggunakan Bahasa Indonesia;
  - b. dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;
  - c. melampirkan persyaratan:
    1. fotokopi identitas diri (KTP/SIM/Paspor);
    2. asli SPPT atau SKPD PBB;
    3. surat kuasa bermaterai cukup bagi yang dikuasakan.
  - d. surat keberatan diajukan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB.
- (3) Wajib Pajak atau kuasanya dapat mengajukan keberatan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. permohonan harus diajukan secara tertulis ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya menggunakan Bahasa Indonesia;
  - b. dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;
  - c. PBB yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
  - d. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat;
  - e. melampirkan persyaratan:
    1. fotokopi identitas diri (KTP/SIM/Paspor);
    2. asli SPPT;
    3. surat kuasa bermaterai cukup bagi yang dikuasakan.
  - f. surat permohonan keberatan diajukan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama.
- (4) Tanggal penerimaan surat permohonan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah:
- a. tanggal terima surat permohonan, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya melalui tempat pelayanan atau petugas; atau
  - b. tanggal tanda pengiriman surat permohonan, dalam hal disampaikan melalui pos, jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat.

- (5) Untuk memperkuat alasan pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan ayat (3) huruf b, pengajuan keberatan disertai dengan:
- a. fotokopi bukti kepemilikan tanah;
  - b. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB); dan/atau
  - c. fotokopi bukti pendukung lainnya seperti Surat Girik/Leter C/Petok D/Ketitir, Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah.

### **Pasal 5**

Bentuk formulir untuk:

- a. permohonan keberatan secara perseorangan dan kolektif tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. keberatan atas penunjukan sebagai Wajib Pajak tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Pasal 6**

- (1) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (5) dianggap bukan merupakan surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4), harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada:
  - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal pengajuan keberatan secara perseorangan; atau
  - b. Kepala Desa/Lurah setempat dalam hal pengajuan keberatan secara kolektif.
- (3) Dalam hal pengajuan keberatan belum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1).

### **Pasal 7**

- (1) Untuk keperluan pengajuan keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau penghitungan PBB yang terutang kepada Kepala Dinas.
- (2) Kepala Dinas harus memberi keterangan yang diminta oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak surat permintaan Wajib Pajak diterima.
- (3) Jangka Waktu pemberian keterangan oleh Kepala Dinas atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1).

### **Pasal 8**

Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar PBB dan pelaksanaan penagihan pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 9**

- (1) Penyelesaian pengajuan keberatan SPPT dan/atau SKPD PBB berdasarkan hasil penelitian administrasi/kantor atau penelitian lapangan.
- (2) Kepala Dinas menugaskan pejabat yang membidangi untuk melakukan Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (3) Dalam hal permohonan keberatan memerlukan penelitian lapangan, Kepala Dinas terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian lapangan kepada Wajib Pajak.

### **Pasal 10**

- (1) Kepala Dinas atas nama Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penerimaan surat keberatan secara lengkap, harus memberikan keputusan atas pengajuan keberatan.
- (2) Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya jumlah PBB yang terutang.

- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat tetapi Kepala Dinas tidak memberi suatu keputusan, permohonan keberatan yang diajukan dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Dalam hal keputusan keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT dan/atau SKPD PBB, Kepala Dinas menerbitkan SPPT dan/atau SKPD PBB baru tanpa mengubah jatuh tempo pembayaran.
- (5) SPPT dan/atau SKPD PBB baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak bisa diajukan keberatan kembali.

### **BAB III BANDING**

#### **Pasal 11**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Dinas atas nama Bupati.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dengan dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.

#### **Pasal 12**

Pengajuan banding tidak menunda kewajiban membayar PBB dan pelaksanaan penagihan pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 13**

- (1) Wajib Pajak hanya dapat mengajukan 1 (satu) kali permohonan banding terhadap 1 (satu) keputusan mengenai keberatan.
- (2) Terhadap banding dapat diajukan surat pernyataan pencabutan kepada Pengadilan Pajak oleh Wajib Pajak.

**BAB IV**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 14**

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 Malang  
pada tanggal 23 Desember 2013

**BUPATI MALANG,**

**Ttd.**

**H. RENDRA KRESNA**

Diundangkan di Malang  
pada tanggal 23 Desember 2013

**SEKRETARIS DAERAH**

**Ttd.**

**ABDUL MALIK**  
**NIP. 19570830 198209 1 001**

Berita Daerah Kabupaten Malang  
Tahun 2013 Nomor 6 Seri B