



**BUPATI BALANGAN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

**PERATURAN BUPATI BALANGAN
NOMOR 11 TAHUN 2014**

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BALANGAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 19 Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Tanah Bumbu dan Kabupaten Balangan di Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 4265);
 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 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 4944);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5409);

Handwritten signature and initials in blue ink.

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. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah Pusat, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 02 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah yang menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Balangan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2008 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Nomor 43);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 03 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Balangan sebagaimana diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 22 Tahun 2013 tentang Perubahan Ketiga Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 03 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Balangan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2013 Nomor 22);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 10 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2009 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Nomor 55);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2013 Nomor 3);

Handwritten signature or initials in blue ink.

MEMUTUSKAN

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

**BAB I
KETENTUAN UMUM****Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Balangan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Balangan.
3. Bupati adalah Bupati Balangan.
4. Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat DPPKAD adalah Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Balangan.
5. Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, yang selanjutnya disebut Kepala DPPKAD adalah Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan aset Daerah Kabupaten Balangan.
6. 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 untuk sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPT PBB-P2 adalah surat yang digunakan untuk pemberitahuan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
8. Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat SKPD PBB-P2 adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
9. Surat Tagihan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat STPD PBB-P2 adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
10. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat SKPDLB PBB-P2 adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
11. 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.
12. Putusan Banding adalah Putusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.



BAB II
TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN

Pasal 2

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Kepala DPPKAD atas :
 - a. SPPT PBB-P2;
 - b. SKPD PBB-P2; atau
 - c. STPD PBB-P2.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2/SKPD PBB-P2/STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Surat keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan apabila Wajib Pajak tidak datang sendiri dalam mengajukan surat keberatan, permohonan wajib melampirkan surat kuasa.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak, dengan memperhatikan peraturan tentang tata cara pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran PBB-P2.
- (6) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (7) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh DPPKAD sebagai bukti penerimaan Surat Keberatan.

Pasal 3

- (1) Pengajuan keberatan atas SPPT PBB-P2 /SKPD PBB-P2/STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dapat dilakukan dalam hal Wajib Pajak berpendapat bahwa nilai jual objek pajak bumi dan/atau bangunan tidak sesuai sebagaimana mestinya.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara :
 - a. perorangan atau kolektif untuk SPPT PBB-P2;
 - b. perorangan untuk SKPD PBB-P2 / STPD PBB-P2.
- (3) Pengajuan keberatan secara kolektif atas SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah untuk nilai SPPT PBB-P2 paling banyak Rp. 100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah).



Pasal 4

- (1) Pengajuan Keberatan secara perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) harus melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. satu surat keberatan untuk 1 (satu) SPPT PBB-P2/SKPD PBB-P2 / STPD PBB-P2;
 - b. SPPT PBB-P2 SKPD PBB-P2 / STPD PBB-P2 asli;
 - c. bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya; dan
 - d. jumlah PBB-P2 yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya.

- (2) Pengajuan Keberatan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a wajib melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. satu surat keberatan untuk beberapa SPPT PBB-P2 Tahun Pajak yang sama;
 - b. diajukan kepada Kepala DPPKAD;
 - c. melampirkan SPPT PBB-P2 asli;
 - d. melampirkan bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya; dan
 - e. jumlah PBB-P2 yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya.

- (3) Untuk memperkuat alasan pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), pengajuan keberatan disertai dengan:
 - a. fotocopy identitas Wajib Pajak dan fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. fotocopy bukti kepemilikan tanah;
 - c. fotocopy Penetapan Lokasi, Surat Keputusan (SKEP) dan Surat Perjanjian (SPJ) Izin Mendirikan Bangunan (IMB); dan
 - d. fotocopy bukti pendukung lainnya yang berkaitan langsung dengan Objek Pajak.

Pasal 5

- (1) Kepala DPPKAD dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Kepala DPPKAD atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala DPPKAD tidak memberi keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 6

Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau



penjelasan tertulis sepanjang Surat Keputusan Keberatan belum ditertibkan.

Pasal 7

- (1) Keputusan keberatan ditetapkan berdasarkan hasil penelitian kantor dan/atau penelitian lapangan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam berita acara.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian lapangan, Kepala DPPKAD terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian lapangan kepada Wajib pajak.

Pasal 8

- (1) Dalam hal Keputusan Keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2 atau STPD PBB-P2 Kepala DPPKAD menerbitkan SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2 atau STPD PBB-P2 baru berdasarkan Keputusan Keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Terhadap SPPT PBB-P2, SKPD PBB-P2 atau STPD PBB-P2 baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak bisa diajukan Keberatan.

Pasal 9

Ringkasan terkait tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan PBB-P2 adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 10

Pengajuan Keberatan tidak menunda kewajiban membayar PBB-P2 yang terutang dan pelaksanaan penagihan pajak.

BAB III TATA CARA PENGAJUAN BANDING

Pasal 11

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Kepala DPPKAD.
- (2) Permohonan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dengan melampirkan salinan Surat keputusan Keberatan.
- (3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.



**BAB IV
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 12

Peraturan bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Bupati ini dengan menempatkannya dalam berita Daerah Kabupaten Balangan.

Ditetapkan di Paringin
pada tanggal 10 Februari 2014

BUPATI BALANGAN,

H. SEFEK EFFENDIE

Diundangkan di Paringin
pada tanggal 10 Februari 2014

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BALANGAN,**

H. RUSKARIADI

LAMPIRAN
 PERATURAN BUPATI BALANGAN
 NOMOR 11 TAHUN 2014
 TENTANG TATA CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN
 KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
 DAN PERKOTAAN


**TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

- A. Deskripsi
 Prosedur operasi ini menguraikan tata cara penyelesaian permohonan keberatan PBB P2 yang menjadi wewenang Bupati/ Kepala DPPKAD :
- B. Pihak Terkait
1. Bupati;
 2. Kepala DPPKAD;
 3. Kepala Bidang;
 4. Lurah;
 5. Kepala Seksi Pelayanan/ Penetapan;
 6. Pelaksana;
 7. Wajib Pajak.
- C. Dokumen yang digunakan
1. Surat Permohonan Wajib pajak;
 2. Surat Permohonan Pajak Terutang (SPPT);
 3. Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD);
 4. Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD);
 5. Bukti Pendukung (fc. Identitas, fc. Bukti kepemilikan tanah , fc IMB dokumen pendukung lain yang berkaitan langsung dengan objek pajak;
 6. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)
- D. Dokumen Yang Dihasilkan
1. Bukti Penerimaan Surat (BPS);
 2. Surat Tugas Pemeriksaan lapangan;
 3. Uraian Penelitian;
 4. Surat Keputusan Keberatan;
- E. Prosedur Kerja
1. Wajib Pajak menyampaikan permohonan keberatan PBB-P2 secara tertulis melalui loket petugas pelayanan PBB-P2;
 2. Petugas Pelayanan PBB-P2 menerima permohonan keberatan kemudian meneliti kelengkapan persyaratan;
 3. Dalam hal berkas permohonan keberatan belum lengkap, berkas permohonan keberatan dikembalikan kepada Wajib pajak untuk dilengkapi;

Handwritten signature

4. Dalam hal berkas permohonan keberatan sudah lengkap, petugas pelayanan PBB-P2 akan mencetak Bukti Penerimaan Surat dan Lembar pengawasan Arus Dokumen (LPAD).
5. Bukti Penerimaan Surat akan diserahkan kepada Wajib pajak, sedangkan LPAD akan digabungkan dengan berkas permohonan keberatan, dan kemudian diteruskan ke Kepala Seksi Pelayanan/Penetapan.
6. Kepala Seksi Pelayanan/Penetapan meneliti berkas permohonan dan meneruskan kepada Fungsi Keberatan di DPPKAD.
7. Fungsi Keberatan meneliti dan melakukan verifikasi berkas permohonan, kemudian membuat berita acara verifikasi dan konsep Keputusan Keberatan.
8. Kepala Bidang dan Fungsi Keberatan memaraf konsep Keputusan Keberatan sebagai paraf koordinasi.
9. Fungsi Keberatan menyerahkan berkas permohonan dan berita acara verifikasi serta Nota Dinas penyampaian konsep keputusan Keberatan kepada Kepala DPPKAD.
10. Kepala DPPKAD menetapkan dan menandatangani konsep Keputusan Keberatan Wajib pajak.
11. Proses Selesai.

Jangka Waktu Penyelesaian : Standar waktu penyelesaian paling lama 12 (duabelas) bulan.

BUPATI BALANGAN, 

H. SEFEK EFFENDIE

