

PERATURAN BUPATI SLEMAN

NOMOR 46 TAHUN 2012

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 21 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 11 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, wajib pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Ketetapan Pajak Daerah;
- b. bahwa untuk efektivitas dan kelancaran pelaksanaan penyelesaian keberatan atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menyusun Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 44);

2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004, Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008, Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
3. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 11 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2012 Nomor 11 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Nomor 59);

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 Sleman.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sleman.
3. Bupati adalah Bupati Sleman.
4. Dinas Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman.
5. Kepala Dinas Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut pajak 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.
7. 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.
 8. Objek Pajak adalah bumi dan/bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan perkebunan, perhutanan dan pertambangan yang dikelola oleh Pemerintah Pusat;
 9. Subjek 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.
 10. 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 pajak lain yang sejenis, atau berdasarkan nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
 11. Tahun pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
 12. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau bagian dalam tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah.
 13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan / atau bangunan.
 14. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

BAB II

PERMOHONAN KEBERATAN

Pasal 2

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan pajak atas:
 - a. SPPT; atau
 - b. SKPD.
- (2) Pengajuan keberatan pajak dapat dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKPD oleh Wajib Pajak, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (3) Keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) apabila objek pajak terkena bencana.
- (4) Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 3

Pengajuan keberatan atas besarnya pajak terutang dapat diajukan oleh Wajib Pajak dalam hal:

- a. luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual objek pajak bumi dan/atau bangunan yang tercantum dalam SPPT atau SKPD tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya;
- b. terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan antara Wajib Pajak dengan Dinas.

Pasal 4

Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diberikan dengan mempertimbangkan:

- a. aspek alasan pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3); dan
- b. aspek kelengkapan persyaratan pengajuan keberatan pajak.

Pasal 5

- (1) Pemberian keputusan atas permohonan keberatan pajak yang besaran ketetapan pajaknya sampai dengan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ditetapkan oleh Kepala Dinas.
- (2) Pemberian keputusan atas permohonan keberatan pajak yang besaran ketetapan pajaknya lebih dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ditetapkan oleh Bupati.

BAB III TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN

Bagian Kesatu Persyaratan

Pasal 6

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan keberatan pajak secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas.
- (2) Pengajuan keberatan pajak disampaikan kepada Bupati melalui Kepala Dinas.

Pasal 7

Pengajuan keberatan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilengkapi persyaratan sebagai berikut:

- a. fotokopi identitas wajib pajak yang masih berlaku;
- b. surat kuasa bagi yang dikuasakan;
- c. fotokopi identitas penerima kuasa yang masih berlaku;
- d. SPPT/SKPD asli tahun yang bersangkutan;
- e. bukti pembayaran PBB tahun terakhir;
- f. fotokopi surat tanah atau bangunan antara lain sertifikat dan/atau IMB;
dan
- g. bukti pembayaran pajak sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.

Bagian Kedua Prosedur

Pasal 8

- (1) Dinas melakukan pemeriksaan berkas permohonan keberatan paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya berkas permohonan secara lengkap dan benar.
- (2) Dinas dalam melakukan pemeriksaan berkas permohonan keberatan dapat dibantu oleh tim.
- (3) Dinas dalam melaksanakan pemeriksaan berkas permohonan keberatan dapat melakukan peninjauan ke lokasi dan/atau meminta dokumen penunjang selain yang dipersyaratkan sebagai bahan pengkajian.
- (4) Hasil pengkajian Dinas sebagai dasar pengambilan keputusan untuk menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (5) Keputusan atas permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima.
- (6) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) telah terlampaui dan tidak ada suatu keputusan, permohonan keberatan dianggap dikabulkan.

Pasal 9

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) menyebabkan terjadinya kelebihan pembayaran pajak dan Wajib Pajak menghendaki pengembalian kelebihan pembayaran pajak, maka Wajib Pajak diminta mengajukan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
- (2) Pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) menyebabkan terjadinya kekurangan pembayaran pajak maka diterbitkan SKPD.
- (2) Pajak terutang yang tercantum dalam SKPD wajib dibayar oleh Wajib Pajak dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sleman
pada tanggal 31 Oktober 2012

BUPATI SLEMAN,

ttd
SRI PURNOMO

Diundangkan di Sleman
pada tanggal 31 Oktober 2012

SEKRETARIS DAERAH,
KABUPATEN SLEMAN

ttd
SUNARTONO

BERITA DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2012 NOMOR 9 SERI C