



## WALIKOTA BATAM

### PERATURAN WALIKOTA BATAM NOMOR 49 TAHUN 2012

#### TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BATAM,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 20 Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Palalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Palalawan, Kabupaten Rokan Hulu, kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);

3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah 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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
5. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 1 Tahun 2010 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2010 Nomor 1 Tambahan Lembaran Daerah Kota Batam Nomor 67);
6. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2011 Nomor 10 Tambahan Lembaran Daerah Kota Batam Nomor 78);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Keputusan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Batam.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batam.
3. Walikota adalah Walikota Batam
4. Dinas Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Batam.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Batam.
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 Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat SPPT PBB-P2 adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan 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 daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
11. Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Keberatan atas SPPT PBB-P2 /SKPD PBB-P2 /STPD PBB-P2.
12. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT PBB-P2 /SKPD PBB-P2 /STPD PBB-P2.
13. 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.
14. 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 Dinas 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 tidak 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 Dinas sebagai tanda 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 obyek 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; atau
  - 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 harus melampirkan persyaratan sebagai berikut:



- a. satu surat keberatan untuk beberapa SPPT PBB-P2 Tahun Pajak yang sama;
  - b. diajukan kepada Kepala Dinas;
  - 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; dan
- (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 Obyek Pajak.

#### Pasal 5

- (1) Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Kepala Dinas 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 Dinas tidak memberi suatu 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 diterbitkan.

#### 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 Dinas 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 Dinas 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

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

### BAB III TATA CARA PENGAJUAN BANDING

#### Pasal 10

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.
- (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.

#### Pasal 11

Standar Operasional Prosedur Keberatan tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.



BAB IV  
KETENTUAN PENUTUP

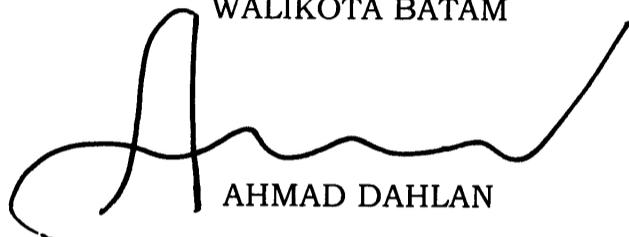
Pasal 12

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2013.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Batam.

Ditetapkan di Batam  
Pada tanggal 4 November 2012

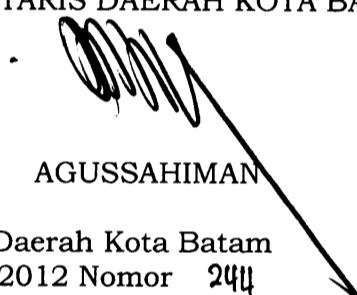
WALIKOTA BATAM



AHMAD DAHLAN

Diundangkan di Batam  
Pada tanggal 4 November 2012

SEKRETARIS DAERAH KOTA BATAM



AGUSSAHIMAN

Berita Daerah Kota Batam  
Tahun 2012 Nomor 244



STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR PENGAJUAN KEBERATAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

A. Deskripsi

Prosedur operasi ini menguraikan tata cara penyelesaian permohonan keberatan PBB yang menjadi wewenang Walikota/Kepala Dinas.

B. Pihak Terkait

1. Walikota;
2. Kepala Dinas;
3. Kepala UPT Pelayanan PBB-P2;
4. Lurah;
5. Koordinator Penetapan dan Pelayanan;
6. Pelaksana;
7. Wajib Pajak.

C. Dokumen yang digunakan

1. Surat Permohonan Wajib Pajak;
2. Surat Pemberitahuan 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 obyek 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.
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 Koordinator Penetapan dan Pelayanan.
6. Koordinator Penetapan dan Pelayanan meneliti berkas permohonan dan meneruskan kepada Kepala Seksi Keberatan Dinas.
7. Kasi Keberatan meneliti dan melakukan verifikasi berkas permohonan, kemudian membuat berita acara verifikasi dan konsep Keputusan Keberatan.

8. Kepala UPT Pelayanan PBB-P2 dan Kasi Keberatan memaraf konsep Keputusan Keberatan sebagai paraf koordinasi.
9. Kasi Keberatan menyerahkan berkas permohonan dan berita acara verifikasi serta Nota Dinas penyampaian konsep Keputusan Keberatan kepada Kepala Dinas.
10. Kepala Dinas menetapkan dan menandatangani konsep Keputusan Keberatan Wajib Pajak.
11. Proses Selesai

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

WALIKOTA BATAM  
AHMAD DAHLAN

