

**PERATURAN WALIKOTA MALANG**  
**NOMOR 113 TAHUN 2012**  
**TENTANG**  
**TATA CARA PEMERIKSAAN DAN PENELITIAN**  
**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN**  
  
**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA MALANG,**

Menimbang : a. bahwa sebagai pelaksanaan lebih lanjut ketentuan Pasal 28 ayat (4) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, perlu menetapkan tata cara pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pemeriksaan dan Penelitian Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa-Timur, Jawa-Tengah, Jawa-Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

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 kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

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 82);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/ Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
7. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
8. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2008 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 57);
9. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2011 Nomor 5);

## **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PEMERIKSAAN DAN PENELITIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN.**

### **BAB I KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Malang.
3. Walikota adalah Walikota Malang.
4. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang.
5. Kepala Dinas Pendapatan Daerah adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Nilai Jual Obyek 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 obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

10. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
12. Petugas penilai Pajak PBB Perkotaan adalah Staf atau pelaksana yang ditunjuk oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah untuk melakukan penilaian Obyek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.
13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
14. Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB Perkotaan yang selanjutnya disingkat SKPD PBB Perkotaan adalah surat ketetapan PBB Perkotaan yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
15. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar PBB Perkotaan yang selanjutnya disingkat SKPDLB PBB Perkotaan adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak, karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya dibayar.
16. Surat Tagihan Pajak Daerah PBB Perkotaan yang selanjutnya disingkat STPD PBB Perkotaan adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
17. Pemeriksaan PBB Perkotaan adalah serangkaian kegiatan mencocokkan kelengkapan persyaratan atas pengajuan pengurangan/keberatan PBB Perkotaan.
18. Penelitian PBB Perkotaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SPPT dengan data yang ada pada Dinas Pendapatan Daerah dan di lapangan bila diperlukan.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP**

#### **Pasal 2**

Ruang Lingkup pemeriksaan dan penelitian PBB Perkotaan, sebagai berikut :

- a. Kegiatan Pemeriksaan PBB Perkotaan dilakukan atas :
  1. kelengkapan persyaratan untuk pengajuan keberatan atas SPPT dan SKPD PBB Perkotaan;
  2. kelengkapan persyaratan untuk pengajuan pengurangan atas SPPT, SKPD PBB dan STPD PBB Perkotaan;
  3. kelengkapan persyaratan untuk pengajuan pembatalan atas SPPT, SKPD PBB dan STPD PBB Perkotaan;
  4. kelengkapan persyaratan untuk pengajuan pengurangan sanksi administrasi atas SPPT, SKPD PBB Perkotaan, SKPDKB PBB Perkotaan dan STPD PBB Perkotaan;
  5. kelengkapan persyaratan untuk pengajuan penghapusan sanksi administrasi atas SPPT, SKPD PBB Perkotaan, SKPDKB PBB Perkotaan dan STPD PBB Perkotaan.
- b. Kegiatan Penelitian PBB Perkotaan, meliputi :
  1. pencocokkan data yang diberikan oleh Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki oleh Dinas Pendapatan Daerah terhadap pengajuan keberatan atas SPPT dan SKPD PBB Perkotaan;
  2. pencocokkan data yang diberikan oleh Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki oleh Dinas Pendapatan Daerah terhadap pengajuan pengurangan atas SPPT, SKPD PBB dan STPD PBB Perkotaan;
  3. pencocokkan data yang diberikan oleh Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki oleh Dinas Pendapatan Daerah terhadap pengajuan pembatalan atas SPPT, SKPD PBB dan STPD PBB Perkotaan;
  4. pencocokkan data yang diberikan oleh Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki oleh Dinas Pendapatan Daerah terhadap pengajuan pengurangan sanksi administrasi atas SPPT, SKPD PBB Perkotaan, SKPDKB PBB Perkotaan dan STPD PBB Perkotaan;

5. pencocokkan data yang diberikan oleh Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki oleh Dinas Pendapatan Daerah terhadap pengajuan penghapusan sanksi administrasi atas SPPT, SKPD PBB Perkotaan, SKPDKB PBB Perkotaan dan STPD PBB Perkotaan.

### **BAB III PEMERIKSAAN**

#### **Pasal 3**

- (1) Setiap kegiatan pemeriksaan PBB Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 angka 1, menggunakan Lembar Pemeriksaan Persyaratan PBB Perkotaan sesuai dengan pengajuan yang diberikan oleh Wajib Pajak.
- (2) Lembar Pemeriksaan Persyaratan PBB Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tersusun dalam format sebagaimana tercantum dalam lampiran I Peraturan Walikota ini.

### **BAB IV PENELITIAN**

#### **Pasal 4**

Penelitian PBB Perkotaan merupakan kegiatan mencocokkan antara data yang dimiliki oleh Wajib Pajak dengan *basic data* yang dimiliki oleh Dinas Pendapatan Daerah.

#### **Pasal 5**

- (1) Setiap kegiatan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, dilengkapi dengan Surat Tugas dari Kepala Dinas Pendapatan Daerah.
- (2) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian sebagaimana tercantum dalam lampiran II Peraturan Walikota ini.
- (3) Pelaksanaan penelitian dilakukan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah diterimanya hasil pemeriksaan atas PBB Perkotaan.

## **Pasal 6**

Terhadap hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), masih dapat diterbitkan :

- a. SKPD PBB Perkotaan apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB Perkotaan terutang kurang bayar atau menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang;
- b. SKPDLB PBB Perkotaan apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata terdapat kelebihan pembayaran pajak, karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya dibayar.
- c. STPD PBB Perkotaan apabila pajak yang terutang tidak dibayar atau Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/ atau bunga.

## **BAB V**

### **KETENTUAN PENUTUP**

## **Pasal 7**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Malang  
pada tanggal 28 Desember 2012

**WALIKOTA MALANG,**

**ttd.**

**Drs. PENI SUPARTO, M.AP**

Diundangkan di Malang  
pada tanggal 28 Desember 2012

**SEKRETARIS DAERAH KOTA MALANG,**

**ttd.**

**Dr. Drs. H. SHOFWAN, SH, M.Si**  
**Pembina Utama Muda**  
**NIP. 19580415 198403 1 012**

**Salinan sesuai aslinya**  
**KEPALA BAGIAN HUKUM,**

**DWI RAHAYU, SH, M.Hum.**  
**Pembina**  
**NIP. 19710407 199603 2**

**BERITA DAERAH KOTA MALANG TAHUN 2012 NOMOR 113**

**FORMAT LEMBAR PEMERIKSAAN PERSYARATAN  
 PBB PERKOTAAN**

**I. LEMBAR PEMERIKSAAN PERSYARATAN PENGAJUAN KEBERATAN PBB  
 PERKOTAAN**

**a. Perseorangan**



PEMERINTAH KOTA MALANG  
**DINAS PENDAPATAN DAERAH**  
**PERKANTORAN TERPADU PEMERINTAH KOTA MALANG**  
 Jl. Mayjen Sungkono Gedung B Lantai 1 Telp. (0341) 751532 MALANG 65132

**LEMBAR PEMERIKSAAN PERSYARATAN PENGAJUAN  
 KEBERATAN PBB PERKOTAAN SECARA PERSEORANGAN**

Nomor : .....

**I. Surat Pengajuan Keberatan**

Nomor dan Tanggal :  
 Tanggal Terima Surat :  
 Nomor Tanda Terima Surat :

**II. Identitas Pemohon**

Nama :  
 Alamat :

**III. Ketetapan PBB Perkotaan**

NOP :  
 PBB yang terutang :  
 Tahun Pajak :

**IV. Penelitian Persyaratan**

NO.	URAIAN	PEMENUHAN PERSYARATAN		KETERANGAN
		YA	TIDAK	
1.	1 (satu) surat keberatan untuk 1 (satu) SPPT/SKPD PBB			
2.	Tertulis dalam Bahasa Indonesia			
3.	Diajukan kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah melalui Kepala Bidang PBB			
4.	Dilampiri asli SPPT/SKPD PBB yang diajukan keberatan			
5.	Dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya			
6.	Jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT/SKPD PBB			
7.	Ditandatangani oleh Wajib Pajak/ Kuasa dengan melampirkan surat kuasa/Surat Kuasa Khusus			



V. Berdasarkan pemeriksaan persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka romawi IV, pengajuan dimaksud memenuhi/ tidak memenuhi \*) persyaratan sehingga pengajuan Keberatan dapat dipertimbangkan/tidak dapat dipertimbangkan \*)

Malang, ..... 20 ...

Mengetahui  
Kepala Seksi Pelayanan PBB,

Petugas,

( ..... )  
NIP.

( ..... )  
NIP.

\*) Coret yang tidak perlu

**b. Kolektif**



PEMERINTAH KOTA MALANG  
DINAS PENDAPATAN DAERAH  
PERKANTORAN TERPADU PEMERINTAH KOTA MALANG  
Jl. Mayjen Sungkono Gedung B Lantai 1 Telp. (0341) 751532 MALANG 65132

**LEMBAR PEMERIKSAAN PERSYARATAN PENGAJUAN  
KEBERATAN PBB SECARA KOLEKTIF**

Nomor : .....

**I. Surat Pengajuan Keberatan**

Nomor dan Tanggal :

Tanggal Terima Surat :

Nomor Tanda Terima Surat :

**II. Identitas Pemohon**

Nama :

Alamat :

**III. Ketetapan PBB**

Jumlah SPPT :

Tahun Pajak :

**IV. Penelitian Persyaratan**

NO.	URAIAN	PEMENUHAN PERSYARATAN		KETERANGAN
		YA	TIDAK	
1.	Satu pengajuan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama			
2.	PBB yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)			Terlampir
3.	Tertulis dalam Bahasa Indonesia			
4.	Diajukan kepada Direktur Jenderal Pajak dan disampaikan ke KPP Pratama			
5.	Diajukan melalui Lurah setempat			
6.	Dilampiri asli SPPT yang diajukan Keberatan			Terlampir
7.	Dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut perhitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya			Terlampir
8.	Diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT			Terlampir

**V. Berdasarkan penelitian persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka romawi IV, pengajuan Keberatan dimaksud :**

- a. memenuhi persyaratan sehingga pengajuan Keberatan dipertimbangkan sejumlah ..... SPPT; dan
- b. tidak memenuhi persyaratan sehingga pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sejumlah ..... SPPT.

Malang, ..... 20...

Mengetahui  
Kepala Seksi .....,

Petugas,

( ..... )  
NIP.

( ..... )  
NIP.

**LAMPIRAN LEMBAR PEMERIKSAAN PERSYARATAN PENGAJUAN KEBERATAN PBB SECARA KOLEKTIF**

KELURAHAN :  
 KECAMATAN :  
 KOTA :  
 TAHUN PAJAK :

NO.	Nama Wajib Pajak	Nomor Obyek Pajak	Pemeriksaan Persyaratan				Pemenuhan Persyaratan		Keterangan
			PBB paling banyak Rp. 500.000,-	Dilampiri asli SPPT	Penghitungan PBB menurut WP & alasan Keberatan	Jangka Waktu 3 bulan	Memenuhi	Tidak Memenuhi	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.									
2.									
3.									
dst									

Pengajuan Keberatan dapat dipertimbangkan : .....SPPT

Pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan : .....SPPT

**II. LEMBAR PEMERIKSAAN PERSYARATAN PERMOHONAN  
PENGURANGAN PBB**

**a. Perseorangan**



PEMERINTAH KOTA MALANG  
DINAS PENDAPATAN DAERAH  
PERKANTORAN TERPADU PEMERINTAH KOTA MALANG  
Jl. Mayjen Sungkono Gedung B Lantai 1 Telp. (0341) 751532 MALANG 65132

**LEMBAR PEMERIKSAAN PERSYARATAN PERMOHONAN PENGURANGAN  
PBB YANG DIAJUKAN SECARA PERSEORANGAN**

Nomor : .....

- I. Surat Permohonan**  
Nomor dan Tanggal :  
Tanggal Terima Surat :  
**II. Identitas Wajib Pajak**  
Nama :  
Alamat :  
NPWP :  
**III. Identitas Kuasanya\***  
Nama :  
Alamat :  
Tahun Pajak :  
**IV. Ketentuan PBB**  
NOP/Nomor SKPD PBB :  
Besarnya PBB yang :  
terutang :  
Tahun Pajak :  
**V. Penelitian Persyaratan**

No.	URAIAN	YA	TIDAK	KETERANGAN
1.	Satu surat permohonan untuk 1 (satu) SSPT/SKPD PBB.			
2.	Diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia.			
3.	Diajukan kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang melalui Kepala Bidang PBB.			
4.	Persentase pengurangan dicantumkan dan disertai alasan yang jelas.			
5.	Melampirkan fotokopi SPPT/SKPD PBB.			
6.	Ditandatangani oleh Wajib Pajak atau ditandatangani oleh kuasanya dengan melampirkan Surat Kuasa Khusus/Surat Kuasa.			
7.	Jangka waktu pengajuan permohonan terpenuhi.			
8.	Tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya.			
9.	Tidak diajukan keberatan atau surat Keputusan Keberatan telah terbit tidak diajukan Banding.			

**VI. Berdasarkan penelitian persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka romawi V, Permohonan Pengurangan dimaksud memenuhi/tidak memenuhi\*) persyaratan.**

Malang, ..... 20 ...

Mengetahui  
Kepala Seksi Pelayanan,  
Pengawasan dan Penyelesaian  
Sengketa,

Petugas Peneliti,

( ..... )  
NIP.

( ..... )  
NIP.

\*) Coret yang tidak perlu

**b. Kolektif**



PEMERINTAH KOTA MALANG  
**DINAS PENDAPATAN DAERAH**  
PERKANTORAN TERPADU PEMERINTAH KOTA MALANG  
Jl. Mayjen Sungkono Gedung B Lantai 1 Telp. (0341) 751532 MALANG 65132

**LEMBAR PEMERIKSAAN PERSYARATAN PERMOHONAN PENGURANGAN  
PBB YANG DIAJUKAN SECARA KOLEKTIF SETELAH SSPT DITERBITKAN**

Nomor : .....

**I. Surat Pengajuan Keberatan**

Nomor dan Tanggal :  
Tanggal Terima Surat :

**II. Identitas Pemohon**

Nama/Jabatan :  
Alamat :

**III. DAFTAR PERMOHONAN KOLEKTIF**

Jumlah SPPT :  
Tahun Pajak :

**IV. Penelitian Persyaratan**

**a. Surat Permohonan Pengurangan**

NO.	URAIAN	YA	TIDAK	KETERANGAN
1.	Melampirkan beberapa fotokopi SPPT dengan Tahun Pajak yang sama			
2.	Diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia			
3.	Diajukan kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah melalui pengurus LVRI/ pengurus organisasi terkait atau Lurah			
4.	Jangka waktu pengajuan permohonan Pengurangan terpenuhi			

**b. Lampiran surat permohonan Pengurangan**

NO.	URAIAN	YA	TIDAK	KETERANGAN
1.	PBB yang terutang paling banyak Rp. 500.000.000,00: - Wajib Pajak-nya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya, - karena bencana alam, atau - sebab lain yang luar biasa			
2.	PBB terutang paling banyak Rp. 500.000,00 <b>selain</b> sebagaimana dimaksud pada angka 1			
3.	Mencantumkan persentase pengurangan dan disertai alasan yang jelas			
4.	Tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya			
	Jumlah Obyek Pajak			

**V Berdasarkan pemeriksaan persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka romawi IV, permohonan Pengurangan dimaksud:**

**a. dapat dipertimbangkan : ..... SPPT;**

**b. tidak dapat dipertimbangkan : ..... SPPT.**

Malang, ..... 20 ..

Mengetahui  
Kepala Seksi Pelayanan,  
Pengawasan dan Penyelesaian  
Sengketa,

Petugas Peneliti,

( ..... )  
NIP.

( ..... )  
NIP.

**WALIKOTA MALANG,**

**ttd.**

**Drs. PENI SUPARTO, M.AP**

**Salinan sesuai aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,**

**DWI RAHAYU, SH, M.Hum.  
Pembina  
NIP. 19710407 199603 2**