

BERITA DAERAH KOTA BOGOR

SALINAN



TAHUN 2011 NOMOR 2 SERI E

**PERATURAN WALIKOTA BOGOR
NOMOR 11 TAHUN 2011**

TENTANG

**PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 3 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BOGOR,

- Menimbang : a. bahwa pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan untuk tertib administrasi serta kelancaran pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, maka perlu mengatur petunjuk pelaksanaannya;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);

7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
8. 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 beberapa kali diubah 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);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);

13. 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);
14. 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);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara, serta Penyampaiannya;
17. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2001 Nomor 7 Seri E);
18. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Bogor (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2008 Nomor Seri E);
19. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 9 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2009 Nomor 5 Seri E);

20. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2010 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2010 Nomor 1 Seri D);
21. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2011 Nomor 2 Seri B).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR NOMOR 3 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bogor.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Bogor.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah SKPD di lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi memungut pajak daerah.
5. Kepala SKPD adalah kepala SKPD yang mempunyai tugas pokok dan fungsi memungut pajak daerah.

6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga, dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
7. Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
8. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan.
9. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
10. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
11. Wajib Pajak adalah 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.
12. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.
13. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disebut NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi yang terjadi secara wajar, dan apabila tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.

14. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang, sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak, serta pengawasan penyetorannya.
15. Penagihan pajak adalah serangkaian tindakan agar Wajib Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, serta menjual barang yang telah disita.
16. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Daerah dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
17. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah.
18. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administratif dan/atau denda.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disebut SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah yang masih harus dibayar.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disebut SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disebut SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pajak terutang sama besarnya dengan kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
22. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SSPD adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Umum Daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Walikota.
23. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan atau pembayaran pajak, obyek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta, dan kewajiban menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
25. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan untuk membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang terdapat dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD.
26. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD yang diajukan oleh Wajib Pajak.
27. Pengadilan Pajak adalah badan peradilan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman bagi Wajib Pajak atau penanggung pajak yang mencari keadilan terhadap sengketa pajak.
28. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
29. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan.

30. Putusan Peninjauan Kembali adalah putusan Mahkamah Agung atas permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Wajib Pajak atau oleh Walikota terhadap putusan banding atau putusan gugatan dari badan peradilan pajak.
31. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
32. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
33. Bendahara Penerimaan adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada SKPD.
34. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut 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.
35. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
36. Dokumen terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan yang berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
37. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
38. Kantor Pertanahan Kota Bogor adalah merupakan pihak yang mengelola *database* pertanahan di daerah.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Tata cara pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan BPHTB.
- (2) Ruang lingkup Peraturan Walikota ini meliputi:
 - a. objek dan subjek pajak;
 - b. tata cara pengenaan, tarif, dan penghitungan BPHTB;
 - c. tata cara pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - d. tata cara pembayaran BPHTB dan pengisian SSPD BPHTB;
 - e. tata cara penelitian SSPD BPHTB;
 - f. tata cara pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - g. tata cara pelaporan BPHTB;
 - h. tata cara penagihan BPHTB;
 - i. tata cara lelang;
 - j. tata cara pengurangan BPHTB;
 - k. tata cara pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif;
 - l. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran.
- (3) Tata cara pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah tata cara penyiapan rancangan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB terutang Wajib Pajak.
- (4) Tata cara pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah tata cara pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.

- (5) Tata cara penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah tata cara validasi yang dilakukan SKPD atas kebenaran dan kelengkapan pengisian SSPD BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukungnya.
- (6) Tata cara pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah proses pendaftaran atas perolehan/peralihan hak kepemilikan tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor.
- (7) Tata cara pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah tata cara pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan Akta Pemindahan Hak.
- (8) Tata cara penetapan surat tagihan, SKPDKB/SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, dan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h adalah tata cara penetapan STPD BPHTB, SKPDKB/SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN, serta surat teguran yang dilakukan oleh SKPD.
- (9) Tata cara pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf j adalah tata cara penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (10) Format formulir pengisian dan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Pasal 3

- (1) Seluruh proses kegiatan pemungutan BPHTB tidak dapat diserahkan atau diborongkan kepada pihak ketiga.
- (2) Penerapan teknologi informasi, pencetakan formulir BPHTB, pengiriman surat-surat kepada Wajib Pajak atau penghimpunan data BPHTB dalam rangka proses pemungutan BPHTB dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 4

- (1) Pajak dalam Peraturan Walikota ini adalah BPHTB.
- (2) Objek pajak adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (3) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. pemindahan hak karena:
 - 1). jual beli;
 - 2). tukar menukar;
 - 3). hibah;
 - 4). hibah wasiat;
 - 5). waris;
 - 6). pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - 7). pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - 8). penunjukan pembeli dalam lelang;
 - 9). pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 10). penggabungan usaha;
 - 11). peleburan usaha;
 - 12). pemekaran usaha; atau
 - 13). hadiah.
 - b. pemberian hak baru karena:
 - 1). kelanjutan pelepasan hak; atau
 - 2). di luar pelepasan hak.
- (4) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Hak Milik;

- b. Hak Guna Usaha;
 - c. Hak Guna Bangunan;
 - d. Hak Pakai;
 - e. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan
 - f. Hak Pengelolaan.
- (5) Objek pajak yang tidak dikenakan pajak adalah objek pajak yang diperoleh:
- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - b. negara/daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
 - d. orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - e. orang pribadi atau badan karena wakaf; dan
 - f. orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Pasal 5

- (1) Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

BAB IV
TATA CARA PENGENAAN TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN
BPHTB

Bagian Kesatu
Dasar Pengenaan Pajak

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP).
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam peseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

- (3) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP PBB.
- (4) Dalam hal NJOP PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya pajak, NJOP PBB dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP PBB.
- (5) Surat Keterangan NJOP PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
- (6) Surat Keterangan NJOP PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang di daerah.
- (7) Besarnya NPOP Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) adalah ditetapkan sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (8) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
- (9) Dalam hal peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari beberapa transaksi sejenis dan berasal dari Wajib Pajak yang sama serta berada dalam satu hamparan yang tidak terkena BPHTB (nihil), maka BPHTB terutang dimaksud dikenakan dengan mengakumulasikan NPOP atas transaksi sebelumnya untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.

Bagian Kedua Penghitungan Pajak

Pasal 7

Tarif Pajak BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 8

Besaran pokok pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (7) atau ayat (8) dengan formulasi sebagai berikut:

$$**BPHTB = 5\% \times (NPOP-NPOPTKP)**$$

BAB V TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK

Bagian Kesatu Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 9

- (1) Wajib pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Kepala Kantor yang membidangi lelang negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) PPAT atau Kepala Kantor yang membidangi lelang negara melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya akan dialihkan.

Bagian Kedua Pengisian SSPD BPHTB

Pasal 10

- (1) Wajib Pajak menghitung, mengisi, dan menandatangani SSPD BPHTB serta membayar sendiri pajak terutang pada bank yang ditunjuk.
- (2) PPAT atau Kepala Kantor yang membidangi lelang negara menandatangani SSPD BPHTB.
- (3) Penyediaan formulir SSPD BPHTB diselenggarakan oleh SKPD.

Bagian Ketiga Pembayaran BPHTB

Pasal 11

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak ke Kas Umum Daerah atau bank yang ditunjuk.

Bagian Keempat Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 12

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Kepala SKPD atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Wajib Pajak membuat surat permohonan penelitian SSPD BPHTB kepada SKPD.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (4) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat disertai dengan pemeriksaan lapangan.
- (5) Jangka waktu penyelesaian penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal penerimaan berkas.

Bagian Kelima Pendaftaran Akta Pemindahan Hak

Pasal 13

- (1) Wajib Pajak melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran pemindahan hak atas tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan.

- (2) SKPD dapat melakukan kerja sama dengan Kantor Pertanahan dalam rangka pendaftaran pemindahan hak dan pengamanan penerimaan daerah dari BPHTB.
- (3) Tata cara pendaftaran akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam Pelaporan BPHTB

Pasal 14

- (1) PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi lelang negara melaporkan pembuatan akta tanah atau risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Walikota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Pelaporan BPHTB dibuat bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).
- (3) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh pejabat yang ditunjuk berdasarkan dokumen-dokumen dari bank dan/atau bendahara penerima dan/atau PPAT.

Bagian Ketujuh Tata Cara Penagihan BPHTB

Pasal 15

Tata cara penagihan dilakukan untuk menagih pajak terutang yang belum dibayar oleh Wajib Pajak.

Pasal 16

- (1) Tahapan pelaksanaan penagihan pajak terutang yang tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran diatur sebagai berikut:

- a. surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari kerja sejak saat jatuh tempo pembayaran;
 - b. dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang;
 - c. apabila jumlah pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis, Kepala SKPD menerbitkan surat paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis.
- (2) Ketentuan mengenai pelaksanaan penagihan pajak dengan surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (3) Pelaksanaan penagihan pajak dengan surat paksa tidak mengakibatkan penundaan hak Wajib Pajak mengajukan keberatan pajak serta mengajukan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif.
 - (4) Dalam hal pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 (dua) hari setelah tanggal surat paksa, Kepala SKPD menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

Pasal 17

- (1) Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), apabila:
 - a. Wajib Pajak atau penanggung pajak akan meninggalkan Republik Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
 - b. Wajib Pajak atau penanggung pajak memindahkan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan atau pekerjaan yang dilakukan di Republik Indonesia;

- c. terdapat tanda-tanda bahwa Wajib Pajak atau penanggung pajak akan membubarkan badan usahanya atau menggabungkan usahanya atau memekarkan usahanya atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
 - d. badan usaha akan dibubarkan oleh negara; dan
 - e. terjadi penyitaan atas barang Wajib Pajak atau penanggung pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.
- (2) Kepala SKPD dapat menerbitkan STPD bagi Wajib Pajak yang dikenakan sanksi administratif sebesar 2% (dua persen) setiap bulan paling lama 15 (lima belas) bulan sejak terutangnya pajak.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara penagihan pajak ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala SKPD.

Bagian Kedelapan Lelang

Pasal 18

- (1) Dalam hal utang pajak dan/atau biaya penagihan pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan, maka setelah lewat 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal pelaksanaan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Kepala SKPD mengajukan permintaan penetapan tanggal pelelangan kepada Kepala Kantor yang membidangi lelang negara untuk melaksanakan penjualan secara lelang terhadap barang yang disita.
- (2) Barang yang disita berupa uang tunai, deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi, saham atau surat berharga lainnya, piutang dan penyertaan modal pada perusahaan lain, dikecualikan dari penjualan secara lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Barang yang disita sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk membayar biaya penagihan pajak dan utang pajak dengan cara:
- a. uang tunai disetor ke bank atau tempat lain yang ditunjuk;

- b. deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, dipindah bukukan ke rekening bank atau tempat lain yang ditunjuk atas permintaan pejabat kepada bank yang bersangkutan;
- c. obligasi, saham atau surat berharga lainnya yang diperdagangkan di bursa efek dijual di bursa efek atas permintaan pejabat;
- d. obligasi, saham atau surat berharga lainnya yang tidak diperdagangkan di bursa efek segera dijual oleh pejabat;
- e. piutang dibuatkan Berita Acara Persetujuan tentang Penagihan Hak Menagih dari Wajib Pajak atau penanggung pajak kepada pejabat; dan
- f. penyertaan modal pada perusahaan lain dibuatkan Akta Persetujuan Pengalihan Hak Menjual dari Wajib Pajak atau penanggung pajak kepada pejabat.

Pasal 19

- (1) Penjualan secara lelang terhadap barang yang disita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari setelah pengumuman lelang melalui media masa.
- (2) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari setelah penyitaan.
- (3) Pengumuman lelang untuk barang bergerak dilakukan 1 (satu) kali dan untuk barang tidak bergerak dilakukan 2 (dua) kali.
- (4) Pengumuman lelang terhadap barang dengan nilai paling banyak Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tidak harus diumumkan melalui media masa.

Pasal 20

- (1) Lelang tetap dapat dilaksanakan walaupun keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak belum memperoleh keputusan keberatan.

- (2) Lelang tetap dapat dilaksanakan tanpa dihadiri Wajib Pajak atau Penanggung Pajak.
- (3) Lelang tidak dilaksanakan apabila Wajib Pajak atau Penanggung Pajak telah melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak atau berdasarkan putusan pengadilan atau putusan Pengadilan Pajak atau objek lelang musnah.

Bagian Kesembilan Tata Cara Pengurangan BPHTB

Pasal 21

- (1) Wajib Pajak atau penanggung pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan pajak kepada Walikota melalui Kepala SKPD.
- (2) Permohonan pengurangan atau keringanan pajak harus diajukan secara tertulis dengan menggunakan Bahasa Indonesia dengan paling kurang memuat nama dan alamat Wajib Pajak, jenis pajak, dan besar pengurangan pajak yang dimohon dan alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan pajak, serta melampirkan:
 - a. foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau identitas pemohon;
 - b. foto kopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - c. STPD/SKPDKB/SKPDKBT.
- (3) Pemberian pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan pertimbangan atau keadaan tertentu yaitu:
 - a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak yaitu:
 - 1). Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);

- 2). Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari pejabat pemerintah daerah setempat sebesar 50% (lima puluh persen);
 - 3). Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Susun Sederhana, serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran sebesar 25%(dua puluh lima persen); atau
 - 4). Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah sebesar 50% (lima puluh persen).
- b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu:
- 1). Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah (relokasi) yang dibebaskan oleh pemerintah dan pemerintah daerah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus sebesar 25% (dua puluh lima persen);
 - 2). Wajib Pajak badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional, sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah sebesar 50% (lima puluh persen);
 - 3). Wajib Pajak yang melakukan penggabungan usaha (*merger*) atau peleburan usaha (*konsolidasi*) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha sebesar 50% (lima puluh persen);

- 4). Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
- 5). Wajib Pajak orang pribadi Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (Polri), pensiunan PNS, purnawirawan TNI, purnawirawan Polri atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah daerah dengan rincian sebagai berikut:
 - a). Golongan I atau Tantama sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
 - b). Golongan II atau Bintara sebesar 50% (lima puluh persen);
 - c). Golongan III atau Perwira Pertama sebesar 25% (dua puluh lima persen);
 - d). Golongan IV atau Perwira Menengah dan Perwira Tinggi sebesar 15% (lima belas persen);
 - e). untuk Wajib Pajak pensiunan PNS, purnawirawan TNI/Polri, veteran atau janda/duda-nya diberikan tambahan pengurangan sebesar 5% (lima persen).
- c. Tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk tujuan tertentu yaitu untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak bertujuan mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi, dan pelayanan sosial masyarakat sebesar 50% (lima puluh persen).

Pasal 22

- (1) Terhadap permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) dilakukan penelitian dan pemeriksaan berkas permohonan dan kelengkapannya atas permohonan pengurangan atau keringanan pajak.
- (2) Berdasarkan hasil penelitian dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepala SKPD memberikan pengurangan atau keringanan atas nama Walikota.

Bagian Kesepuluh

Tata Cara Pembedaan, Pengurangan dan Pembatalan Ketentuan, dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif Pajak

Paragraf 1

Tata Cara Pembedaan

Pasal 23

- (1) Kepala SKPD atau pejabat yang ditunjuk karena jabatannya atas permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pembedaan SKPDKB atau SKPDKBT yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapannya.
- (2) Pelaksanaan pembedaan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. permohonan diajukan kepada Kepala SKPD atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja setelah SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - b. terhadap SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB yang akan dibedakan baik karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penelitian administrasi atas kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapannya;

- c. dalam hal hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf b terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penetapannya maka SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB tersebut dibetulkan sebagaimana mestinya;
- d. pembedulan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan dengan menerbitkan Keputusan Pembedulan Ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB dengan Keputusan Pembedulan;
- e. terhadap SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB, Kepala SKPD memerintahkan kepada pejabat yang ditunjuknya agar menerbitkan salinan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB dengan pembedulan;
- f. terhadap Keputusan Pembedulan Ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf e diberi tanda dengan teraan cap pembedulan dan dibubuhi paraf pejabat yang ditunjuknya;
- g. Surat Keputusan Pembedulan Ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf f harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 14 (empat belas) hari sejak diterbitkan Surat Keputusan Pembedulan Ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB tersebut;
- h. Surat Keputusan Pembedulan Ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB harus dilunasi dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterbitkan;
- i. dengan diterbitkannya Surat Keputusan Pembedulan Ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB, maka Surat ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB semula dibatalkan dan disimpan sebagai arsip dalam administrasi perpajakan;
- j. Surat Ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB semula sebelum disimpan sebagai arsip sebagaimana dimaksud pada huruf i harus diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata-kata "Dibatalkan";
- k. dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak, maka Kepala SKPD segera menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Pembedulan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB.

Paragraf 2

Tata Cara Pengurangan dan Pembatalan Ketetapan Pajak

Pasal 24

- (1) Kepala SKPD karena jabatannya atau atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi atau membatalkan ketetapan BPHTB yang tidak benar.
- (2) Ketetapan pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah jumlah pokok pajak ditambah sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan pajak yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak.
- (3) Pengurangan dan pembatalan ketetapan BPHTB secara jabatan dilakukan sesuai permintaan Kepala SKPD atau atas usulan dari pejabat yang ditunjuk berdasarkan pertimbangan keadilan atau adanya temuan baru.
- (4) Pengurangan dan pembatalan ketetapan BPHTB atau dasar permohonan Wajib Pajak dilakukan sebagai berikut:
 - a. surat permohonan Wajib Pajak serta didukung oleh *novum* atau fakta baru yang meyakinkan;
 - b. dalam surat permohonan Wajib Pajak harus dilampirkan dokumen sebagai berikut:
 - 1). Surat SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB yang diajukan permohonannya;
 - 2). dokumen yang mendukung diajukannya permohonan;
 - c. pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.

Pasal 25

- (1) Atas dasar permintaan atau usulan secara jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) dan permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4), maka Kepala SKPD atau pejabat yang ditunjuk melakukan pembahasan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak.
- (2) Atas dasar hasil pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala SKPD memerintahkan kepada pejabat yang ditunjuk untuk memproses penerbitan Surat Keputusan Kepala SKPD berupa:
 - a. Surat Keputusan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan BPHTB; atau
 - b. Surat Keputusan Penolakan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan BPHTB.
- (3) Dalam hal diterbitkannya Surat Keputusan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, maka pejabat yang ditunjuk melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a. pembatalan Surat Ketetapan Pajak BPHTB yang lama dengan cara menerbitkan Surat Ketetapan Pajak BPHTB yang baru yang telah mengurangi atau memperbaiki Surat Ketetapan Pajak BPHTB yang lama;
 - b. pemberian tanda silang pada Surat Ketetapan Pajak BPHTB yang lama dan selanjutnya diberi catatan/keterangan bahwa Surat Ketetapan Pajak BPHTB “dibatalkan”, serta dibubuhi paraf dan nama pejabat yang bersangkutan; dan
 - c. memerintahkan kepada Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran paling lambat 7 (tujuh) hari setelah diterima Surat Ketetapan Pajak BPHTB yang baru.
- (4) Atas diterbitkannya Surat Keputusan Penolakan pengurangan atau pembatalan Ketetapan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, maka atas Surat Ketetapan BPHTB yang telah diterbitkan oleh pejabat yang ditunjuk, dikukuhkan dengan surat keputusan penolakan pengurangan atau pembatalan ketetapan BPHTB.

Paragraf 3

Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif

Pasal 26

- (1) Kepala SKPD atau pejabat yang ditunjuk karena jabatannya atau atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan pajak BPHTB yang terutang dalam hal sanksi administratif tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan pajak BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terhadap:
 - a. sanksi administratif dan/atau denda disebabkan keterlambatan pembayaran SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB;
 - b. sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan pajak dalam SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB.
- (3) Tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan/atau denda disebabkan keterlambatan pembayaran SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, adalah sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala SKPD dalam hal ini pejabat yang ditunjuk dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB diterima, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
 - b. surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus mencantumkan alasan yang jelas pernyataan kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya, dan melampirkan SSPD yang telah diisi dan ditandatangani Wajib Pajak;

- c. terhadap permohonan yang disetujui, Kepala SKPD atau pejabat yang ditunjuk mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif akibat keterlambatan pembayaran dengan cara menuliskan catatan/keterangan pada sarana pembayaran SSPD BPHTB bahwa sanksi tersebut dikurangkan atau dihapuskan;
 - d. Wajib Pajak melakukan pembayaran pajak dalam waktu 1 x 24 sejak disetujuinya permohonan sebagaimana termaksud pada huruf c;
 - e. terhadap permohonan yang ditolak Kepala SKPD atau pejabat yang ditunjuk:
 - 1). menuliskan catatan/keterangan pada sarana pembayaran SSPD bahwa sanksi tersebut dikenakan sebesar 2% (dua persen) per bulan untuk kemudian dibubuhi tanda tangan dan nama jelas;
 - 2). menerbitkan STPD atas pengenaan sanksi tersebut.
- (4) Pengurangan dan penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan pajak dalam Surat Ketetapan Pajak atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan sebagai berikut:
- a. Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala SKPD atau pejabat yang ditunjuk dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari sejak Surat Ketetapan Pajak BPHTB diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - b. pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf a harus mencantumkan alasan yang jelas dan melampirkan:
 - 1. Surat Pernyataan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya; dan
 - 2. SKPD BPHTB yang menetapkan adanya kenaikan pajak BPHTB terutang.

Pasal 27

- (1) Berdasarkan surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf b, pejabat yang ditunjuk segera melakukan penelitian administrasi tentang kebenaran dan alasan Wajib Pajak maupun lampirannya.
- (2) Terhadap pengurangan dan penghapusan sanksi administratif karena jabatan, penelitian administrasi dilakukan sesuai permintaan Kepala SKPD atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Apabila dianggap perlu, permohonan yang memerlukan penelitian dan pembahasan materi lebih mendalam, maka Kepala SKPD atau pejabat yang ditunjuk melakukan rapat koordinasi untuk mendapat masukan dan pertimbangan, serta hasilnya dituangkan dalam laporan hasil rapat pembahasan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi.
- (4) Atas dasar penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan/atau hasil rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pejabat yang ditunjuk membuat telaahan atas pengurangan atau penghapusan sanksi administratif untuk mendapat persetujuan Kepala SKPD.
- (5) Dalam hal telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disetujui, maka pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan pajak BPHTB atau STPD yang telah diterbitkan, dengan cara menerbitkan Surat Keputusan Pengurangan dan Penghapusan Sanksi Administrasi sebagai pengganti surat ketetapan pajak BPHTB atau STPD semula, serta ditandatangani oleh Kepala SKPD atau pejabat yang ditunjuk.
- (6) Wajib Pajak melakukan pembayaran paling lambat 7 (tujuh) hari setelah menerima Surat Keputusan Pengurangan dan Penghapusan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

BAB VI

TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu

Keberatan

Pasal 28

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN.
- (2) Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak.
- (3) Satu keberatan harus diajukan terhadap 1 (satu) jenis pajak dan 1 (satu) tahun pajak.

Pasal 29

- (1) Penyelesaian keberatan atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala SKPD.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan untuk beberapa Surat Ketetapan Pajak dengan objek yang sama diselesaikan secara bersamaan oleh Kepala SKPD.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan untuk Surat Ketetapan Pajak yang telah dilakukan tindakan penagihan pajak dengan surat paksa diselesaikan Kepala SKPD atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan tidak benar;
 - b. dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan atas ketetapan pajak secara jabatan, Wajib Pajak harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak tersebut;

- c. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa bermaterai cukup;
- d. surat permohonan keberatan diajukan untuk 1 (satu) Surat Ketetapan Pajak dan untuk 1 (satu) tahun pajak atau masa pajak dengan melampirkan foto kopinya;
- e. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak Surat Ketetapan Pajak diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

Pasal 30

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) tidak dianggap sebagai pengajuan keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf e, Kepala SKPD atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.
- (3) Bentuk dan isi formulir permohonan pengajuan keberatan pajak ditetapkan oleh Kepala SKPD.

Pasal 31

- (1) Dalam pengajuan keberatan, tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Wajib Pajak yang mengajukan keberatan, wajib melunasi pajak terutang paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak dalam pembahasan akhir hasil pemeriksaan.

Pasal 32

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima, Kepala SKPD atau pejabat yang ditunjuk harus memberikan keputusan atas keberatan yang dilakukan oleh Wajib Pajak, yang dituangkan dalam surat keputusan keberatan atau surat keputusan penolakan keberatan.
- (2) Surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 SKPD atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan jawaban, maka keberatan yang diajukan Wajib Pajak dianggap dikabulkan.
- (4) Keputusan keberatan tidak menghilangkan hak Wajib Pajak untuk mengajukan permohonan mengangsur pembayaran.

Pasal 33

- (1) Dalam hal surat permohonan keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, maka Kepala SKPD menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk melakukan pemeriksaan lapangan dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Pemeriksaan Pajak Daerah.
- (2) Terhadap surat keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Kepala SKPD menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pembahasan keberatan pajak.

Pasal 34

- (1) Berdasarkan Laporan Pemeriksaan Pajak Daerah atau laporan Pembahasan Keberatan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, Kepala SKPD menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk membuat telaahan pandangan keberatan pajak.

- (2) Berdasarkan telaahan pandangan keberatan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pejabat yang ditunjuk membuat petikan Surat Keputusan Keberatan Pajak untuk kemudian ditandatangani oleh Kepala SKPD.
- (3) Kepala SKPD menugaskan pejabat yang ditunjuk melaporkan petikan Surat Keputusan Keberatan Pajak kepada Kepala SKPD secara periodik.

Pasal 35

- (1) Kepala SKPD karena jabatannya atau atas permohonan Wajib Pajak dapat membetulkan Surat Keputusan Keberatan Pajak Daerah yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas permohonan Wajib Pajak harus disampaikan secara tertulis kepada Kepala SKPD paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima surat (petikan) Keputusan Keberatan dengan memberikan alasan yang jelas.
- (3) Kepala SKPD paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah harus memberikan keputusan dalam bentuk Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Penolakan Pembetulan atas Keputusan Keberatan.
- (4) Apabila lewat waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala SKPD tidak memberikan keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan.

Bagian Kedua Banding

Pasal 36

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak, terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

- (2) Permohonan 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 keberatan diterima dengan dilampirkan salinan dari surat keputusan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

Pasal 37

- (1) Terhadap 1 (satu) buah keputusan keberatan, diajukan 1 (satu) surat banding.
- (2) Terhadap banding dapat diajukan Surat Pernyataan Pencabutan kepada Pengadilan Pajak.
- (3) Banding yang dicabut sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihapus dari daftar sengketa dengan:
 - a. penetapan Ketua dalam hal surat pernyataan pencabutan diajukan sebelum sidang dilaksanakan; dan
 - b. putusan Majelis Hakim/Hakim Tunggal melalui pemeriksaan dalam hal surat pernyataan pencabutan diajukan dalam sidang atas persetujuan terbanding.
- (4) Banding yang telah dicabut melalui penetapan atau putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat diajukan kembali.

Pasal 38

Selain dari persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, dalam hal banding diajukan terhadap besarnya jumlah pajak yang terutang, banding hanya dapat diajukan apabila jumlah pajak yang terutang dimaksud telah dibayar sebesar 50% (lima puluh persen).

Pasal 39

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya STPD.

BAB VII TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 40

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran pajak kepada Kepala SKPD.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan adanya kelebihan pembayaran yang telah disetorkan kepada bank penerima yang ditunjuk berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
 - a. perhitungan dari Wajib Pajak;
 - b. Surat Keputusan Keberatan atau Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan dan Pengurangan Ketetapan, dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif;
 - c. putusan banding atau putusan peninjauan kembali; dan
 - d. kebijakan pemberian pengurangan, keringanan, dan/atau pembebasan pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis paling lambat 6 (enam) bulan sejak saat timbulnya kelebihan pembayaran pajak.
- (4) Dalam surat permohonan Wajib Pajak, harus dilampirkan dokumen sebagai berikut:
 - a. nama dan alamat Wajib Pajak;

- b. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran pajak; dan
 - d. alasan yang jelas.
- (5) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.
- (6) Bukti penerimaan oleh pejabat daerah atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Kepala SKPD.

Pasal 41

- (1) Atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1), Kepala SKPD atau pejabat yang ditunjuk segera mengadakan penelitian atau pemeriksaan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran Pajak BPHTB oleh Wajib Pajak.
- (2) Kepala SKPD atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (4) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, diberikan imbalan sebesar 2% (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan kelebihan pembayaran pajak.

Pasal 42

- (1) Pengembalian kelebihan pajak dilakukan dengan menerbitkan SKPDLB.
- (2) Dalam hal jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang, maka Kepala SKPD dapat menerbitkan SKPDN.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 43

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bogor
pada tanggal 28 Pebruari 2011

WALIKOTA BOGOR,
ttd.
DIANI BUDIARTO

Diundangkan di Bogor
pada tanggal 28 Pebruari 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,

BAMBANG GUNAWAN S.

BERITA DAERAH KOTA BOGOR
TAHUN 2011 NOMOR 2 SERI E

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH KOTA BOGOR
Kepala Bagian Hukum,

BORIS DERURASMAN