



WALI KOTA BOGOR  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALI KOTA BOGOR

NOMOR 122 TAHUN 2018

TENTANG

PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR NOMOR 3  
TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BOGOR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka tertib administrasi dan kelancaran pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah ditetapkan Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 24 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 36 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 24 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa setelah dilakukan evaluasi dalam rangka mengoptimalkan pemungutan Pajak BPHTB perlu dilakukan perubahan dengan mengganti peraturan sebagaimana dimaksud pada huruf a.;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. 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);

2. 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);
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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 55 tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
8. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2007 Nomor 7 Seri E);
9. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2011 Nomor 1 Seri B);
10. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 21 Tahun 2011 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2011 Nomor 2 Seri B);
11. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bogor (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2016 Nomor 1 Seri D);

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERATURAN 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 Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Bogor.
2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bogor.
4. Perangkat Daerah adalah perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Daerah Kota yang mempunyai tugas pokok dan fungsi pemungutan pajak daerah.
5. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi pemungutan 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 Wali Kota 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 penyeterannya.
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 penyeteran pajak yang terutang ke Kas Umum Daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Wali Kota.

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 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.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
26. 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.
27. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD yang diajukan oleh Wajib Pajak.
28. Pengadilan Pajak adalah badan peradilan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman bagi Wajib Pajak atau penanggung pajak yang mencari keadilan terhadap sengketa pajak.
29. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
30. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan
31. Putusan Peninjauan Kembali adalah putusan Mahkamah Agung atas permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Wajib Pajak atau oleh Wali Kota terhadap putusan banding atau putusan gugatan dari badan peradilan pajak.
32. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
33. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB P2 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.
34. 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.
35. 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.
36. Laporan Hasil Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan, selanjutnya disingkat LHP2DK adalah laporan yang berisi tentang pelaksanaan dan hasil permintaan penjelasan atas Data dan/atau Keterangan yang memuat simpulan dan usulan/rekomendasi

## **BAB II RUANG LINGKUP**

### **Pasal 2**

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. penggunaan teknologi informasi;
- b. penerapan NPOPTKP;
- c. tata cara pelaksanaan ketentuan bagi Pejabat
- d. bentuk, isi, dan ukuran SSPD;
- e. pengisian SPD;
- f. tata cara penyampaian SSPD;
- g. tata cara penelitian SSPD;
- h. tata cara penagihan;
- i. pengurangan;
- j. tata cara pembetulan, pembatalan,
- k. pengurangan atau penghapusan sanksi administrative;
- l. pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak;
- m. tata cara penghapusan piutang yang sudah kadaluwarsa;
- n. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran.

## **BAB III PENGUNAAN TEKNOLOGI INFORMASI**

### **Pasal 3**

- (1) Untuk mendukung kelancaran pemungutan BPHTB, Perangkat Daerah menyediakan sistem informasi.
- (2) Perangkat Daerah dapat memberikan hak akses kepada pihak-pihak terkait sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (3) Perangkat Daerah dapat melakukan pembatasan hak akses dan/atau pemblokiran hak akses sistem informasi kepada pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam hal terdapat pelanggaran ketentuan pajak daerah sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

## **BAB IV PENERAPAN NPOPTKP**

### **Pasal 4**

- (1) Besarnya NPOP Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) adalah ditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak
- (2) 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 Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
- (3) NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan satu kali untuk satu wajib pajak dalam satu tahun kalender untuk transaksi sejenis.
- (4) NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan untuk setiap perolehan.

**BAB V**  
**TATA CARA PELAKSANAAN KETENTUAN BAGI PEJABAT**

**Bagian Kesatu**  
**Penandatanganan Akta, Risalah Lelang dan Pendaftaran Hak**

**Pasal 5**

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD.
- (2) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD.
- (3) Kepala kantor yang membidangi pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD.

**Pasal 6**

Bukti pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) dianggap sah apabila sudah divalidasi oleh Kepala Perangkat Daerah atau pejabat yang ditunjuk.

**Bagian Kedua**  
**Pengecekan Bukti Pembayaran**

**Pasal 7**

- (1) Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dapat memastikan validitas bukti pembayaran berupa SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 melalui Sistem Informasi yang disediakan oleh Perangkat Daerah.
- (2) Dalam hal berdasarkan pengecekan pada Sistem Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bukti pembayaran berupa SSPD dimaksud tidak terekam atau terekam tapi tidak divalidasi, atau terekam tapi terdapat ketidakcocokan maka pembayaran dan bukti pembayaran Wajib Pajak dianggap tidak valid.

**Bagian Ketiga**  
**Penyampaian Laporan**

**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 8**

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui Sistem Informasi yang disediakan oleh Perangkat Daerah.

**Paragraf 2**  
**Sanksi Administratif Berupa Denda**

**Pasal 9**

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran sesuai ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Bogor tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) sesuai ketentuan Pasal 12 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Bogor tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) menjadi tanggung jawab pribadi pejabat yang bersangkutan.
- (4) Kepala kantor yang membidangi pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Paragraf 3**  
**Pembatasan Hak Akses dan atau Pemblokiran Sistem Informasi**

**Pasal 10**

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris yang melakukan pendandatanganan akta sebelum Wajib pajak menyerahkan SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan belum melakukan pembayaran denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilakukan pembatasan dan/atau pemblokiran hak akses pada sistem informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1).
- (2) Pembatasan dan atau pemblokiran hak akses pada Sistem Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. disampaikan surat pemberitahuan tentang pengenaan sanksi administratif berupa denda atas penandatanganan akta sebelum Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD;
  - b. 7 (tujuh) hari kalender sejak surat pemberitahuan disampaikan pejabat dimaksud belum melakukan pembayaran maka dilakukan pembatasan dan atau pemblokiran hak akses dan disampaikan surat teguran yang berisi:
    1. teguran untuk melakukan pembayaran atas pengenaan sanksi administratif berupa denda; dan
    2. pemberitahuan tentang Pembatasan dan atau pemblokiran hak akses pada Sistem Informasi yang berlaku sampai kewajiban dilaksanakan.
- (3) Pembukaan kembali atas pembatasan dan atau pemblokiran hak akses atas Sistem Informasi sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) hanya dapat dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
  - a. mengajukan permohonan pembukaan akses Sistem Informasi; dan

- b. menyampaikan bukti setoran pembayaran sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1).

#### **Pasal 11**

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris yang tidak menyampaikan Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilakukan pembatasan dan atau pemblokiran hak akses pada sistem informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1).
- (2) Pembatasan dan atau pemblokiran hak akses pada Sistem Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara otomatis melalui sistem informasi pada jam 00:00 tanggal 11 tiap bulannya.
- (3) Pembukaan kembali atas pembatasan dan atau pemblokiran hak akses atas Sistem Informasi sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) hanya dapat dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
  - a. mengajukan permohonan pembukaan akses sistem informasi; dan
  - b. menyampaikan bukti pembayaran sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2).

#### **Paragraf 4**

#### **Pembayaran Sanksi Administratif Berupa Denda**

#### **Pasal 12**

- (1) Sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) dibayar dengan menggunakan STPD.
- (2) STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan dalam hal Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf a.

### **BAB VI**

### **TATA CARA PEMBAYARAN**

#### **Pasal 13**

Wajib Pajak menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri BPHTB.

#### **Pasal 14**

- (1) Pajak yang terutang harus dibayarkan sekaligus dan lunas pada saat terjadinya perolehan hak.
- (2) Terhadap perpanjangan hak yang tidak mengubah jenis hak dan atau mengubah pemegang hak tidak dikenakan BPHTB.

#### **Pasal 15**

- (1) Penghitungan, pembayaran, dan pelaporan BPHTB dilakukan dengan menggunakan SSPD.
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga merupakan SPTPD.

### **Pasal 16**

- (1) Formulir SSPD diisi oleh Wajib Pajak melalui sistem informasi BPHTB.
- (2) SSPD yang sudah dicetak selanjutnya ditandatangani oleh Wajib Pajak dan Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2).
- (3) Bentuk dan isi SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Peraturan Wali Kota ini.

### **Pasal 17**

- (1) SSPD yang sudah masuk ke data sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan pembayaran paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak di *entry*.
- (2) Pembayaran BPHTB dilakukan di Kas Umum Daerah atau tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Wali Kota.
- (3) Tempat pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
  - a. menerbitkan tanda bukti penerimaan pembayaran sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. membubuhkan cap dan paraf disertai tanggal pembayaran pada SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.
- (4) Dalam hal tidak dilakukan pembayaran dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka secara otomatis akan terhapus dari sistem informasi.

## **BAB VII PENELITIAN SSPD**

### **Bagian Kesatu Umum**

### **Pasal 18**

- (1) SSPD disampaikan kepada Kepala Perangkat Daerah untuk dilakukan penelitian.
- (2) Terhadap SSPD nihil wajib disampaikan ke perangkat daerah untuk dilakukan penelitian SSPD paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah SSPD di entri pada sistem.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bentuk pengawasan fiskus terhadap penghitungan, pembayaran, dan pelaporan BPHTB yang dilakukan Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) SSPD Nihil tidak disampaikan untuk dilakukan penelitian, maka data SSPD dimaksud akan dihapuskan.
- (5) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penelitian formal dan penelitian material.
- (6) Penyampaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui loket pelayanan pada Perangkat Daerah atau secara *on line*, dengan ketentuan:
  - a. mengisi dan atau menandatangani permohonan penelitian;
  - b. melampirkan atau *upload* dokumen sebagai berikut:
    1. KTP pemohon;

2. surat kuasa khusus bermaterai cukup dalam hal dikuasakan disertai fotokopi identitas para pihak;
3. fotokopi akta, risalah lelang, atau keputusan pemberian hak;
4. dokumen lain yang ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah;

## **Bagian Kedua Penelitian Formal**

### **Pasal 19**

- (1) Penelitian formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) dilakukan oleh verifikator pajak daerah.
- (2) Penelitian formal meliputi:
  - a. kesesuaian nomor objek Pajak yang dicantumkan dalam SSPD dengan nomor objek Pajak yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya dan pada basis data PBB-P2;
  - b. kesesuaian NJOP bumi permeter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi permeter persegi pada basis data PBB-P2;
  - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bangunan permeter persegi pada basis data PBB-P2;
  - d. kebenaran penghitungan yang meliputi nilai perolehan objek Pajak, NJOP, NJOP tidak kena Pajak, tarif, pengenaan atas objek Pajak tertentu, BPHTB terutang atau yang harus dibayar; dan
  - e. kebenaran penghitungan yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (3) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (4) Proses Penelitian Formal dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD untuk Penelitian ditempat.
- (5) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah Pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah Pajak terutang Wajib Pajak dapat melakukan pembetulan SSPD dan membayar selisih kekurangan tersebut dengan SSPD Tambahan.

### **Pasal 20**

- (1) Penelitian formal diselesaikan dengan hasil sebagai berikut:
  - a. "sesuai" dalam hal semua ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) terpenuhi dan sesuai, pada kolom yang disediakan dan dibubuhi *checklist* dan tanda tangan pejabat yang berwenang serta cap/stempel pengesahan.
  - b. dilanjutkan ke penelitian material dalam hal:
    1. terdapat indikasi ketidapatuhan Wajib Pajak; dan atau
    2. terdapat indikasi ketidaksesuaian BPHTB yang seharusnya dibayar.
  - c. dilanjutkan ke Permintaan Keterangan atau Pengecekan Lapangan dalam hal:
    1. perlu dilakukan klarifikasi atas kebenaran penghitungan, pembayaran, dan pelaporan yang dilakukan;
    2. perlu dilakukan pendalaman atas dokumen yang disampaikan;
    3. terdapat perbedaan lokasi dan/atau luas atas tanah dan/atau bangunan yang dialihkan antara yang disampaikan;

4. berdasarkan pertimbangan teknis petugas verifikator perlu dilakukan permintaan keterangan/penjelasan dan atau pengecekan lapangan; dan atau;
  5. untuk kepentingan penelitian Formal Wajib Pajak tidak dapat dihubungi atau tidak memberikan respon dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4).
- (2) Dalam hal dilakukan penelitian material sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b maka jangka waktu penyelesaian penelitian SSPD sebagaimana dimaksud diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kalender.
  - (3) Dalam hal dilakukan Permintaan Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c maka jangka waktu penyelesaian penelitian SSPD sebagaimana dimaksud diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
  - (4) Penelitian material sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau permintaan keterangan atau pengecekan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberitahukan kepada Wajib Pajak secara patut.

### **Bagian Ketiga Penelitian Material**

#### **Pasal 21**

- (1) Penelitian material sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) dilakukan oleh analis/penelaah pajak daerah.
- (2) Penelitian material dilakukan dengan meneliti kebenaran nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang terdapat dalam bukti penjualan/bukti transfer/bukti penerimaan uang, dalam hal pengalihan tanah dan/atau bangunan berupa jual beli.
- (3) Penelitian material dimulai dengan penyusunan Analisis Kewajaran Nilai Pengalihan oleh analis/penelaah pajak, yang menyatakan bahwa terdapat atau tidak terdapat indikasi ketidakwajaran nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dinyatakan oleh Wajib Pajak.
- (4) Indikasi ketidakwajaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain dalam hal:
  - a. nilai pengalihan lebih kecil dibandingkan NJOP yang tercantum dalam SPPT tahun terakhir;
  - b. nilai pengalihan lebih kecil dibandingkan dengan nilai yang tercantum dalam brosur/leaflet/pricelist;
  - c. nilai pengalihan lebih kecil dibandingkan dengan data bank pasar properti, zona nilai tanah, nilai pasar indikasi yang diperoleh Perangkat Daerah dari data, informasi dan/atau keterangan lain, baik dari sumber internal maupun eksternal;
  - d. ditemukan data/informasi baru atas hasil penelitian sebelumnya;
- (5) Dalam hal berdasarkan penelitian material yang tertuang dalam laporan hasil penelitian material BPHTB, disimpulkan bahwa nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dinyatakan oleh Wajib Pajak tidak sesuai dengan nilai yang sesungguhnya atau yang seharusnya diterima atau diperoleh Wajib Pajak, dilanjutkan dengan permintaan penjelasan (klarifikasi) atas data dan/atau keterangan kepada Wajib Pajak.

**Bagian Keempat**  
**Permintaan Keterangan Kepada Wajib Pajak**

**Pasal 22**

- (1) Permintaan penjelasan atas data dan/atau keterangan kepada Wajib Pajak dapat dilakukan oleh Verifikator Pajak, penelaah pajak dan/atau pejabat yang berwenang.
- (2) Permintaan penjelasan atas data dan/atau keterangan kepada Wajib Pajak meliputi:
  - a. memastikan bahwa lokasi dan luas tanah dan/atau bangunan yang dicantumkan dalam dokumen yang disampaikan telah sesuai dengan keadaan sebenarnya;
  - b. klarifikasi dokumen yang disampaikan;
  - c. klarifikasi atas kebenaran penghitungan, pembayaran dan pelaporan;
  - d. klarifikasi atas dugaan keterpenuhan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (3) Permintaan penjelasan atas data dan/atau keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan (SP2DK).
- (4) Proses permintaan penjelasan atas data dan/atau keterangan kepada Wajib Pajak dilaksanakan dengan cara:
  - a. mengirimkan SP2DK kepada Wajib Pajak, tanggal dikirim SP2DK adalah tanggal stempel pos pengiriman, tanggal yang tercantum dalam bukti pengiriman melalui jasa ekspedisi atau jasa kurir, tanggal dibaca *whatsup* atau tanggal faksimili;
  - b. menyampaikan langsung kepada Wajib Pajak melalui Kunjungan (Visit);
- (5) Wajib Pajak memberikan tanggapan atas SP2DK paling lama 7 (tujuh) hari setelah:
  - a. tanggal kirim SP2DK melalui pos, jasa ekspedisi, atau jasa kurir, atau;
  - b. tanggal disampaikan SP2DK secara langsung oleh Perangkat Daerah kepada Wajib Pajak.

**Pasal 23**

- (1) Berdasarkan SP2DK, Wajib Pajak dapat menyampaikan tanggapan secara langsung kepada Petugas yang Ditunjuk pada saat dilakukan kunjungan/pengcekan lapangan, atau dengan datang langsung ke Kantor Perangkat Daerah.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak memberikan penjelasan melalui telepon atau alat komunikasi lainnya, Petugas yang Berwenang meminta kepada Wajib Pajak untuk menyampaikan penjelasan secara tertulis atau melalui tatap muka langsung.
- (3) Wajib Pajak memberikan tanggapan secara langsung dengan mengakui atau menyanggah kebenaran data dengan disertai bukti atau dokumen pendukung
- (4) Petugas yang Berwenang menuangkan tanggapan Wajib Pajak dalam berita acara Pelaksanaan Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan kepada Wajib Pajak (selanjutnya disebut berita acara pelaksanaan permintaan penjelasan).

- (5) Dalam hal Wajib Pajak menolak menandatangani berita acara pelaksanaan permintaan penjelasan maka Petugas yang Berwenang membuat berita acara penolakan permintaan penjelasan atas Data dan/atau Keterangan kepada Wajib Pajak (selanjutnya disebut berita acara penolakan permintaan penjelasan).
- (6) Berdasarkan berita acara penolakan permintaan penjelasan, petugas yang berwenang memberikan rekomendasi tindak lanjut antara lain usulan atau tindakan verifikasi, pemeriksaan, atau usulan pemeriksaan bukti permulaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan, yang dituangkan dalam Laporan Hasil Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan (LHP2DK).
- (7) Dalam hal Wajib Pajak bersedia menandatangani berita acara pelaksanaan permintaan penjelasan maka Petugas yang Berwenang melanjutkan kegiatan penelitian dan analisis atas kebenaran data yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

#### **Pasal 24**

- (1) Berdasarkan SP2DK, Wajib Pajak dapat memberikan tanggapan secara tertulis kepada Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak menyampaikan tanggapan permintaan data dan/atau keterangan melalui telepon, Pejabat yang Ditunjuk menyampaikan pemberitahuan kepada Wajib Pajak agar Wajib Pajak menyampaikan tanggapan permintaan data dan/atau keterangan secara tertulis atau dengan datang langsung ke Kantor Perangkat Daerah.
- (3) Tanggapan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan oleh Wajib Pajak dengan cara
  - a. Wajib Pajak menyampaikan SSPD atau SSPD pembetulan untuk melaporkan Data dan/atau Keterangan sesuai dengan permintaan penjelasan dalam SP2DK, atau
  - b. Wajib Pajak menyampaikan penjelasan tertulis yang mengakui atau menyanggah kebenaran Data dan/atau Keterangan disertai dengan bukti dan/atau dokumen pendukung
- (4) Penelaah Pajak melakukan penelitian dan analisis atas kebenaran Data dan/atau Keterangan yang disampaikan oleh Wajib Pajak dalam tanggapan secara tertulis tersebut.

#### **Pasal 25**

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak memberikan tanggapan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah SP2DK dikirim atau disampaikan langsung oleh Kantor Pelayanan Pajak, Kepala Perangkat Daerah berwenang menentukan salah satu dari 3 (tiga) keputusan atau tindakan, yaitu
  - a. memberikan perpanjangan jangka waktu permintaan penjelasan atas Data dan/atau Keterangan kepada Wajib Pajak berdasarkan pertimbangan tertentu;
  - b. melakukan Kunjungan (visit) kepada Wajib Pajak; atau
  - c. mengusulkan agar terhadap Wajib Pajak pemeriksaan atau pemeriksaan bukti permulaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kepala Perangkat Daerah dapat memberikan perpanjangan jangka waktu permintaan penjelasan atas Data dan/atau Keterangan kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, paling lama 7 (tujuh) hari kalender setelah jangka waktu permintaan penjelasan atas Data dan/atau Keterangan yang pertama berakhir.

- (3) Pertimbangan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pertimbangan efisiensi dan efektifitas pelaksanaan tugas yang berkaitan dengan jarak, waktu, biaya, dan lainnya; dan/atau
  - b. pertimbangan keadaan kahar (*force majeure*) yang menyebabkan Wajib Pajak dalam keadaan sebenarnya nyata-nyata tidak dapat memberikan tanggapan dalam jangka waktu yang ditentukan.
- (4) Terhadap Wajib Pajak yang dilakukan Kunjungan (visit) dan disampaikan SP2DK dimaksud pada ayat (1) huruf b., maka terhadap Wajib Pajak tersebut diberikan kesempatan untuk memberikan tanggapan paling lama 7 (tujuh) hari setelah surat disampaikan secara langsung.
- (5) Dalam hal terhadap Wajib Pajak yang dilakukan Kunjungan (Visit) namun petugas tidak dapat menyampaikan SP2DK maka penelitian dan analisis tetap dilakukan tindak lanjut.
- (6) Berdasarkan penelitian dan analisis terhadap Data dan/atau Keterangan yang dimiliki dan/atau diperoleh, Perangkat Daerah menentukan apakah Data dan/atau Keterangan yang diterima atau diperoleh tersebut telah memenuhi persyaratan dan ketentuan untuk dapat diusulkan dan atau dilakukan pemeriksaan, atau usulan pemeriksaan bukti permulaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak tidak memberikan tanggapan setelah berakhirnya batas waktu pemberian tanggapan maka dibuatkan Berita Acara Tidak Dipenuhinya Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan (selanjutnya disebut BA Tidak Dipenuhinya Permintaan Penjelasan).

#### **Pasal 26**

- (1) Dalam hal SP2DK kepada Wajib Pajak dikembalikan oleh petugas pos, jasa pengiriman, atau jasa kurir, Kepala Perangkat daerah berwenang menentukan salah satu dari 3 (tiga) keputusan atau tindakan, yaitu
  - a. mengirimkan kembali surat ke alamat yang benar
  - b. melakukan Kunjungan (Visit) kepada Wajib Pajak; atau
  - c. mengusulkan dan/atau melakukan verifikasi, pemeriksaan, atau mengusulkan pemeriksaan bukti permulaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku
- (2) Keputusan atau tindakan untuk mengirimkan kembali SP2DK atau melakukan Kunjungan (visit) kepada Wajib Pajak dilakukan apabila berdasarkan penelitian kembali terhadap SP2DK, ternyata terdapat salah tulis alamat Wajib Pajak.
- (3) Terhadap Wajib Pajak yang dilakukan Kunjungan (Visit) dan disampaikan maka terhadap Wajib Pajak tersebut diberikan kesempatan untuk memberikan tanggapan paling lama 7 (tujuh) hari setelah surat disampaikan secara langsung
- (4) Dalam hal Petugas tidak dapat menyampaikan SP2DK pada saat melakukan Kunjungan (Visit), maka Petugas tetap melakukan penelitian dan analisis untuk menentukan tindak lanjut.
- (5) Berdasarkan penelitian dan analisis terhadap Data dan/atau Keterangan yang dimiliki dan/atau diperoleh, Kepala Perangkat Daerah menentukan apakah Data dan/atau Keterangan yang diterima atau diperoleh tersebut telah memenuhi persyaratan dan ketentuan untuk diusulkan dan/atau dilakukan pemeriksaan, atau usulan pemeriksaan bukti permulaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

**Bagian Kelima**  
**Penelitian dan Analisis Kebenaran Data atas Tanggapan Wajib Pajak**

**Pasal 27**

- (1) Petugas melakukan penelitian dan analisis terhadap data dan/atau keterangan yang dimiliki dan/atau diperoleh berdasarkan pengetahuan, keahlian dan sikap profesional untuk menyimpulkan dan merekomendasikan tindak lanjut, yang dituangkan dalam LHP2DK.
- (2) Penelitian dan analisis dilakukan dengan membandingkan unsur-unsur sebagai berikut
  - a. data dan/atau Keterangan yang dimiliki dan/atau diperoleh Perangkat Daerah;
  - b. data dan/atau Keterangan dalam tanggapan yang disampaikan Wajib Pajak beserta bukti atau dokumen pendukungnya; dan
  - c. pemenuhan kewajiban perpajakan yang telah dilakukan Wajib Pajak
- (3) Apabila berdasarkan penelitian dan analisis terhadap Data dan/atau Keterangan yang dimiliki dan/atau diperoleh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata belum dapat menyimpulkan kebenaran Data dan/atau Keterangan serta belum dapat merekomendasikan tindak lanjut yang akan dilakukan, maka Kepala Perangkat Daerah berwenang meminta kembali penjelasan atas Data dan/atau Keterangan kepada Wajib Pajak dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah jangka waktu permintaan pertama berakhir.
- (4) Berdasarkan penelitian dan analisis yang telah dilakukan, dapat dihasilkan simpulan dengan kondisi-kondisi sebagai berikut:
  - a. Wajib Pajak tidak memberikan tanggapan;
  - b. Wajib Pajak menyampaikan tanggapan secara langsung, namun menolak menandatangani BA Pelaksanaan Permintaan Penjelasan;
  - c. Wajib Pajak memberikan tanggapan secara langsung maupun tertulis berupa penjelasan atas Data dan/atau Keterangan yang sesuai dengan simpulan hasil penelitian dan analisis, namun belum menyampaikan SSPD pembetulan;
  - d. Wajib Pajak menyampaikan tanggapan secara langsung maupun tertulis, dengan menyampaikan SSPD pembetulan dengan perhitungan pajak sesuai dengan simpulan hasil penelitian
  - e. Wajib Pajak memberikan tanggapan secara langsung maupun tertulis, dengan menyampaikan SSPD atau SSPD pembetulan dengan perhitungan pajak yang terutang tidak sesuai dengan simpulan hasil penelitian dan analisis;
  - f. Wajib Pajak memberikan tanggapan secara tertulis dan menyanggah kebenaran Data dan/atau Keterangan yang disertai dengan bukti dan/atau dokumen pendukung, dan sanggahan tersebut sesuai dengan simpulan hasil penelitian dan analisis;

**Bagian Keenam**  
**Rekomendasi dan Tindak lanjut**

**Pasal 28**

- (1) Berdasarkan simpulan yang diperoleh dari kegiatan permintaan penjelasan data dan/atau Keterangan kepada Wajib Pajak, Kepala Perangkat Daerah berwenang menentukan keputusan atau tindakan, yang mencakup:

- a. Terhadap Wajib Pajak yang setuju dengan hasil penelitian dan analisis, dan bersedia menyampaikan SSPD pembedahan maka terhadap Wajib Pajak tersebut dilakukan pengawasan penyampaian SSPD pembedahan;
  - b. Terhadap Wajib Pajak yang memberikan tanggapan secara langsung maupun tertulis dan menyanggah kebenaran data dan/atau Keterangan yang disertai dengan bukti dan/atau dokumen pendukung, dan apabila sanggahan tersebut sesuai dengan simpulan hasil penelitian dan analisis, maka kasus dianggap selesai. Sedangkan bila Wajib Pajak masih mempunyai kewajiban menyampaikan SSPD Tambahan maka dilakukan pengawasan penyampaian SSPD Tambahan; atau
  - c. diusulkan dan/atau dilakukan tindakan pemeriksaan atau usulan pemeriksaan bukti permulaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan dalam hal:
    1. Wajib Pajak tidak memberikan tanggapan;
    2. Wajib Pajak menyampaikan tanggapan secara langsung, namun Wajib Pajak menolak menandatangani Berita Acara Pelaksanaan Permintaan Penjelasan;
    3. Wajib Pajak memberikan tanggapan secara langsung maupun tertulis, berupa penjelasan atas data dan/atau keterangan yang sesuai dengan simpulan hasil penelitian dan analisis, namun Wajib Pajak tidak menyampaikan SSPD Pembedahan atau SSPD Tambahan;
    4. Wajib Pajak memberikan tanggapan secara langsung maupun tertulis, dengan menyampaikan SSPD pembedahan dengan perhitungan pajak yang terutang tidak sesuai dengan simpulan hasil penelitian dan analisis;
    5. Wajib Pajak memberikan tanggapan dengan penjelasan atas Data dan/atau Keterangan tidak sesuai dengan simpulan hasil penelitian dan analisis, dan Wajib Pajak tidak mengakui kebenaran data dan/atau keterangan hasil penelitian dan analisis; atau
    6. pertimbangan lain berdasarkan kewenangan Unit Kerja terkait dan disetujui oleh Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Atas Masa Pajak, Bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak yang di dalamnya terdapat data dan/atau keterangan yang proses permintaan penjelasannya telah selesai, tetap dapat dilakukan tindakan verifikasi, pemeriksaan, dan/atau pemeriksaan bukti permulaan, berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (3) Kepala Perangkat Daerah memberikan kesempatan kepada Wajib Pajak untuk melakukan pembedahan dengan menyampaikan SSPD Tambahan paling lama 7 (tujuh) hari setelah jangka waktu pemberian penjelasan atas data dan/atau keterangan berakhir.

## **BAB VII PENAGIHAN**

### **Pasal 29**

Penagihan dilakukan kepada Wajib Pajak yang pajak terutang tidak atau kurang bayar.

### **Pasal 30**

- (1) Kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a., dilakukan teguran tertulis untuk melaksanakan kewajiban perpajakan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal surat teguran disampaikan.
- (2) Tanggal penyampaian surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. tanggal tanda terima surat dalam hal disampaikan secara langsung; atau
  - b. tanggal cap pengiriman dalam hal disampaikan melalui jasa pengiriman.
- (3) Dalam hal sampai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) utang pajak tidak dibayar maka
  - a. diterbitkan dan ditagih dengan STPD;
  - b. dilakukan pemasangan plang atau sticker yang menginformasikan bahwa Objek Pajak dimaksud dalam pengawasan dan atau Wajib Pajak belum melakukan pembayaran Pajak Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara langsung atau dengan jasa pengiriman.
- (5) Dalam hal setelah jatuh tempo STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dibayar maka dapat dilakukan penagihan secara paksa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 31**

- (1) Dalam rangka penagihan dilakukan pemblokiran dan atau pemasangan plang/ *sticker*.
- (2) Pemblokiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. sudah dilakukan minimal (1) kali surat pemberitahuan atau teguran
  - b. pemblokiran seluruh proses administrasi pajak daerah terhadap Objek Pajak yang memiliki pajak terutang yang tidak atau kurang bayar;
  - c. pemblokiran untuk memperoleh pelayanan pajak daerah terhadap Wajib Pajak yang pajak terutang tidak atau kurang bayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29.
- (3) Pemasangan plang/*sticker* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. sudah dilakukan minimal (1) kali surat pemberitahuan atau teguran;
  - b. pemasangan plang/*sticker* dilakukan dengan menempatkan plang/ *sticker* di tempat yang terlihat oleh umum;
  - c. pemasangan plang/*sticker* dilakukan dalam jumlah yang tidak terbatas dan atau disesuaikan dengan luas Objek Pajak.

## **BAB VIII PENGURANGAN**

### **Bagian Kesatu Tata Cara Pengajuan**

#### **Pasal 32**

- (1) Wajib Pajak atau penanggung pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan pajak Kepada Wali Kota melalui Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Permohonan pengurangan pajak harus diajukan secara tertulis dengan menggunakan bahasa Indonesia dengan paling kurang memuat nama dan alamat wajib pajak, jenis pajak dan besar pengurangan pajak dimohon dan alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan pajak, dengan melampirkan:
  - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk elektronik (KTP-el) bagi orang pribadi atau Akta pendirian bagi Badan;
  - b. surat kuasa khusus bermaterai dalam hal dikuasakan disertai kartu identitas para pihak;
  - c. fotokopi SPPT PBB tahun transaksi;
  - d. bukti/*print out* lunas PBB P2 10 (sepuluh) tahun terakhir;
  - e. Wajib Pajak orang pribadi pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (Polri), suami/istrinya, atau janda/dudanya, yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah atau Pemerintah Daerah:
    1. fotokopi surat keputusan pensiun dan kartu KARIP;
    2. fotokopi surat keputusan dari Badan Pertanahan Nasional;
    3. surat nikah dan Kartu Keluarga dalam hal yang mengajukan istri/suami;
    4. surat keterangan kematian dalam hal yang mengajukan janda/dudanya;
  - f. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat ke bawah:
    1. fotokopi kartu identitas pemberi hibah;
    2. asli pernyataan menyetujui hibah bermaterai dari saudara kandung disertai kartu identitas;
    3. fotokopi bukti kepemilikan objek pajak;
    4. surat keterangan tentang akan dilaksanakan hibah dari PPAT atau fotokopi draft akta hibah yang sudah dilegalisir; (format surat keterangan terlampir);
    5. fotokopi akta kelahiran atau surat keterangan kelahiran atau penetapan/keputusan pengadilan penerima hibah.

### **Bagian Kedua Besaran Pengurangan**

#### **Pasal 33**

Pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan berdasarkan pertimbangan atau keadaan tertentu yaitu:

- a. tanah dan bangunan digunakan untuk kegiatan sosial dan pendidikan yang semata-mata tidak bertujuan mencari keuntungan
- b. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak yaitu:

1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui kebijakan atau program pemerintah terkait pendaftaran tanah untuk pertama kali dan termasuk dalam data base masyarakat miskin sesuai ketentuan yang berlaku diberikan pengurangan 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 terkait diberikan pengurangan 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 diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima persen);
  4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat ke bawah diberikan pengurangan 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 untuk kepentingan umum diberikan pengurangan 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 kebijakan pemerintah diberikan pengurangan 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 sesuai ketentuan yang berlaku diberikan pengurangan 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 diberikan pengurangan sebesar 100% (seratus persen);
  5. Wajib Pajak orang pribadi pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (Polri), suami/istrinya, janda/dudanya, atau penerima hak yang tercantum dalam surat keputusan pemberian hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah atau Pemerintah Daerah, dengan rincian sebagai berikut:
    - a) golongan I atau tamtama sebesar 65% (enam puluh lima persen);
    - b) golongan II atau bintanga sebesar 50% (lima puluh persen);
    - c) golongan III atau perwira pertama sebesar 35% (tiga puluh lima persen);
    - d) golongan IV atau perwira menengah dan perwira tinggi sebesar 25% (dua puluh lima persen);

6. Wajib Pajak Orang Pribadi yang secara nyata tidak mampu membayar BPHTB atas perolehan 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 sebesar 25% (dua puluh lima persen).
7. Tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk tujuan tertentu yaitu untuk kepentingan sosial, pendidikan, atau penunjang kegiatan keagamaan 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 pelayanan sosial masyarakat sebesar 50% (lima puluh persen).

### **Bagian Ketiga Penelitian Pengurangan**

#### **Pasal 34**

- (1) Terhadap permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dilakukan penelitian berkas.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menguji akurasi dan kecocokan dokumen yang disampaikan.
- (3) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian terdapat ketidakakuratan data yang disampaikan, pemohon diberi kesempatan memperbaiki dokumen yang disampaikan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak pemberitahuan kekurangan dokumen disampaikan.
- (4) Pemberitahuan kekurangan dokumen disampaikan sebagaimana dimaksud pada aya (3) dihitung dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. 7 (tujuh) hari kerja sejak diberitahukan secara langsung yang dicantumkan dalam Berita Acara dalam hal pemohon hadir langsung;
  - b. 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal cap pos/jasa pengiriman dalam hal disampaikan melalui jasa pengiriman;
  - c. 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal tanda terima surat pemberitahuan.
- (5) Dalam hal pemohon tercatat sebagai Wajib Pajak Daerah selain BPHTB, pemohon wajib memenuhi semua kewajiban perpajakan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (6) Dalam hal tidak dilakukan perbaikan dokumen tidak dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau berdasarkan penelitian pemohon belum memenuhi semua kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan atau dokumen yang dilampirkan tidak sah, permohonan pengurangan ditolak.

### **Bagian Keempat Penyelesaian Pengurangan**

#### **Pasal 35**

Jawaban atas permohonan diberikan paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak berkas permohonan diterima.

#### **Pasal 36**

- (1) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 Kepala Perangkat Daerah menerbitkan:

- a. surat jawaban penolakan atas permohonan pengurangan dalam hal permohonan dimaksud tidak dapat diterima; atau
  - b. surat keputusan pemberian pengurangan dalam hal permohonan diterima.
- (2) Surat jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sekurang-kurangnya memuat:
    - a. identitas objek dan subjek;
    - b. alasan penolakan.
  - (3) Surat Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sekurang-kurangnya memuat:
    - a. identitas objek dan subjek;
    - a. besaran pengurangan;
    - b. jumlah pajak yang harus dibayar;
    - c. tanggal jatuh tempo pembayaran.

**Bagian Kelima  
Pembayaran Setelah Pengurangan**

**Pasal 37**

- (1) Terhadap permohonan pengurangan yang diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b, Wajib Pajak sebelum jatuh tempo pembayaran.
- (2) Jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 14 (*empat belas*) hari kalender sejak Surat Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b diterbitkan.
- (3) Pembayaran setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi 2 (dua) persen sebulan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

**BAB IX**

**TATA CARA PEMBETULAN, PENGURANGAN DAN PEMBATALAN  
KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI  
ADMINISTRATIF PAJAK**

**Bagian Kesatu  
Tata Cara Pembetulan**

**Pasal 38**

- (1) Kepala Perangkat atau pejabat yang ditunjuk karena jabatannya atas permohonan Wajib Pajak dapat melakukan pembetulan atas SSPD, SKPDKB atau SKPDKBT yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapannya.
- (2) Pelaksanaan pembetulan SSPD, SKPDKB atau SKPDKBT atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
  - a. permohonan diajukan kepada Kepala Perangkat Daerah dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja setelah SSPD diterbitkan, atau 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 SSPD, SKPDKB atau SKPDKBT yang akan dibetulkan 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 penetapannya;
- c. dalam hal hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf b terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penetapannya maka SSPD, SKPDKB atau SKPDKBT tersebut dibetulkan sebagaimana mestinya;
- d. pembetulan SSPD sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan dengan melakukan perekaman oleh operator BPHTB dan menerbitkan SSPD Perbaikan;
- e. pembetulan SKPDKB atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan dengan menerbitkan Keputusan Pembetulan Ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT dengan Keputusan Pembetulan;
- f. terhadap pembetulan SKPDKB atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada huruf e., diterbitkan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB dengan pembetulan;
- g. terhadap Keputusan Pembetulan Ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf e diberi tanda dengan teraan cap pembetulan dan dibubuhi paraf pejabat yang ditunjuknya;
- h. Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada huruf f harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 14 (empat belas) hari sejak diterbitkan Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT tersebut;
- i. Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB harus dilunasi dalam jangka waktu paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak diterbitkan;
- j. dengan diterbitkannya Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT, maka Surat ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT semula dibatalkan dan disimpan sebagai arsip dalam administrasi perpajakan;
- k. Surat Ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT semula sebelum disimpan sebagai arsip sebagaimana dimaksud pada huruf i harus diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata-kata "Dibatalkan";
- l. dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak, maka Kepala Perangkat Daerah segera menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Pembetulan SKPDKB atau SKPDKBT.

### **Bagian Kedua**

### **Tata Cara Pengurangan dan Pembatalan Ketetapan Pajak**

#### **Pasal 39**

- (1) Kepala Perangkat Daerah 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 permohonan Wajib Pajak kepada Kepala Perangkat Daerah 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 40**

- (1) Atas dasar permintaan atau usulan secara jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) dan permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4), maka Kepala Perangkat Daerah atau pejabat yang ditunjuk melakukan pembahasan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak.
- (2) Berdasarkan hasil pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah menerbitkan Keputusan berupa:
  - a. Keputusan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan BPHTB; atau
  - b. Keputusan Penolakan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan BPHTB.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Keputusan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, maka:
  - a. dilakukan 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. terhadap Surat Ketetapan Pajak BPHTB yang lama diberi tanda silang dan selanjutnya diberi catatan/keterangan "dibatalkan", serta dibubuhi paraf dan nama pejabat yang bersangkutan; dan
- (4) Dalam hal diterbitkan Surat Keputusan Penolakan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, maka sekaligus dikukuhkan Surat Ketetapan BPHTB yang telah diterbitkan sebelumnya.

### **Bagian Ketiga** **Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif**

#### **Pasal 41**

- (1) Kepala Perangkat Daerah karena jabatannya atau atas permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB, sanksi administratif berupa denda terhadap pejabat dalam hal sanksi administratif tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrative 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;
  - b. sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan pajak dalam SKPDKB atau SKPDKBT; atau
  - c. sanksi administratif berupa denda terhadap PPAT/Notaris yang menandatangani Akta sebelum Wajib Pajak menyerahkan bukti SSPD;
  - d. sanksi administratif berupa denda terhadap PPAT/Notaris yang tidak atau menyampaikan laporan setelah tanggal 10 (sepuluh);
- (3) Tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan/atau denda disebabkan keterlambatan pembayaran SKPDKB atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, adalah sebagai berikut:
- a. Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Perangkat Daerah waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah SKPDKB atau SKPDKBT 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 Perangkat Daerah mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif akibat keterlambatan pembayaran dengan cara menerbitkan Keputusan Pengurangan atau Penghapusan;
  - d. terhadap permohonan yang ditolak Kepala Perangkat Daerah memberikan jawaban tertulis dan atau menerbitkan STPD atas penguasaan 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 diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukan 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 dengan didukung oleh dokumen yang valid; dan
    - 2. SKPD BPHTB yang menetapkan adanya kenaikan pajak BPHTB terutang.
- (5) Tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif berupa denda terhadap PPAT/Notaris yang menandatangani Akta sebelum Wajib Pajak menyerahkan bukti SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. pejabat yang bersangkutan mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Perangkat Daerah waktu paling lambat 7 (*tujuh*) hari setelah pemberitahuan sanksi administrasi dimaksud disampaikan;
  - b. menyampaikan alasan yang jelas disertai alat dan atau bukti pendukung yang valid.

- (6) Tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif berupa denda terhadap PPAT/Notaris yang tidak atau menyampaikan laporan setelah tanggal 10 (sepuluh), dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut;
- a. pejabat yang bersangkutan mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Perangkat Daerah waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah pemberitahuan sanksi administrasi dimaksud disampaikan;
  - b. menyampaikan alasan yang jelas disertai alat dan atau bukti pendukung yang valid.

### **Pasal 43**

- (1) Berdasarkan surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3), ayat (4), ayat (5), dan ayat (6), pejabat yang ditunjuk 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 Perangkat Daerah atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Apabila dianggap perlu, dapat dilakukan rapat koordinasi untuk mendapat masukan dan pertimbangan, yang 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 Perangkat Daerah.
- (5) Dalam hal permohonan dapat diterima maka ketetapan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan pajak BPHTB atau STPD yang telah diterbitkan dilakukan pembatalan dengan menerbitkan Surat Keputusan.

## **BAB X TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING**

### **Bagian Kesatu Keberatan**

#### **Pasal 44**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Wali Kota 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 diajukan terhadap 1 (satu) ketetapan.

#### **Pasal 45**

- (1) Penyelesaian keberatan atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala PD.

- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan untuk beberapa Surat Ketetapan Pajak dengan objek yang sama diselesaikan secara bersamaan.
- (3) Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak;
  - b. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal Surat Ketetapan Pajak disampaikan, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
  - c. 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;
  - d. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa bermaterai cukup;
  - e. surat permohonan keberatan diajukan untuk 1 (satu) Surat Ketetapan Pajak dan untuk 1 (satu) tahun pajak atau masa pajak dengan melampirkan fotokopinya;

#### **Pasal 46**

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) 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 45 ayat (4) huruf e, Kepala Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.
- (3) Bentuk dan isi formulir permohonan pengajuan keberatan pajak ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah.

#### **Pasal 47**

Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan menanggihkan kewajiban membayar pajak dan kegiatan penagihan dihentikan sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan keputusan keberatan diterbitkan.

#### **Pasal 48**

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 12 (*dua belas*) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima, Kepala Perangkat Daerah 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:
  - a. Menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Pemeriksaan sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
  - b. Menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Pemeriksaan sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;

- c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Pemeriksaan sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
  - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Pemeriksaan lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat, dan Kepala Perangkat Daerah 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 49**

- (1) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1), Kepala Perangkat Daerah dapat melakukan Pemeriksaan Laporan Pemeriksaan Pajak Daerah.
- (2) Terhadap surat keberatan yang tidak memerlukan, Kepala Perangkat Daerah menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pembahasan keberatan pajak.

#### **Pasal 50**

- (1) Berdasarkan Laporan Pemeriksaan Pajak Daerah atau Laporan Pembahasan Keberatan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, Kepala Perangkat Daerah 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 Perangkat Daerah.

#### **Pasal 51**

- (1) Kepala Perangkat Daerah 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) Pembetulan secara jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas usulan pejabat terkait.
- (3) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas permohonan Wajib Pajak harus disampaikan secara tertulis kepada Kepala Perangkat Daerah paling lambat 30 (*tiga puluh*) hari sejak tanggal diterima surat (petikan) Keputusan Keberatan dengan memberikan alasan yang jelas.
- (4) Kepala Perangkat Daerah 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.

- (5) Apabila lewat waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala Perangkat Daerah tidak memberikan keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan.

## **Bagian Kedua Banding**

### **Pasal 52**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan banding kepada Pengadilan Pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan.
- (2) Terhadap 1 (satu) buah keputusan keberatan, diajukan 1 (satu) surat banding.
- (3) 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.
- (4) Atas pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar Pajak dan tindakan penagihan pajak dihentikan sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (5) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 53**

- (1) Terhadap banding dapat diajukan Surat Pernyataan Pencabutan kepada Pengadilan Pajak.
- (2) Banding yang dicabut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Banding yang telah dicabut melalui penetapan atau putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat diajukan kembali.

## **Bagian Ketiga**

### **Sanksi Administratif Akibat Keberatan dan Banding**

#### **Pasal 54**

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administrative berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan

keberatan.

- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administrative berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

## **BAB XI KELEBIHAN PEMBAYARAN KARENA BATAL PEROLEHAN**

### **Pasal 55**

Dalam hal terjadi batal perolehan hak maka BPHTB yang sudah dibayarkan dapat diajukan:

- a. pengembalian;
- b. pemindahbukuan.

### **Pasal 56**

- (1) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a., dilakukan atas permohonan Wajib Pajak dengan mengembalikan penerimaan BPHTB kepada Wajib Pajak yang batal perolehan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada kepala Perangkat Daerah dengan mencantumkan:
  - a. identitas pemohon;
  - b. tanggal pembayaran pajak;
  - c. besarnya pengembalian pajak;
  - d. alasan permohonan pengembalian.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan melampirkan:
  - a. fotokopi identitas pemohon;
  - b. surat kuasa bermaterai dan foto kopi identitas para pihak dalam hal permohonan dikuasakan;
  - c. surat pernyataan batal transaksi dari para pihak diatas kertas bermaterai cukup;
  - d. surat keterangan batal transaksi dari PPAT/PPATS atau pejabat lelang;
  - e. surat keterangan dari BPN tentang tidak terjadi peralihan atau perolehan hak baru;
  - f. lunas PBB P2 10 (*sepuluh*) tahun sebelumnya dan tahun berjalan;
  - g. foto kopi bukti kepemilikan objek pajak.

### **Pasal 57**

- (1) Pemindahbukuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b, dilakukan atas:
  - a. permohonan Wajib Pajak untuk dipindahbukukan kepada kewajiban pajak daerah lainnya;
  - b. permohonan PPAT untuk dipindahbukukan kepada kewajiban BPHTB dengan Wajib Pajak yang berbeda.

- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a., ditujukan kepada kepala Perangkat Daerah dengan mencantumkan:
- identitas pemohon;
  - tanggal pembayaran pajak;
  - alasan pemindahbukuan;
  - besarnya pemindahbukuan;
  - uraian pajak daerah yang akan dibayarkan dengan pemindahbukuan.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan dengan melampirkan:
- fotokopi identitas pemohon;
  - surat kuasa bermaterai dan foto kopi identitas para pihak dalam hal permohonan dikuasakan;
  - surat pernyataan batal transaksi dari para pihak diatas kertas bermaterai cukup;
  - surat pernyataan batal transaksi dari PPAT/PPATS;
  - surat keterangan dari BPN tentang tidak terjadi peralihan atau perolehan hak baru;
  - lunas PBB P2 10 (*sepuluh*) tahun sebelumnya dan tahun berjalan, kecuali PBB P2 dimaksud merupakan jenis pajak yang akan dibayar dengan pemindahbukuan;
  - fotokopi bukti kepemilikan objek pajak.
- (4) Permohonan pemindahbukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditujukan kepada kepala Perangkat Daerah dengan mencantumkan:
- identitas dan kapasitas pemohon
  - tanggal pembayaran pajak;
  - alasan pemindahbukuan;
  - besarnya pemindahbukuan;
  - uraian BPHTB yang akan dibayarkan dengan pemindahbukuan.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diajukan dengan melampirkan:
- fotokopi identitas pemohon;
  - surat pernyataan batal transaksi dari para pihak diatas kertas bermaterai cukup;
  - surat pernyataan batal transaksi dari PPAT bersangkutan;
  - surat keterangan dari BPN tentang tidak terjadi peralihan atau perolehan hak baru;
  - surat pernyataan persetujuan pemindahbukuan dari pihak yang sebelumnya telah menyetorkan BPHTB (yang batal memperoleh hak).

## **Bagian Kedua Penyelesaian Permohonan**

### **Pasal 58**

- (1) Atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 dan permohonan pemindahbukuan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) huruf a., Kepala Perangkat Daerah atau pejabat yang ditunjuk mengadakan penelitian atau pemeriksaan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak.

- (2) Kepala Perangkat Daerah 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) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian atau pemeriksaan permohonan kelebihan pembayaran dapat dikabulkan maka Kepala Perangkat Daerah atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan SKPDLB.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (5) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak, kelebihan pembayaran Pajak langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (7) 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 59**

- (1) Atas permohonan pemindahbukuan oleh PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) huruf b., Kepala Perangkat Daerah atau pejabat yang ditunjuk mengadakan penelitian dan atau terhadap permohonan yang diajukan.
- (2) Atas penelitian dan atau klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan Berita Acara yang ditandatangani oleh petugas terkait dengan PPAT bersangkutan.
- (3) Berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan perekaman.

### **BAB XII KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 60**

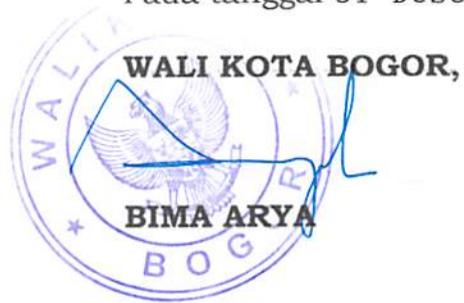
Dengan berlakunya Peraturan Wali Kota ini maka Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 24 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 36 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 24 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan segala ketentuan yang bertentangan dengan Peraturan Wali Kota ini dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 61**

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2019.

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

Ditetapkan di Bogor  
Pada tanggal 31 Desember 2018



Diundangkan di Bogor  
Pada tanggal 31 Desember 2018



BERITA DAERAH KOTA BOGOR  
TAHUN 2018 NOMOR 3 SERI B