



SALINAN

WALIKOTA BANDUNG

PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALI KOTA BANDUNG

NOMOR 243 TAHUN 2017

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN

HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa tata cara pemungutan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan telah ditetapkan dengan Peraturan Walikota Bandung Nomor 393 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Walikota Bandung Nomor 1330 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Bandung Nomor 393 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa dengan telah terbitnya Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bandung Jo. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 1405 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung, telah terjadi perubahan Perangkat Daerah dalam pengelolaan Pajak Daerah;
- c. bahwa dalam upaya untuk lebih mengoptimalkan dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, serta untuk lebih meningkatkan kemudahan pelayanan kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban pembayaran pajak maka Peraturan Wali Kota Bandung termaksud perlu diganti;
- d. bahwa ...

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat

- : 1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa 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;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 1992 tentang Bank Umum sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 1992 tentang Bank Umum;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;
8. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 06 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;
9. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bandung;
10. Peraturan ...

10. Peraturan Wali Kota Kota Bandung Nomor 1405 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandung.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
4. Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat BPPD adalah Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung.
5. Kepala BPPD adalah Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung.
6. Pejabat yang ditunjuk adalah pejabat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan mendapat penugasan dari Kepala BPPD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Bendahara Penerima yang selanjutnya disingkat BP adalah Bendahara Penerima yang berfungsi menerima hasil pembayaran atau penyetoran pajak terutang.
8. Pejabat Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat PPKD adalah pejabat yang mempunyai wewenang untuk mengelola keuangan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak, 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.
10. Badan ...

10. 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 apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk Badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. 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.
13. 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 dan bangunan.
14. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
15. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, selanjutnya disebut PPAT/S adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

16. Akta ...

16. Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
17. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
18. Penanggung pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggungjawab atas pembayaran Pajak termasuk wakil yang menjalankan hak memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
19. 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.
20. 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.
21. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Daerah dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
22. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
23. Jurusita Pajak Daerah adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.

24. Penyitaan ...

24. Penyitaan adalah tindakan Jurusita Pajak Daerah untuk menguasai barang penanggung pajak, guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak menurut peraturan perundang-undangan.
25. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SSPD-BPHTB, adalah bukti pembayaran atau penyetoran BPHTB yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Wali Kota.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan yang dikeluarkan Wali Kota, yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah yang masih harus dibayar.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
29. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
30. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.

31. Surat ...

31. Surat Keputusan Pembetulan adalah Surat Keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
32. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
33. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Wali Kota paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar wajib pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.
34. Verifikasi adalah kegiatan yang dilakukan ditempat kedudukan, tempat kegiatan usaha atau pekerjaan bebas, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh BPPD dalam rangka menentukan NPOP yang sebenarnya.
35. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap suatu Keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan pengaturan perundang-undangan perpajakan.
36. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan atas banding terhadap Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

37. Putusan ...

37. 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.
38. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah Bank atau tempat yang ditunjuk oleh Wali Kota untuk menerima pembayaran BPHTB terutang dari wajib pajak.
39. 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 peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
40. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai atau harga yang digunakan untuk menetapkan besaran BPHTB.
41. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah.

BAB II

TATA CARA PEMUNGUTAN

Bagian Kesatu

Pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 2

Wajib pajak mengurus Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT, PPAT/S, Notaris atau Kepala Kantor Lelang sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan:
 - a. harga transaksi objek pajak; atau
 - b. nilai pasar objek pajak;

(3) BPPD ...

- (3) BPPD dapat menggunakan perhitungan NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan pendekatan:
 - a. BPPD dapat menyusun Pedoman nilai pasar;
 - b. Pedoman penilaian indikasi rata-rata yang ditetapkan oleh Instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk penetapan nilai pasar;
 - c. NJOP sebagai dasar nilai pasar apabila belum terdapat penetapan penggunaan Pedoman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan/atau b;
 - d. Nilai hasil verifikasi untuk harga transaksi bagi perolehan dengan jual beli.
- (4) Dalam hal terjadi kesenjangan yang signifikan terhadap perhitungan NPOP dari perolehan jual beli oleh Wajib Pajak dengan hasil perhitungan BPPD, maka pemohon notifikasi BPHTB menandatangani Surat Pernyataan nilai transaksi yang diperhitungkan.
- (5) Format Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (6) Ketentuan lebih lanjut untuk penggunaan pedoman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 4

- (1) BPPD menetapkan besaran NPOP Tidak Kena Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) NPOP Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak untuk setiap objek pajak.

Bagian ...

Bagian Kedua
Tata Cara Pemungutan
Pasal 5

- (1) Seluruh proses kegiatan pemungutan BPHTB tidak dapat diserahkan atau diborongkan kepada pihak ketiga.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kegiatan dalam rangka proses pemungutan BPHTB berupa penerapan teknologi informasi, pencetakan formulir BPHTB, pengiriman surat-surat kepada wajib pajak atau penghimpunan data BPHTB.
- (3) BPPD mengembangkan sistem informasi pembayaran pajak daerah berbasis teknologi.

Pasal 6

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD BPHTB serta membayar sendiri pajak terutang pada Bank yang ditunjuk.
- (2) Wajib pajak sebelum membayar pajak ke Bank mengajukan nota verifikasi ke BPPD untuk dilakukan pemeriksaan atas kelengkapan, keabsahan dan kepatutan atas pembayaran pajak.
- (3) Dalam hal perolehan hak atas tanah atau bangunan berdasarkan hasil pelelangan, Kepala Kantor yang membidangi Lelang menandatangani SSPD BPHTB.
- (4) Penyediaan formulir SSPD BPHTB diselenggarakan oleh BPPD.
- (5) Format SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (6) Contoh perhitungan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB III TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 7

- (1) Wali Kota mendelegasikan wewenang penerbitan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, STPD, Surat Teguran, Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Surat Perjanjian Angsuran, Surat Perjanjian Penundaan Pembayaran, Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Pemeriksaan, Surat Pemberitahuan Hasil Pemeriksaan Wajib Pajak, dan Keputusan Pengembalian Atas Kelebihan Pembayaran Pajak kepada Kepala BPPD.
- (2) Dalam pelaksanaan pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPPD wajib menyampaikan laporan secara periodik setiap bulan pada awal bulan berikutnya kepada Wali Kota.

Pasal 8

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh wajib pajak ke Kas Daerah atau Bank yang ditunjuk oleh Wali Kota.
- (3) Pajak terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, dan STPD, wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kalender sejak tanggal diterbitkan.
- (4) Pajak terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, dan yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih dengan STPD.
- (5) Apabila batas waktu pembayaran jatuh pada hari libur, batas waktu pembayaran jatuh pada hari berikutnya.
- (6) Pembayaran dengan cek Bank/Giro Bilyet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring dan tercatat pada Rekening Kas Daerah.

(7) Wajib ...

- (7) Wajib Pajak menerima SSPD/bukti lain yang sah sebagai bukti telah melunasi pembayaran pajak dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk.

Pasal 9

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Kepala BPPD atau Pejabat yang membidangi pendaftaran.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (3) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disertai dengan verifikasi.
- (4) Penelitian SSPD BPHTB menggunakan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB IV

TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 10

Kepala BPPD menerbitkan STPD bagi wajib pajak yang dikenakan sanksi administrasi berupa bunga atau denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan, paling lama 15 (lima belas) bulan sejak terutangnya pajak.

Pasal 11

- (1) Tahapan pelaksanaan penagihan pajak terutang yang tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran diatur sebagai berikut:
 - a. Surat Teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari kalender sejak saat jatuh tempo pembayaran;
 - b. dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal Surat Teguran, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang;

c. Surat ...

- c. Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diberikan sebanyak 3 (tiga) kali;
 - d. dalam hal jumlah pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran, Kepala BPPD menerbitkan Surat Paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak Surat Teguran Kesatu;
 - e. penerbitan Surat Teguran tahap kedua dapat disertai dengan penempelan media peringatan pada Objek Pajak yang bersangkutan;
 - f. dalam Surat Teguran tahap kedua sebagaimana dimaksud pada huruf e dapat disertai peringatan bahwa Surat Teguran tahap ketiga akan disertai dengan publikasi di media massa;
 - g. penerbitan Surat Teguran tahap ketiga dapat disertai dengan penerbitan SKPKDB secara jabatan dan publikasi di media massa.
- (2) Ketentuan mengenai pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada 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 administrasi.
 - (4) Dalam hal pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Paksa, Kepala BPPD menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

Pasal 12

Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3), apabila:

a. Wajib ...

- a. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak akan meninggalkan 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 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.

BAB V

TATA CARA PENYITAAN DAN LELANG

Bagian Kesatu

Tata Cara Penyitaan

Pasal 13

- (1) Dalam hal jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak tanggal diterima Surat Paksa, Kepala BPPD menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan terhadap barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak milik Wajib Pajak atau Penanggung Pajak.
- (2) Penyitaan dilaksanakan oleh Jurusita Pajak Daerah dengan disaksikan oleh paling sedikit 2 (dua) orang yang telah dewasa, penduduk Daerah, dikenal oleh Jurusita Pajak Daerah, dan dapat dipercaya.
- (3) Setiap melaksanakan penyitaan, Jurusita Pajak Daerah membuat berita acara pelaksanaan sita yang ditandatangani oleh Jurusita Pajak Daerah, Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dan saksi-saksi.

(4) Dalam ...

- (4) Dalam hal Wajib Pajak atau Penanggung Pajak tidak hadir, penyitaan tetap dapat dilaksanakan dengan syarat seorang saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), adalah Pejabat Pemerintah Daerah yang berwenang.
- (5) Dalam hal penyitaan dilaksanakan tidak dihadiri oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Berita Acara Pelaksanaan Sita ditandatangani oleh Jurusita Pajak Daerah dan saksi-saksi.
- (6) Berita Acara Pelaksanaan Sita tetap mempunyai kekuatan mengikat, walaupun Wajib Pajak atau Penanggung Pajak menolak menandatangani Berita Acara Pelaksanaan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (7) Salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita ditempelkan pada barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak yang disita, atau ditempat barang bergerak dan/atau Benda tidak bergerak yang disita berada, dan/atau di tempat-tempat umum.
- (8) Atas barang yang disita dapat ditempel atau diberi segel sita, yang memuat sekurang-kurangnya:
 - a. kata "disita";
 - b. nomor dan tanggal Berita Acara pelaksanaan sita;
 - c. larangan untuk memindahtangankan, memindahkan hak, meminjamkan hak atau merubah barang yang disita.

Pasal 14

- (1) Pengajuan keberatan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak tidak mengakibatkan penundaan pelaksanaan penyitaan.
- (2) Penyitaan dapat dilaksanakan terhadap barang milik Wajib Pajak atau Penanggung Pajak yang berada di tempat tinggal, tempat usaha, tempat kedudukan, atau di tempat lain termasuk yang penguasaannya berada di tangan pihak lain atau yang dijamin sebagai pelunasan utang tertentu yang dapat berupa:
 - a. barang ...

- a. barang bergerak termasuk mobil, perhiasan, uang tunai, dan deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya, piutang, dan penyertaan modal pada perusahaan lain; dan/atau
 - b. barang tidak bergerak termasuk tanah, bangunan, dan kapal dengan isi tertentu.
- (3) Penyitaan terhadap barang Wajib Pajak atau Penanggung Pajak badan dapat dilaksanakan terhadap barang milik perusahaan, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik ditempat kedudukan, di tempat tinggal yang bersangkutan maupun ditempat lain.
- (4) Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), dilaksanakan sampai dengan nilai barang yang disita diperkirakan cukup untuk melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak.
- (5) Penyitaan tidak dapat dilaksanakan atau dapat dicabut dengan menerbitkan Surat Pencabutan Sita oleh Kepala BPPD selaku Pejabat dan menyampaikan kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak oleh Jurusita Pajak Daerah apabila:
- a. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak telah melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak;
 - b. berdasarkan putusan pengadilan atau putusan pengadilan pajak;
 - c. ditetapkan lain oleh Kepala BPPD.
- (6) Dalam hal BPPD belum mampu melaksanakan proses penyitaan maka BPPD dapat berkoordinasi dengan Instansi lain yang memiliki kompetensi penyitaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

Barang yang telah disita dititipkan kepada Penanggung Pajak, kecuali apabila menurut Jurusita Pajak barang dimaksud perlu disimpan di kantor Pejabat atau di tempat lain.

Pasal 16

- (1) Dalam utang pajak dan/atau biaya penagihan pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan, Kepala BPPD berwenang melaksanakan penjualan secara lelang terhadap barang yang disita melalui Kantor Lelang Negara.
- (2) Penjualan secara lelang terhadap barang yang disita dilaksanakan paling lambat 14 (empat belas) hari setelah penyitaan.
- (3) 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).

Bagian Kedua

Tata Cara Lelang

Pasal 17

- (1) Wali Kota mengajukan permohonan pelaksanaan lelang kepada Kantor Lelang Negara berdasarkan laporan/rekomendasi dari Kepala BPPD.
- (2) Tata cara lelang berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu

Keberatan

Pasal 18

- (1) Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Wali Kota melalui Kepala BPPD atas suatu:
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT;
 - c. SKPDLB;
 - d. SKPDN ...

- c. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dengan cara:
 - 1. dikuasakan kepada pihak lain dengan melampirkan surat kuasa; atau
 - 2. menggunakan tanda-tangan digital dalam sistem teknologi informasi;
- d. surat permohonan keberatan diajukan untuk 1 (satu) surat ketetapan pajak dan untuk 1 (satu) tahun pajak atau masa pajak dengan melampirkan fotocopynya;
- e. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat ketetapan pajak daerah diterima oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

Pasal 20

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) tidak akan diterima.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf e, Kepala BPPD meminta Wajib Pajak atau Penanggung Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.
- (3) Bentuk dan isi formulir permohonan pengajuan keberatan pajak ditetapkan oleh Kepala BPPD.

Pasal 21

Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

Jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan tidak termasuk sebagai utang pajak.

Pasal ...

Pasal 23

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, Kepala BPPD harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib pajak atau penanggung pajak, yang dituangkan dalam keputusan keberatan atau keputusan penolakan keberatan.
- (2) 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 BPPD tidak memberikan jawaban, keberatan yang diajukan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dianggap dikabulkan.
- (4) Keputusan keberatan tidak menghilangkan hak Wajib Pajak atau Penanggung Pajak untuk mengajukan permohonan mengangsur pembayaran.

Pasal 24

- (1) Dalam hal surat permohonan keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, Kepala BPPD 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 BPPD menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil koordinasi pembahasan keberatan pajak.

Pasal 25

- (1) Berdasarkan laporan pemeriksaan Pajak Daerah atau laporan hasil koordinasi pembahasan keberatan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, Kepala BPPD menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk membuat telaahan pertimbangan keberatan pajak.

(2) Berdasarkan ...

- (2) Berdasarkan telaahan pertimbangan keberatan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pejabat yang ditunjuk membuat petikan Keputusan keberatan pajak.
- (3) Petikan keputusan keberatan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh Kepala BPPD.
- (4) Kepala BPPD menugaskan pejabat yang ditunjuk melaporkan petikan Keputusan keberatan pajak kepada Kepala BPPD secara periodik.

Pasal 26

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

Bagian Kedua

Banding

Pasal 27

- (1) Wajib Pajak atau Penanggung Pajak mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak, terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Wali Kota.

(2) Permohonan ...

- (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 Keputusan tersebut.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak atau Penanggung Pajak mengajukan banding, jangka waktu pelunasan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3), atas jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan, tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 28

Pengajuan Banding tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

- (1) Terhadap 1 (satu) buah Keputusan keberatan hanya dapat diajukan 1 (satu) surat banding.
- (2) Terhadap banding dapat diajukan Surat Pernyataan Pencabutan kepada Pengadilan Pajak.

Pasal 30 ...

Pasal 30

Jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan banding belum merupakan pajak yang terutang sampai dengan Putusan Banding diterbitkan.

BAB VII

TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN
KETETAPAN DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 31

Wali Kota mendelegasikan pelaksanaan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi kepada Kepala BPPD.

Pasal 32

- (1) Kepala BPPD melaksanakan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.
- (2) Pelaksanaan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi berdasarkan permohonan Wajib Pajak atau penanggung pajak.
- (3) Kepala BPPD menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk melakukan penelitian administrasi atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai bahan pertimbangan Kepala BPPD.
- (4) Atas dasar hasil penelitian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala BPPD menerbitkan Keputusan menerima atau menolak.
- (5) Pelaksanaan penerbitan Keputusan menerima atau menolak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib dilaporkan oleh Kepala BPPD kepada Wali Kota 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan.

Bagian Kesatu
Pembetulan Ketetapan
Pasal 33

- (1) Kepala BPPD melaksanakan pembetulan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah.
- (2) Pelaksanaan pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD atas permohonan Wajib Pajak atau penanggung pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. permohonan diajukan kepada Kepala BPPD dalam jangka waktu 4 (empat) bulan setelah SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, kecuali apabila Wajib Pajak atau penanggung pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
 - b. terhadap pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD, Kepala BPPD menunjuk pejabat untuk menerbitkan salinan Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD;
 - c. terhadap Keputusan Pembetulan Ketetapan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud dalam huruf b diberi tanda dengan teraan cap pembetulan dan dibubuhi paraf pejabat yang ditunjuknya;
 - d. Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud dalam huruf c harus disampaikan kepada Wajib Pajak atau penanggung pajak paling lambat 14 (empat belas) hari sejak diterbitkan Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD tersebut;
 - e. besaran ...

- e. besaran pajak sebagaimana tercantum dalam Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD harus dilunasi dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender sejak Keputusan tersebut diterbitkan;
- f. dengan diterbitkannya Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang baru, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD semula dibatalkan dan selanjutnya disimpan sebagai arsip dalam administrasi perpajakan; dan
- g. Surat Ketetapan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD semula, sebelum disimpan sebagai arsip sebagaimana dimaksud dalam huruf f, harus diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata-kata "Dibatalkan"; dan
- h. dalam hal permohonan Wajib Pajak atau penanggung pajak ditolak, Kepala BPPD segera menerbitkan Keputusan Penolakan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD, paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diajukannya permohonan.

Bagian Kedua

Pembatalan Ketetapan

Pasal 34

- (1) Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pembatalan ketetapan pajak kepada Wali Kota melalui Kepala BPPD.
- (2) Pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD.
- (3) Pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan pertimbangan keadilan atau adanya temuan baru.

(4) Pelaksanaan ...

- (4) Pelaksanaan pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Kepala BPPD melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a. pemeriksaan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang telah diterbitkan;
 - b. melaporkan kepada Wali Kota.
- (5) Atas laporan Kepala BPPD, Wali Kota menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan pembatalan ketetapan pajak.
- (6) Dalam hal menerima permohonan pembatalan ketetapan pajak, Wali Kota memerintahkan Kepala BPPD untuk menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang baru serta memberikan tanda silang pada SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang lama dan selanjutnya diberi catatan/keterangan bahwa Surat Ketetapan “dibatalkan” serta dibubuhi paraf dan nama Pejabat yang bersangkutan.
- (7) Dalam hal menolak permohonan pembatalan ketetapan pajak atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang telah diterbitkan dikukuhkan dengan Keputusan Penolakan Pembatalan oleh Wali Kota, Kepala BPPD atas permohonan Wajib Pajak atau penanggung pajak dapat membatalkan ketetapan pajak yang tidak benar.

Bagian Ketiga

Pengurangan Ketetapan Pajak

Pasal 35

- (1) Wajib Pajak atau penanggung pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan pajak kepada Kepala BPPD.
- (2) Permohonan pengurangan atau keringanan pajak harus diajukan secara tertulis dengan menggunakan bahasa Indonesia, paling kurang memuat nama dan alamat wajib pajak atau penanggung pajak, jenis pajak dan besar pengurangan pajak yang dimohon dan alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan pajak, serta melampirkan:

a. salinan/fotocopy ...

- a. salinan/fotocopy Kartu Tanda Penduduk atau identitas pemohon;
 - b. salinan/fotocopy surat kepemilikan hak;
 - c. SSPD-BPHTB/SKPDKB/SKPDKBT/STPD.
- (3) Pemberian pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan berdasarkan pertimbangan atau keadaan tertentu yaitu:
- a. Kondisi tertentu Wajib Pajak atau penanggung pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak yaitu:
 - 1. Wajib Pajak atau penanggung pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis, diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
 - 2. Wajib Pajak atau penanggung 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 atau penanggung pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);
 - 3. Wajib Pajak atau penanggung 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); atau

4. Wajib ...

4. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak orang pribadi yang menerima hibah/waris 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) yang didukung oleh bukti akta hibah dari notaris dan keterangan waris yang berdasarkan ketentuan yang berlaku.
- b. Kondisi Wajib Pajak atau Penanggung Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu, yaitu:
 1. Wajib Pajak atau penanggung pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Obyek Pajak diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen);
 2. Wajib Pajak atau penanggung pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus diberikan pengurangan sebesar 50 % (limapuluh persen);
 3. Wajib Pajak atau penanggung pajak badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak atau penanggung pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);

4. Wajib ...

4. Wajib Pajak atau Penanggung 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 dari Direktorat Jenderal Pajak diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);
5. Wajib pajak atau penanggung 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 50% (lima puluh persen), yang dibuktikan dengan keterangan dari pemerintah setempat;
6. Wajib Pajak atau penanggung pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (Polri), Pensiunan PNS, Punawirawan TNI, Purnawirawan Polri atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah Dinas Pemerintah, sebesar 50% (lima puluh persen) yang dibuktikan dengan Akta maupun keterangan sesuai dengan ketentuan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan rumah Dinas Pemerintah dimaksud.

c. Tanah ...

- 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 pelayanan sosial masyarakat, sebesar 25% (dua puluh lima persen)
- (4) Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dari permohonan Wajib Pajak atau penanggung pajak, Kepala BPPD menyampaikan Keputusan menolak atau menerima permohonan pengurangan ketetapan pajak kepada Wajib Pajak atau penanggung pajak.

Bagian Keempat

Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi

Pasal 36

- (1) Kepala BPPD atas permohonan Wajib pajak atau penanggung pajak dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan/atau kenaikan pajak BPHTB yang terutang dalam hal sanksi administrasi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga, dan denda yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan terhadap:
 - a. sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda disebabkan keterlambatan pembayaran SKPDKB, SKPDKBT atau STPD;
 - b. sanksi administrasi berupa bunga, denda dan/atau kenaikan pajak dalam Surat Ketetapan Pajak atau STPD.

(3) Tata ...

- (3) Tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda disebabkan keterlambatan pembayaran pada masa pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan sebagai berikut:
- a. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala BPPD dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah jatuh tempo, kecuali apabila Wajib pajak atau penanggung pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
 - b. surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf a harus dicantumkan alasan yang jelas dengan pernyataan kekhilafan Wajib pajak atau penanggung pajak atau bukan karena kesalahannya, dan melampirkan SSPD BPHTB yang telah diisi dan ditandatangani Wajib pajak atau penanggung pajak;
 - c. terhadap permohonan yang disetujui, Kepala BPPD mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi bunga atau denda akibat keterlambatan pembayaran pada masa pajak, dengan cara menuliskan catatan/keterangan pada sarana pembayaran Surat Setoran Pajak Daerah bahwa sanksi tersebut dikurangkan atau dihapuskan;
 - d. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak melakukan pembayaran pajak dalam waktu 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam sejak disetujuinya permohonan pengurangan seperti dimaksud pada huruf b;
 - e. terhadap permohonan yang ditolak, Kepala BPPD menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk:
 1. menuliskan catatan/keterangan pada sarana pembayaran SSPD BPHTB bahwa sanksi tersebut dikenakan sebesar 2 % (dua persen) per bulan untuk kemudian dibubuhi tanda tangan dan nama jelas;
 2. menerbitkan ...

2. menerbitkan STPD atas pengenaan sanksi bunga tersebut.
- (4) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan/atau kenaikan pajak dalam surat ketetapan pajak atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak atau penanggung pajak mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala BPPD dalam jangka waktu 4 (empat) bulan sejak surat ketetapan pajak diterima oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak, kecuali apabila Wajib Pajak atau penanggung pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
 - b. permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, harus mencantumkan alasan yang jelas serta melampirkan:
 1. surat pernyataan kekhilafan Wajib Pajak atau penanggung pajak atau bukan karena kesalahannya;
 2. surat ketetapan pajak yang menetapkan adanya kenaikan pajak terutang.
 - (5) Berdasarkan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, pejabat yang ditunjuk oleh Kepala BPPD segera melakukan penelitian administrasi tentang kebenaran dan alasan Wajib Pajak atau penanggung pajak maupun lampirannya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b.
 - (6) Atas dasar hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Kepala BPPD melalui pejabat yang ditunjuk membuat telaahan atas pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi untuk mendapat persetujuan.

(7) Dalam ...

- (7) Dalam hal telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disetujui, Kepala BPPD segera memberikan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga atau denda dan/atau kenaikan pajak terutang yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak atau STPD yang telah diterbitkan dengan cara menerbitkan Keputusan Pengurangan dan Penghapusan Sanksi Administrasi sebagai pengganti surat ketetapan pajak atau STPD semula.
- (8) Dalam hal telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak disetujui, Kepala BPPD segera menerbitkan Keputusan Penolakan Pengurangan dan Penghapusan sanksi administrasi.
- (9) Wajib Pajak atau penanggung pajak melakukan pembayaran pajak paling lambat 7 (tujuh) hari setelah menerima Keputusan pengurangan dan penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).

BAB VIII

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 37

- (1) Wajib Pajak atau penanggung pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran Pajak Daerah kepada Wali Kota melalui Kepala BPPD.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disebabkan adanya kelebihan pembayaran yang telah disetorkan ke Kas Daerah berdasarkan:
 - a. perhitungan dari Wajib Pajak atau penanggung pajak;
 - b. Keputusan keberatan atau Keputusan pembetulan, pembatalan dan pengurangan ketetapan, dan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
 - c. putusan banding atau putusan peninjauan kembali;
 - d. kebijakan ...

- d. kebijakan pemberian pengurangan, keringanan, dan/atau pembebasan pajak berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan wajib pajak atau penanggung 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 atau Penanggung Pajak, harus dilampirkan dokumen:
 - a. Nama dan Alamat Wajib Pajak atau penanggung pajak;
 - b. Surat kepemilikan hak;
 - c. Masa Pajak;
 - d. besaran kelebihan pembayaran pajak;
 - e. alasan yang jelas.
- (5) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak disampaikan secara langsung.
- (6) Bukti penerimaan oleh Kepala BPPD merupakan bukti saat permohonan diterima.
- (7) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala BPPD menunjuk pejabat yang ditunjuk untuk segera mengadakan penelitian atau pemeriksaan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran Pajak Daerah lainnya oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak.
- (8) Hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) sebagai bahan pertimbangan Kepala BPPD dan dilaporkan kepada Wali Kota sebagai dasar pemberian keputusan menerima atau menolak permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (9) Kepala BPPD dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.

(10) Apabila ...

- (10) Apabila Wajib Pajak atau penanggung pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (11) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (12) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Kepala BPPD memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan kelebihan pembayaran pajak.

Pasal 38

- (1) Anggaran untuk pembayaran pengembalian kelebihan pembayaran pajak dialokasikan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang terjadi dalam tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.
- (4) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (9), pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti.
- (5) Kepala Perangkat Daerah mengajukan Surat Permohonan Membayar kelebihan pembayaran pajak kepada PPKD yang dilengkapi dengan Keputusan hasil pemeriksaan.
- (6) Kepala PPKD menerbitkan SP2D kelebihan pembayaran pajak.

BAB IX
TATA CARA KEDALUWARSA DAN PENGHAPUSAN PIUTANG
PAJAK

Bagian Kesatu

Kedaluwarsa

Pasal 39

- (1) Hak untuk penagihan pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindakan pidana dibidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. ada surat pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak.
- (3) Dalam hal diterbitkannya Surat Teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan piutang dihitung sejak penyampaian Surat Paksa.
- (4) Pengakuan utang baik secara langsung atau tidak langsung oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diketahui dari permohonan pengajuan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Bagian Kedua

Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 40

- (1) Wali Kota dapat menerbitkan keputusan Penghapusan Pajak Daerah atas usul Kepala BPPD.

(2) Piutang ...

- (2) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak orang pribadi adalah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
- a. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak meninggal dunia dan tidak mempunyai harta warisan atau kekayaan;
 - b. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
 - c. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kedaluwarsa;
 - d. dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
 - e. hak Daerah untuk melakukan penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Wali Kota.
- (3) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak Badan adalah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
- a. Wajib Pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
 - b. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kedaluwarsa;
 - c. dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
 - d. hak Daerah untuk melakukan penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Wali Kota.

Pasal 41

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) dan ayat (3), Kepala BPPD wajib melakukan penelitian setempat atau penelitian administrasi dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (2) Laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menguraikan keadaan Wajib Pajak dan piutang pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapuskan oleh Kepala BPPD.

Pasal 42

- (1) Berdasarkan laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, Kepala BPPD menyusun daftar usulan penghapusan piutang pajak.
- (2) Daftar usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Wali Kota dengan menyampaikan daftar usulan penghapusan piutang pajak yang telah dilakukan penelitian.
- (3) Daftar usul penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. Nomor Objek Pajak (NOP);
 - b. nama dan alamat wajib pajak;
 - c. alamat objek pajak;
 - d. jumlah piutang;
 - e. tahun pajak;
 - f. alasan penghapusan piutang.

Pasal 43

- (1) Berdasarkan usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, Wali Kota menerbitkan Keputusan mengenai penghapusan piutang pajak.

(2) Berdasarkan ...

- (2) Berdasarkan Keputusan Wali Kota mengenai penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPPD melakukan:
 - a. penetapan mengenai rincian atas besarnya penghapusan piutang pajak; dan
 - b. hapus tagih dan hapus buku atas piutang pajak tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintahan yang berlaku.

BAB X

TATA CARA PELAPORAN

Pasal 44

- (1) PPAT atau PPAT/S dan Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) PPAT atau PPAT/S dan Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara melaporkan pembuatan akta tanah atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Wali Kota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya, sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaporan BPHTB dibuat bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.
- (4) Pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh Pejabat yang ditunjuk berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank yang ditunjuk.
- (5) Format pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

(6) Terhadap ...

- (6) Terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administrasi berupa denda, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Penilaian bahwa terdapat pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) didahului oleh penelitian.
- (8) Pelaksanaan tata cara pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) menggunakan format-format pelaksanaan denda, tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB XI

BENTUK FORMULIR BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 45

Bentuk formulir yang berkaitan dengan BPHTB tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 46

- (1) Pada saat Peraturan Wali Kota ini berlaku, pajak yang masih terutang berdasarkan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 393 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 1330 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 393 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan masih dapat ditagih dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak saat terutang.

(2) Pada ...

(2) Pada saat Peraturan Wali Kota ini berlaku, segala proses yang sedang berjalan mencakup:

- a. proses penyitaan;
- b. proses pelelangan;
- c. proses permohonan pembetulan dan pembatalan pajak;
- d. proses permohonan pengurangan dan keringanan;
- e. proses keberatan dan/atau banding;
- f. proses permohonan penghapusan;

berlaku dan terikat dengan ketentuan Peraturan Wali Kota sebelumnya, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Wali Kota ini.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 47

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku maka:

1. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 393 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
2. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 1330 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 393 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal ...

Pasal 48

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 21 Februari 2017
WALI KOTA BANDUNG,

TTD.

MOCHAMAD RIDWAN KAMIL

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 21 Februari 2017
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,

TTD.

YOSSI IRIANTO

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2017 NOMOR 17

Untuk Salinan Resmi
KEPALA BAGIAN HUKUM
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



H. BAMBANG SUHARI, SH
NIP. 19650715 198603 1 027