

**BERITA DAERAH  
KOTA BANDUNG**

**TAHUN : 2010**

**NOMOR : 08**



---

**PERATURAN WALIKOTA BANDUNG  
NOMOR : 106 TAHUN 2011  
TENTANG  
TATA CARA DAN STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR PEMUNGUTAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA BANDUNG,**

- Menimbang :**
- a. bahwa bea perolehan hak atas tanah dan bangunan Kota Bandung telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan dalam rangka menindaklanjuti ketentuan dalam Pasal 10, Pasal 11, Pasa 14, Pasal 15, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 25 dan Pasal 27, maka ketentuan lebih lanjut atas tata cara pemungutan dan standar operasional prosedur bea perolehan hak atas tanah dan bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota Bandung tentang Tata Cara dan Standar Operasional Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang;
  3. Undang-Undang ...

3. 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;
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak;
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
15. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 10 Tahun 1989 tentang Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
16. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah;
17. Peraturan ...

17. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 07 Tahun 2006 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
18. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Bandung;
19. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Tahun 2005-2025;
20. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 09 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Bandung Tahun 2009-2013;
21. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
22. Peraturan Walikota Bandung Nomor 330 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;
23. Peraturan Walikota Bandung Nomor 1000 Tahun 2009 tentang Tata Cara Penyusunan Peraturan Walikota, Peraturan Bersama, Keputusan Walikota, dan Instruksi Walikota;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN DAN STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I KETENTUAN

UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandung.
3. Walikota adalah Walikota Bandung.
4. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Kota Bandung.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Kota Bandung.
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 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.

7. Pajak ...

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. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. 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.
10. 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.
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. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administratif perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
13. 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.
14. 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.
15. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Daerah dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
16. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
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 Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyeteran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.
19. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

20. Surat ...

20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan yang dikeluarkan Walikota, yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah yang masih harus dibayar.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan yang dikeluarkan Walikota, yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKBLB, adalah surat ketetapan yang dikeluarkan Walikota, yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah pajak yang telah dibayar lebih besar daripada pajak yang seharusnya terutang.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah pajak yang dibayar.
24. Surat Keputusan Pembetulan adalah Surat Keputusan untuk membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan Peraturan Daerah ini yang terdapat dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD.
25. Surat Keputusan Keberatan adalah surat Keputusan Walikota atas keberatan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKBPDN yang diajukan oleh Wajib Pajak.
26. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak
27. Putusan Peninjauan Kembali adalah Putusan Mahkamah Agung atas permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Wajib Pajak atau oleh Walikota terhadap putusan banding atau putusan gugatan dari badan peradilan pajak.
28. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari wajib pajak.
29. Standar Operasional Prosedur (SOP) adalah serangkaian instruksi tertulis yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan administrasi pemerintahan, bagaimana dan kapan harus dilakukan, dimana dan oleh siapa dilakukan.

## BAB II RUANG

### LINGKUP Pasal 2

- (1) Tata Cara Pemungutan Pajak BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan BPHTB.

(2) Ruang ...

- (2) Ruang Lingkup Peraturan Walikota ini, meliputi :
- a. Objek dan Subjek Pajak;
  - b. Tata Cara Pengenaan, Tarif dan Penghitungan BPHTB;
  - c. Tata Cara Pemungutan BPHTB;
  - d. Tata Cara Pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - e. Tata Cara Pembayaran BPHTB;
  - f. Tata Cara Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD-BPHTB);
  - g. Tata Cara Pelaporan BPHTB;
  - h. Tata Cara Penagihan BPHTB;
  - i. Tata Cara Lelang;
  - j. Tata Cara Pengurangan BPHTB; dan
  - k. Tata Cara Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administrasi.
- (3) Tata Cara pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah Tata Cara penyiapan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB terutang wajib pajak.
- (4) Tata Cara pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah Tata Cara pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh wajib pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (5) Tata Cara penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah Tata Cara verifikasi yang dilakukan Dinas Pendapatan atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.
- (6) Tata Cara pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah Tata Cara pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak.
- (7) Tata Cara Penetapan Surat tagihan, SKPDKB/SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN dan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h adalah Tata Cara Penetapan STPD BPHTB, SKPDKB/SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN serta surat teguran yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan.
- (8) Tata Cara Penetapan surat Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf j adalah Tata Cara penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh wajib pajak.

### Pasal 3

- (1) Seluruh proses kegiatan pemungutan BPHTB tidak dapat diserahkan atau diborongkan kepada pihak ketiga.

(2) Kerjasama ...

- (2) Kerjasama dengan pihak ketiga dimungkinkan dalam rangka proses pemungutan BPHTB berupa penerapan teknologi informasi, pencetakan formulir BPHTB, pengiriman surat-surat kepada wajib pajak atau penghimpunan data BPHTB.

### BAB III

#### OBJEK DAN SUBYEK PAJAK

##### Pasal 4

- (1) Objek Pajak adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. pemindahan hak karena :
    - 1) jual beli;
    - 2) tukar menukar;
    - 3) hibah;
    - 4) hibah wasiat;
    - 5) waris;
    - 6) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
    - 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    - 8) penunjukan pembeli dalam lelang;
    - 9) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
    - 10) penggabungan usaha;
    - 11) peleburan usaha;
    - 12) pemekaran usaha; atau
    - 13) hadiah.
  - b. pemberian hak baru karena :
    - 1) kelanjutan pelepasan hak; atau
    - 2) di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. hak guna bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
  - f. hak pengelolaan.
- (4) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak adalah Objek Pajak yang diperoleh :
- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - b. Negara/Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
  - c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
  - d. orang ...

- d. orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- e. orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan
- f. orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

#### Pasal 5

- (1) Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

### BAB IV

#### TATA CARA PENGENAAN TARIF DAN PENGHITUNGAN BPHTB

#### Pasal 6

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

(4) Dalam ...

- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya Pajak, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (5) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
- (6) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau Instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (7) Besarnya NPOP Tidak Kena Pajak (NPOP-TKP) adalah ditetapkan sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (8) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOP Tidak Kena Pajak (NPOP-TKP) adalah ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

#### Pasal 7

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

#### Pasal 8

Besaran pokok Pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dan ayat (5) dengan formulasi sebagai berikut :

$$\text{BPHTB} = 5\% \times (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP})$$

### BAB V

#### TATA CARA PEMUNGUTAN BPHTB

##### Bagian Kesatu

##### Pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan

#### Pasal 9

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

Bagian ...

Bagian Kedua Pengisian  
SSPD-BPHTB Pasal 10

- (1) Wajib pajak menghitung dan mengisi SSPD-BPHTB serta membayar sendiri pajak terutang pada Bank yang ditunjuk.
- (2) PPAT atau Kepala Kantor yang membidangi Lelang menandatangani SSPD-BPHTB.
- (3) Penyediaan formulir SSPD-BPHTB dapat diselenggarakan oleh Dinas Pendapatan atau PPAT.
- (4) Format SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketiga  
Pembayaran BPHTB  
Pasal 11

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD-BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh wajib pajak ke kas daerah atau Bank yang ditunjuk.

Bagian Keempat  
Penelitian SSPD BPHTB  
Pasal 12

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Kepala Dinas atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Wajib Pajak membuat surat permohonan penelitian SSPD-BPHTB kepada Dinas Pendapatan.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
  - b. Kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (4) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana yang dimaksud ayat (3) dapat disertai dengan pemeriksaan lapangan.
- (5) Penelitian SSPD BPHTB menggunakan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kelima  
Pelaporan BPHTB  
Pasal 13

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara melaporkan pembuatan akta tanah atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Walikota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

(2) Pelaporan ...

- (2) Pelaporan BPHTB dibuat bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).
- (3) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh Pejabat yang ditunjuk berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank dan/atau Bendahara Penerima dan/atau PPAT.
- (4) Format pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Bagian Keenam

#### Tata Cara Penagihan BPHTB

#### Pasal 14

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

#### Pasal 15

- (1) Tahapan pelaksanaan penagihan pajak terutang yang tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran, diatur sebagai berikut :
  - a. Surat Peringatan atau Surat Teguran atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari kerja sejak saat jatuh tempo pembayaran;
  - b. dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal Surat Peringatan atau Surat Teguran atau surat lain yang sejenis, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang;
  - c. apabila jumlah pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Peringatan atau Surat Teguran atau surat lain yang sejenis, Kepala Dinas Pendapatan menerbitkan Surat Paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak Surat Peringatan atau Surat Teguran atau surat lain yang sejenis.
- (2) Ketentuan mengenai pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur sesuai dengan 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 Dinas menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

#### Pasal 16

- (1) Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1), apabila :
  - a. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selamanya atau berniat untuk itu;

b. Wajib ...

- 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.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara penagihan ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

### Bagian Ketujuh

#### Lelang

#### Pasal 17

- (1) Dalam hal utang pajak dan/atau biaya penagihan pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan, maka setelah lewat 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal pelaksanaan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Kepala Dinas mengajukan permintaan penetapan tanggal pelelangan kepada Kepala Kantor Lelang Negara untuk melaksanakan penjualan secara lelang terhadap barang yang disita.
- (2) Barang yang disita berupa uang tunai, deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi, saham atau surat berharga lainnya, piutang dan penyertaan modal pada perusahaan lain, dikecualikan dari penjualan secara lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Barang yang disita sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk membayar biaya penagihan pajak dan utang pajak dengan cara :
  - a. uang tunai disetor ke Bank atau tempat lain yang ditunjuk;
  - b. deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, dipindah bukukan ke rekening Bank atau tempat lain yang ditunjuk atas permintaan Pejabat kepada Bank yang bersangkutan;
  - c. obligasi, saham atau surat berharga lainnya yang diperdagangkan di bursa efek dijual di bursa efek atas permintaan pejabat;
  - d. obligasi, saham atau surat berharga lainnya yang tidak diperdagangkan di bursa efek segera dijual oleh pejabat;
  - e. piutang dibuatkan Berita Acara Persetujuan tentang Penagihan Hak Menagih dari Wajib Pajak atau Penanggung Pajak kepada pejabat; dan
  - f. penyertaan modal pada perusahaan lain dibuatkan Akta persetujuan pengalihan hak menjual dari Wajib Pajak atau Penanggung Pajak kepada pejabat.

Pasal ...

## Pasal 18

- (1) Penjualan secara lelang terhadap barang yang disita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari setelah pengumuman lelang melalui media masa.
- (2) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari setelah penyitaan.
- (3) Pengumuman lelang untuk barang bergerak dilakukan 1 (satu) kali dan untuk barang tidak bergerak dilakukan 2 (dua) kali.
- (4) Pengumuman lelang terhadap barang dengan nilai paling banyak Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta) tidak harus diumumkan melalui media masa.

## Pasal 19

- (1) Lelang tetap dapat dilaksanakan walaupun keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak belum memperoleh keputusan keberatan.
- (2) Lelang tetap dapat dilaksanakan tanpa dihadiri Wajib Pajak atau Penanggung Pajak.
- (3) Lelang tidak dilaksanakan apabila Wajib Pajak atau Penanggung Pajak telah melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak atau berdasarkan putusan pengadilan atau putusan Pengadilan Pajak atau objek lelang musnah.

## Bagian Kedelapan

## Tata Cara Pengurangan BPHTB

## Pasal 20

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

2. Wajib ...

2. Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat;
  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; atau
  4. Wajib 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.
- b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu, yaitu;
1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Obyek Pajak;
  2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus;
  3. Wajib Pajak badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah;
  4. 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 dari Direktur Jenderal Pajak;
  5. 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; atau
  6. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (Polri), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan Polri atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas Pemerintah.
- 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.

#### Pasal 21

- (1) Kepala Dinas atau Pejabat yang ditunjuk melakukan penelitian mengenai berkas permohonan dan kelengkapannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) atas permohonan pengurangan atau keringanan pajak.

(2) Berdasarkan ...

- (2) Berdasarkan hasil penelitian dari pejabat yang ditunjuk maka Kepala Dinas menyampaikan rekomendasi tentang pemberian pengurangan atau keringanan pajak kepada Walikota.
- (3) Walikota dapat memberikan pengurangan dan keringanan pajak paling tinggi 50 % (lima puluh persen) dari pokok pajak dan memerintahkan kepada Kepala Dinas untuk mengeluarkan Surat Keputusan tentang pengurangan atau keringanan pajak.

#### Bagian Kesembilan

#### Tata Cara Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administrasi

#### Pasal 22

- (1) Kepala Dinas Pendapatan atau Pejabat yang ditunjuk karena jabatannya atau atas permohonan Wajib Pajak dapat memberikan SKPDKB, atau SKPDKBT yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapannya.
- (2) Pelaksanaan pembetulan SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut :
  - a. permohonan diajukan kepada Kepala Dinas Pendapatan atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu 21 (duapuluh satu) hari kerja setelah SKPDKB, atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
  - b. terhadap SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB 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 dalam huruf b terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penetapannya maka SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB tersebut dibetulkan sebagaimana mestinya;
  - d. pembetulan SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud dalam huruf c dilakukan dengan menerbitkan Keputusan Pembetulan ketetapan SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB dengan Keputusan Pembetulan;
  - e. terhadap SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB, Kepala Dinas Pendapatan memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuknya agar menerbitkan salinan SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB dengan pembetulan;
  - f. 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;
  - g. Surat Keputusan Pembetulan ketetapan SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf f harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 14 (empat belas) hari sejak diterbitkan Surat Keputusan Pembetulan ketetapan SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB tersebut;

h. Surat ...

- h. Surat Keputusan Pembetulan ketetapan SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB, harus dilunasi dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterbitkan;
- i. Dengan diterbitkannya Surat Keputusan Pembetulan ketetapan SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB, maka Surat ketetapan SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB semula dibatalkan dan disimpan sebagai arsip dalam administrasi perpajakan; dan
- j. Surat ketetapan SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB, semula sebelum disimpan sebagai arsip sebagaimana dimaksud pada huruf i, harus diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata-kata “Dibatalkan”; dan
- k. Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak maka Kepala Dinas Pendapatan segera menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Pembetulan SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB.

#### Pasal 23

- (1) Kepala Dinas Pendapatan karena jabatannya atau atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangkan atau membatalkan ketetapan BPHTB yang tidak benar.
- (2) Ketetapan Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah jumlah pokok pajak ditambah sanksi administrasi berupa bunga, denda dan/atau kenaikan pajak yang tercantum dalam surat ketetapan pajak.
- (3) Pengurangan dan Pembatalan ketetapan BPHTB secara jabatan dilakukan sesuai permintaan Kepala Dinas Pendapatan 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; dan
    - 2. Dokumen yang mendukung diajukannya permohonan.
  - c. Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada wajib pajak.

#### Pasal 24

- (1) Atas dasar permintaan atau usulan secara jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) dan permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (4), maka Kepala Dinas Pendapatan atau pejabat yang ditunjuk melakukan pembahasan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak.
- (2) Atas dasar hasil pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas memerintahkan kepada pejabat yang ditunjuk untuk memproses penerbitan surat keputusan Kepala Dinas berupa:

a. Surat ...

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

#### Pasal 25

- (1) Kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk karena jabatannya atau atas permohonan Wajib 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 bukan karena kesalahannya.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan kenaikan pajak BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (11), dapat dilakukan terhadap :
- a. sanksi administrasi berupa bunga, dan/atau denda disebabkan keterlambatan pembayaran SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB ;
  - b. sanksi administrasi berupa bunga, denda dan/atau kenaikan pajak dalam SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB.
- (3) Tata Cara Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga, dan/atau denda disebabkan keterlambatan pembayaran SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, adalah sebagai berikut :
- a. Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Dinas Pendapatan dalam hal ini pejabat yang ditunjuk dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah SKPDKB, atau SKPDKBT BPHTB diterima, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

b. Surat ...

- b. Surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam 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 Dinas atau pejabat yang ditunjuk mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi bunga atau denda akibat keterlambatan pembayaran, dengan cara menuliskan catatan/keterangan pada sarana pembayaran SSPD-BPHTB bahwa sanksi tersebut dikurangkan atau dihapuskan.
  - d. Wajib Pajak melakukan pembayaran pajak dalam waktu 1 x 24 sejak disetujuinya permohonan sebagaimana termaksud pada huruf c.
  - e. Terhadap permohonan yang ditolak Kepala Dinas Pendapatan atau pejabat yang ditunjuk :
    - 1. Menuliskan catatan/keterangan pada sarana pembayaran SSPD bahwa sanksi tersebut dikenakan sebesar 2 % (dua persen) perbulan untuk kemudian dibubuhi tanda tangan dan nama jelas;
    - 2. Menerbitkan STPD atas pengenaan sanksi bunga tersebut.
- (4) Pengurangan dan 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 mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Dinas Pendapatan atau pejabat yang ditunjuk dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari sejak surat ketetapan pajak BPHTB diterima oleh wajib pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
  - b. Pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf a harus mencantumkan alasan yang jelas dan melampirkan :
    - 1. Surat pernyataan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya; dan
    - 2. SKPD-BPHTB yang menetapkan adanya kenaikan pajak BPHTB terutang.

#### Pasal 26

- (1) Berdasarkan surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf b, pejabat yang ditunjuk segera melakukan penelitian administrasi tentang kebenaran dan alasan Wajib Pajak maupun lampirannya.
  - (2) Terhadap pengurangan dan penghapusan sanksi administrasi karena jabatan penelitian administrasi dilakukan sesuai permintaan Kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk.
  - (3) Apabila dianggap perlu, permohonan yang memerlukan penelitian dan pembahasan materi lebih mendalam, maka Kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk melakukan rapat koordinasi untuk mendapat masukan dan pertimbangan, serta hasilnya dituangkan dalam laporan hasil rapat pembahasan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi.
  - (4) Atas dasar penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan/atau hasil rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pejabat yang ditunjuk membuat telaahan atas pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi untuk mendapat persetujuan Kepala Dinas.
- (5) Dalam ...

- (5) Dalam hal telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disetujui, maka pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga atau denda dan /atau kenaikan pajak BPHTB atau STPD yang telah diterbitkan, dengan cara menerbitkan Surat Keputusan Pengurangan dan Penghapusan Sanksi Administrasi sebagai pengganti surat ketetapan pajak BPHTB atau STPD semula, serta ditandatangani oleh Kepala Dinas Pendapatan atau pejabat yang ditunjuk.
- (6) Wajib Pajak melakukan pembayaran paling lambat 7 (tujuh) hari setelah menerima surat keputusan pengurangan dan penghapusan Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

## BAB VI

### TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING

#### Bagian Kesatu

#### Keberatan

#### Pasal 27

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota dalam hal ini kepada Kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk, atas :
  - a. SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN dan STPD; dan
  - b. pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang berlaku.
- (2) Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak.
- (3) Satu keberatan harus diajukan terhadap satu jenis pajak dan satu tahun pajak.

#### Pasal 28

- (1) Penyelesaian keberatan atas SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN dan STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat 1 huruf a, dilaksanakan oleh Kepala Dinas Pendapatan.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan untuk beberapa Surat Ketetapan Pajak dengan objek yang sama diselesaikan secara bersamaan oleh Kepala Dinas.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan untuk surat ketetapan pajak yang telah dilakukan tindakan penagihan pajak dengan surat paksa, diselesaikan Kepala Dinas Pendapatan atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan tidak benar;
  - b. dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan atas ketetapan pajak secara jabatan, Wajib Pajak harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak tersebut;
  - c. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
  - d. surat ...

- d. surat permohonan keberatan diajukan untuk satu surat ketetapan pajak dan untuk satu tahun pajak atau masa pajak dengan melampirkan fotokopinya;
- e. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat ketetapan pajak diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

#### Pasal 29

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (4), tidak dianggap sebagai pengajuan keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (4) huruf e, Kepala Dinas atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.
- (3) Bentuk dan isi formulir permohonan pengajuan keberatan pajak ditetapkan oleh Kepala Dinas Pendapatan.

#### Pasal 30

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

#### Pasal 31

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, Kepala Dinas Pendapatan atau Pejabat yang ditunjuk harus memberikan keputusan atas keberatan yang dilakukan oleh Wajib Pajak, yang dituangkan dalam surat keputusan keberatan atau surat keputusan penolakan keberatan.
- (2) Surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat, dan Kepala Dinas Pendapatan 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 32

- (1) Dalam hal Surat Permohonan Keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, maka Kepala Dinas enugaskan 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 Dinas menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pembahasan keberatan pajak.

Pasal ...

## Pasal 33

- (1) Berdasarkan Laporan Pemeriksaan Pajak Daerah atau laporan Pembahasan Keberatan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 Kepala Dinas 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 Dinas Pendapatan.
- (3) Kepala Dinas Pendapatan menugaskan pejabat yang ditunjuk melaporkan petikan Surat Keputusan Keberatan Pajak kepada Kepala Dinas Pendapatan secara periodik.

## Pasal 34

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

## Bagian Kedua

## Banding Pasal

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak, terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas, dalam jangka waktu paling lama 3 (Tiga) bulan sejak keputusan keberatan diterima, dengan dilampirkan salinan dari Surat Keputusan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

## Pasal 36

- (1) Terhadap 1 (satu) buah keputusan keberatan, diajukan 1 (satu) surat banding.

(2) Terhadap ...

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

#### Pasal 37

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

#### Pasal 38

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

### BAB VII

#### TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

#### Pasal 39

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran Pajak Daerah kepada Kepala Dinas Pendapatan.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disebabkan adanya kelebihan pembayaran yang telah disetorkan kepada Bank Penerima yang ditunjuk berdasarkan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Perhitungan dari Wajib Pajak;
  - b. Surat Keputusan Keberatan atau Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan dan Pengurangan Ketetapan, dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi;
  - c. Putusan banding atau putusan peninjauan kembali; dan
  - d. Kebijakan pemberian pengurangan, keringanan, dan/atau pembebasan pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak saat timbulnya kelebihan pembayaran pajak.
- (4) Dalam Surat Permohonan Wajib Pajak harus dilampirkan dokumen sebagai berikut :
  - a. Nama dan Alamat Wajib Pajak;
  - b. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah;
  - c. Besarnya kelebihan pembayaran pajak; dan
  - d. Alasan yang jelas.

(5) Permohonan ...

- (5) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak disampaikan secara langsung atau melalui Pos Tercatat.
- (6) Bukti penerimaan oleh Pejabat Daerah atau bukti pengiriman Pos Tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Kepala Dinas Pendapatan.

#### Pasal 40

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

#### Pasal 41

- (1) Pengembalian kelebihan pajak dilakukan dengan menerbitkan SKPDLB.
- (2) Dalam hal jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang maka Kepala Dinas menerbitkan SKPDN.
- (3) Bentuk formulir SKPDLB dan SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

### BAB VIII KETENTUAN

#### PERALIHAN Pasal 42

Dalam hal terjadi transaksi peralihan hak atas tanah dan bangunan sebelum diundangkannya Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan maka Kepala Dinas atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan SKPDN sebagai kelengkapan administrasi peralihan hak atas tanah dan bangunan kepada Badan Pertanahan Nasional.

BAB ...

BAB IX KETENTUAN  
PENUTUP Pasal 43

Peraturan walikota ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan walikota ini dengan penempatannya dalam berita daerah Kota.

Ditetapkan di Bandung  
pada tanggal 16 Februari 2010

WALIKOTA BANDUNG,

TTD.

DADA ROSADA

Diundangkan di Bandung  
pada tanggal 15 Januari 2010

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,



EDISI SWADI

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2011 NOMOR 08

**UNTUK LAMPIRAN PERATURAN WALIKOTA BANDUNG INI,  
SILAHKAN MENGHUBUNGI :  
DINAS PENDAPATAN KOTA BANDUNG  
JALAN WASTUKANCANA NOMOR 2 BANDUNG**