

**BERITA DAERAH  
KOTA BANDUNG**

**TAHUN : 2012**

**NOMOR : 27**



---

**PERATURAN WALIKOTA BANDUNG  
NOMOR: 393 TAHUN 2012  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA BANDUNG,**

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah ditetapkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, dimana dalam ketentuan Pasal 42, Pasal 43, Pasal 44, Pasal 45, Pasal 46, Pasal 47, Pasal 48, dan Pasal 49 telah diatur mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;**
- b. bahwa dalam rangka menunjang kelancaran pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu diatur secara teknis ketentuan mengenai Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;**
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota Bandung tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;**

**Mengingat ...**

- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000;
  2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah untuk keduakalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Provinsi dan Pemerintahan Kabupaten/Kota;
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 Tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak;
  6. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Kota Bandung;
  7. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan: PERATURAN WALIKOTA BANDUNG TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN 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 ...

3. **Walikota adalah Walikota Bandung.**
4. **Dinas adalah Dinas Pendapatan Kota Bandung.**
5. **Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Kota Bandung.**
6. **Pejabat yang ditunjuk adalah pejabat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan mendapat penugasan dari Kepala Dinas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.**
7. **Bendahara Penerima yang selanjutnya disingkat BP adalah Bendahara Penerima yang berfungsi menerima hasil pembayaran atau penyeteran 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 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.**
14. **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.**
15. **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.**
16. **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.**
17. **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.**
18. **Penelitian ...**

18. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Daerah dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
19. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
20. 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 Walikota.
21. 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.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
23. 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.
24. 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 setelah dilakukan pemeriksaan.

25. Surat ...

25. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
26. Keputusan Pembetulan adalah 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, Keputusan Pembetulan, atau Keputusan Keberatan.
27. Keputusan Keberatan adalah 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.
28. Pemeriksaan sederhana adalah pemeriksaan lapangan untuk satu jenis pajak daerah dan bersifat bulanan, yang dilaksanakan dengan menerapkan teknik-teknik pemeriksaan yang lazim digunakan dalam pemeriksaan pada umumnya dalam rangka mencapai tujuan pemeriksaan.
29. Pemeriksaan lengkap adalah pemeriksaan lapangan untuk seluruh jenis pajak daerah untuk bulan berjalan dan/atau bulan-bulan sebelumnya yang dilakukan dengan menerapkan teknik pemeriksaan yang lazim digunakan dalam pemeriksaan pada umumnya.
30. Pemeriksaan Lapangan adalah Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan di luar kantor Satuan Kerja Perangkat Daerah.

31. Putusan ...

31. **Putusan Banding** adalah putusan badan peradilan atas banding terhadap Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
32. **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.
33. **Bank atau tempat lain yang ditunjuk** adalah Bank atau tempat yang ditunjuk oleh Walikota untuk menerima pembayaran BPHTB terutang dari wajib pajak.

## **BAB II**

### **TATA CARA PEMUNGUTAN**

#### **Bagian Kesatu**

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

##### **Pasal 2**

- (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 Kedua**

#### **Tata Cara Pemungutan**

##### **Pasal 3**

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

**Pasal 4 ...**

**Pasal 4**

- (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 atau PPAT.**
- (4) Format SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.**

**BAB III****TATA CARA PEMBAYARAN****Pasal 5**

- (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.**
- (3) Pajak terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, dan STPD, wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kalender sejak tanggal diterbitkan.**
- (4) Walikota mendelegasikan wewenang penerbitan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN dan STPD kepada Kepala Dinas.**
- (5) Dalam pelaksanaan penerbitan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Dinas wajib menyampaikan laporan secara periodik setiap bulan pada awal bulan berikutnya kepada Walikota.**

**(6) Pajak ...**

- (6) Pajak terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, dan yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan dan ditagih dengan STPD.
- (7) Apabila batas waktu pembayaran jatuh pada hari libur maka batas waktu pembayaran jatuh pada hari berikutnya.

#### **Pasal 6**

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Kepala Dinas atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Wajib Pajak membuat surat permohonan penelitian SSPD BPHTB kepada Dinas.
- (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.

#### **BAB IV**

#### **TATA CARA PELAPORAN**

#### **Pasal 7**

- (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 dokumendokumen 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.

## **BAB V**

### **TATA CARA PENAGIHAN PAJAK**

#### **Pasal 8**

**Kepala Dinas dapat 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 9**

- (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 sejak saat jatuh tempo pembayaran;
  - b. dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Peringatan atau Surat Teguran atau surat lain yang sejenis, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang;
  - c. Surat Peringatan atau Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 3 (tiga) kali;

**d. apabila ...**

- d. 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 menerbitkan Surat Paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak Surat Peringatan atau Surat Teguran atau surat lain yang sejenis.
- (2) Ketentuan mengenai pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa tidak mengakibatkan penundaan hak Wajib Pajak mengajukan keberatan pajak serta mengajukan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi 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 10

Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3), apabila:

- 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 ...

- 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 VI**

### **TATA CARA PENYITANAN DAN LELANG**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Tata Cara Penyitaan**

#### **Pasal 11**

- (1) Dalam hal utang pajak dan/atau biaya penagihan pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan, maka setelah lewat 10 (sepuluh) hari 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 Kas Daerah, Bendahara Penerima 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 ...

- 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.

## **Bagian Kedua**

### **Tata Cara Lelang**

#### **Pasal 12**

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

## **BAB VII**

### **PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI**

#### **Pasal 13**

Walikota mendelegasikan pelaksanaan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi kepada Kepala Dinas.

#### **Pasal 14**

- (1) Kepala Dinas melaksanakan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.
- (2) Pelaksanakan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi berdasarkan permohonan Wajib Pajak atau penanggung pajak.

(3) Kepala Dinas ...

- (3) Kepala Dinas menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk melakukan penelitian administrasi atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai bahan pertimbangan Kepala Dinas.
- (4) Atas dasar hasil penelitian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Dinas menerbitkan Keputusan menerima atau menolak.
- (5) Pelaksanaan penerbitan Keputusan menerima atau menolak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib dilaporkan oleh Kepala Dinas kepada Walikota satu bulan sejak tanggal penerbitan.

### **Bagian Kesatu**

#### **Pembetulan Ketetapan**

##### **Pasal 15**

- (1) Kepala Dinas 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 Dinas 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 Dinas menunjuk pejabat yang ditunjuk untuk menerbitkan salinan Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD;
  - c. terhadap ...

- c. terhadap Keputusan Pembetulan Ketetapan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud pada huruf b diberi tanda dengan teraan cap pembetulan dan dibubuhi paraf pejabat yang ditunjuknya;
- d. Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud pada 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 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 maka SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD semula dibatalkan, 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, maka Kepala Dinas segera menerbitkan Keputusan Penolakan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD, paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diajukannya permohonan.

#### **Bagian Kedua**

#### **Pembatalan Ketetapan**

#### **Pasal 16**

- (1) Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pembatalan ketetapan pajak kepada Walikota melalui Kepala Dinas.

(2) Pembatalan ...

- (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 pembatalan ketetapan pajak sebagaimana ayat (2) pejabat yang ditunjuk melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a. melakukan pemeriksaan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang telah diterbitkan;
  - b. berdasarkan hasil pemeriksaan kepala Dinas melaporkan kepada Walikota.
- (5) Atas laporan Kepala Dinas, Walikota menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan pembatalan ketetapan pajak.
- (6) Dalam hal menerima permohonan pembatalan ketetapan pajak, Walikota memerintahkan Kepala Dinas 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, maka atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang telah diterbitkan dikukuhkan dengan Keputusan Penolakan Pembatalan oleh Walikota. Kepala Dinas atas permohonan Wajib Pajak atau penanggung pajak dapat membatalkan ketetapan pajak yang tidak benar.

### **Bagian Ketiga**

#### **Pengurangan Ketetapan Pajak**

##### **Pasal 17**

- (1) **Wajib Pajak atau penanggung pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan pajak kepada Kepala Dinas.**

(2) **Permohonan ...**

- (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. **fotocopy Kartu Tanda Penduduk atau identitas pemohon;**
  - b. **fotocopy surat kepemilikan hak;**
  - c. **SSPD-BPHTB/SKPDKB/SKPKBT/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. Di luar garis keturunan tersebut tidak memperoleh hak keringanan atau pengurangan.**
- 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 % (lima puluh 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 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 Direktur Jenderal Pajak diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen);**

5. **Wajib ...**

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. Di luar wajib pajak atau penanggung pajak dimaksud tidak memperoleh hak keringanan atau pengurangan.**
- 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 Dinas menyampaikan Keputusan menolak atau menerima permohonan pengurangan ketetapan pajak kepada Wajib Pajak atau penanggung pajak.**

#### **Bagian Keempat**

#### **Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi**

#### **Pasal 18**

- (1) **Kepala Dinas 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 ...**

- (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 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 Dinas 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 Dinas mengurangkan 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 ...**

- 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 Dinas 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 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 Dinas 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 ...**

- (5) Berdasarkan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Dinas 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 Dinas melalui pejabat yang ditunjuk membuat telaahan atas pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi untuk mendapat persetujuan.
- (7) Dalam hal telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disetujui, maka 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, serta ditandatangani oleh Kepala Dinas.
- (8) Dalam hal telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak disetujui, maka segera menerbitkan Keputusan Penolakan Pengurangan dan penghapusan sanksi administrasi yang ditandatangani oleh Kepala Dinas.
- (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**  
**PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING**

**Bagian Kesatu**

**Keberatan**

**Pasal 19**

- (1) **Wajib pajak atau penanggung pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota melalui Kepala Dinas atas suatu:**
  - a. **SKPDKB;**
  - b. **SKPDKBT;**
  - c. **SKPDLB;**
  - d. **SKPDN; dan**
  - e. **STPD.**
- (2) **Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib pajak atau penanggung pajak.**
- (3) **Satu keberatan harus diajukan terhadap satu jenis pajak dan satu tahun pajak.**
- (4) **Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan untuk beberapa surat ketetapan pajak dengan objek pajak yang sama diselesaikan secara bersamaan oleh Kepala Dinas, untuk bahan pertimbangan Walikota.**

**Pasal 20**

- (1) **Dalam penyelesaian atas keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Walikota mendelegasikan kepada Kepala Dinas.**
- (2) **Dalam hal Wajib pajak atau penanggung pajak mengajukan keberatan untuk beberapa surat ketetapan pajak dengan objek pajak yang sama diselesaikan secara bersamaan oleh Kepala Dinas.**
- (3) **Permohonan keberatan yang diajukan Wajib pajak atau penanggung pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:**

**a. permohonan ...**

- 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 atau penanggung pajak mengajukan keberatan atas ketetapan pajak secara jabatan, Wajib pajak atau penanggung pajak harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak tersebut;
- c. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib pajak atau penanggung pajak, dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
- d. surat permohonan keberatan diajukan untuk satu surat ketetapan pajak dan untuk satu tahun pajak atau masa pajak dengan melampirkan foto kopinya;
- e. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat ketetapan pajak 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 21**

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3), tidak akan diterima.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf e, Kepala Dinas meminta Wajib pajak atau penanggung pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

(3) Bentuk ...

- (3) Bentuk dan isi formulir permohonan pengajuan keberatan pajak ditetapkan oleh Kepala Dinas.**

**Pasal 22**

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

**Pasal 23**

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, Kepala Dinas atau Pejabat yang ditunjuk 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 Dinas tidak memberikan jawaban, maka 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, maka Kepala Dinas menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk melakukan pemeriksaan lapangan dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Pemeriksaan Pajak Daerah.**

**(2) Terhadap ...**

- (2) Terhadap surat keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Kepala Dinas menugaskan pejabat yang ditunjuknya 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 Dinas menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk membuat telaahan pertimbangan keberatan pajak.
- (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 Dinas.
- (4) Kepala Dinas menugaskan pejabat yang ditunjuk melaporkan petikan Keputusan keberatan pajak kepada Kepala Dinas secara periodik.

#### **Pasal 26**

- (1) Kepala Dinas 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 Dinas paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima surat (petikan) Keputusan keberatan dengan memberikan alasan yang jelas.

(3) Kepala ...

- (3) Kepala Dinas 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 Dinas 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 Walikota.
- (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 4 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**

- (1) Terhadap 1 (satu) buah Keputusan keberatan, diajukan 1 (satu) surat banding.
- (2) Terhadap banding dapat diajukan Surat Pernyataan Pencabutan kepada Pengadilan Pajak.
- (3) Banding yang dicabut sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihapus dari daftar sengketa dengan:
  - a. penetapan ...

- a. penetapan Ketua Pengadilan Pajak 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 29**

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

### **BAB IX**

#### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

#### **Pasal 30**

- (1) Wajib Pajak atau penanggung pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran Pajak Daerah kepada Walikota melalui Kepala Dinas.
- (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 pemberian pengurangan, keringanan, dan/atau pembebasan pajak berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Permohonan ...

- (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. Besarnya kelebihan pembayaran pajak;**
  - e. alasan yang jelas.**
- (5) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak disampaikan secara langsung.**
- (6) Bukti penerimaan oleh Kepala Dinas merupakan bukti saat permohonan diterima.**
- (7) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Dinas 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 Dinas dan dilaporkan kepada Walikota sebagai dasar pemberian keputusan menerima atau menolak permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).**
- (9) Kepala Dinas 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 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 ...**

- (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 Dinas memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan kelebihan pembayaran pajak.

#### **Pasal 31**

- (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 30 ayat (9), pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti.
- (5) Kepala Satuan Kerja 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 X**

#### **PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK YANG KEDALUARSA**

#### **Pasal 32**

- (1) Kepala Dinas melakukan pemeriksaan daftar wajib pajak atau penanggung pajak yang memiliki piutang.
- (2) Kepala Dinas mengajukan daftar wajib pajak atau penanggung pajak yang akan dihapuskan piutangnya kepada Walikota yang telah memenuhi kriteria kedaluarsa.

(3) Atas ...

- (3) Atas usul Kepala Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (3), apabila telah memenuhi ketentuan maka Walikota menerbitkan Keputusan Penghapusan Pajak Daerah.

## **BAB XI PEMERIKSAAN**

### **Pasal 33**

Walikota berwenang melakukan pemeriksaan pajak daerah dengan tujuan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka memberikan kepastian hukum, keadilan dan pembinaan kepada wajib pajak dan tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

### **Pasal 34**

- (1) Walikota dalam pelaksanaan pemeriksaan memberikan kewenangan kepada Kepala Dinas untuk membentuk tim pemeriksa yang memiliki kebebasan dan kemandirian dalam ketiga tahap pemeriksaan, yakni perencanaan, pelaksanaan dan pelaporan hasil pemeriksaan.
- (2) Tim pemeriksa diberi kewenangan untuk mendapatkan data, dokumen dan keterangan dari pihak yang diperiksa, kesempatan untuk memeriksa secara fisik terhadap setiap aset yang dikelola Wajib Pajak.
- (3) Pemeriksaan dapat dilakukan kepada Wajib Pajak/Wakil/Kuasa Wajib Pajak.
- (4) Apabila Wajib Pajak/Wakil/Kuasa Wajib Pajak menunda untuk diperiksa, maka Wajib Pajak/Wakil/Kuasa Wajib Pajak yang bersangkutan harus menandatangani Surat Pernyataan Penundaan Pemeriksaan (SP3).
- (5) Penundaan pemeriksaan paling lama 3 (tiga) hari dari jadwal pemeriksaan yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Pemeriksaan (SP2), sehingga selama masa penundaan dapat dilakukan penyegelan tempat/ruangan yang diduga sebagai tempat penyimpanan dokumen, catatan-catatan yang dapat memberi petunjuk tentang keadaan usaha Wajib Pajak dan/atau tempat-tempat lain yang dianggap penting.

(6) Apabila ...

- (6) Apabila pemeriksaan dilanjutkan setelah habis masa penundaan dan Wajib Pajak/Wakil/Kuasa Wajib Pajak tidak berada ditempat, maka pemeriksaan tidak dapat dilakukan dan Wajib Pajak/Wakil/Kuasa Wajib Pajak dianggap menolak pemeriksaan.
- (7) Wajib Pajak/Wakil/Kuasa Wajib Pajak yang menolak untuk diperiksa, maka yang bersangkutan harus menandatangani Surat Pernyataan Penolakan Pemeriksaan Pajak (SP4).
- (8) Dalam hal Wajib Pajak/Wakil/Kuasa Wajib Pajak menolak untuk menandatangani Surat Pernyataan Penolakan Pemeriksaan Pajak (SP4), pemeriksa harus membuat dan menandatangani Berita Acara penolakan pemeriksaan pajak dengan diketahui 2 (dua) orang saksi Dinas.

#### Pasal 35

- (1) Pemeriksaan pajak meliputi pengujian administrasi terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan kebijakan harga transaksi.
- (2) Untuk keperluan pemeriksaan tim pemeriksa dapat meminta informasi pendukung kepada dinas/instansi terkait, dan lembaga profesi terkait serta wawancara berkenaan dengan pemeriksaan serta dapat meminjam dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek transaksi.
- (3) Dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus diserahkan kepada tim pemeriksa paling lambat 3 (tiga) hari terhitung sejak SP2 diterima oleh wajib pajak.

Pasal ...

**Pasal 36**

- (1) Tim Pemeriksa wajib membuat Kertas Kerja Pemeriksaan (KKP) yang memuat seluruh informasi yang diperoleh dari Wajib Pajak, program pemeriksaan yang dilakukan, pendapat dan kesimpulan hasil pemeriksaan setelah dilakukan klarifikasi.**
- (2) Tim Pemeriksa wajib memberi pendapat dan kesimpulan pemeriksaan yang didasarkan pada hasil pemeriksaan dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Pajak Daerah.**

**Pasal 37**

- (1) Hasil setiap pemeriksaan yang dilakukan Tim Pemeriksa disusun dan disajikan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) segera setelah kegiatan pemeriksaan selesai.**
- (2) Laporan Hasil Pemeriksaan terhadap wajib pajak akan menghasilkan kesimpulan.**
- (3) Setiap Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) disampaikan kepada Kepala Dinas sesuai dengan kewenangannya untuk ditindaklanjuti, antara lain dengan memahasnya bersama bidang yang menangani perpajakan.**
- (4) Wajib Pajak diberi kesempatan untuk menanggapi temuan dan kesimpulan yang dikemukakan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP).**
- (5) Apabila Tim Pemeriksa menemukan unsur pidana, wajib dilaporkan kepada instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.**
- (6) Hasil pemeriksaan diberitahukan secara tertulis oleh Tim Pemeriksa kepada Wajib Pajak dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Hasil Pemeriksaan (SPHP) yang dilampiri dengan daftar temuan pemeriksaan.**
- (7) Wajib Pajak yang tidak menyetujui sebagian atau seluruhnya atas Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) harus memberikan tanggapan secara tertulis kepada Kepala Dinas paling lambat dalam 3 (tiga) hari setelah diterima SPHP dan dilampiri dengan bukti-bukti pendukung dan sanggahan seperlunya.**

**(8) Apabila ...**

- (8) Apabila tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak ditindak lanjuti, maka Wajib Pajak dinyatakan menyetujui Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) dan harus menandatangani Surat Pernyataan Persetujuan Hasil (SP2H).

**Pasal 38**

- (1) Tim Pemeriksa melakukan pembahasan dengan Wajib Pajak atas Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP).
- (2) Apabila Wajib Pajak tidak menyetujui sebagian atau seluruhnya terhadap Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP), Tim Pemeriksa mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas agar perbedaan tersebut dibahas melalui Tim Pengendali.
- (3) Hasil pembahasan dituangkan dalam risalah Tim Pengendali yang merupakan Kertas Kerja Pemeriksaan (KKP).
- (4) Tim Pengendali dapat mengirim surat panggilan pertama kepada Wajib Pajak dalam rangka pelaksanaan pembahasan hasil pemeriksaan.
- (5) Apabila Wajib Pajak tidak memenuhi panggilan pertama dari Tim Pengendali, maka Tim Pengendali dapat mengirim surat panggilan kedua.
- (6) Apabila Wajib Pajak tidak memenuhi panggilan pertama dan kedua, Tim Pengendali membuat dan menandatangani Berita Acara Ketidakhadiran Wajib Pajak.
- (7) Hasil pembahasan dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pembahasan beserta lampirannya yang harus ditandatangani oleh Wajib Pajak dan Tim Pengendali serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP).
- (8) Apabila Wajib Pajak menolak untuk menandatangani Berita Acara Hasil Pembahasan, maka Tim Pengendali membuat catatan tentang penolakan tersebut dalam Berita Acara Pembahasan.
- (9) Menindaklanjuti hasil pemeriksaan dan pembahasan Tim, maka pemeriksaan dapat ditindaklanjuti melalui pemeriksaan dengan tujuan tertentu guna mengungkap adanya indikasi kerugian negara/daerah dan/atau unsur pidana.

Pasal ...

**Pasal 39**

**Jangka Waktu pemeriksaan harus diselesaikan dalam waktu paling lama 2 (dua) minggu.**

**Pasal 40**

**Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) digunakan untuk pembuatan nota perhitungan pajak daerah sebagai dasar penerbitan:**

- a. SKPDLB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar daripada jumlah BPHTB yang terutang atau dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; atau**
- b. SKPDN, apabila jumlah BPHTB yang dibayar sama dengan jumlah BPHTB yang terutang; atau**
- c. SKPDKB, apabila jumlah BPHTB yang terutang kurang dibayar; atau**
- d. SKPDKBT, apabila terdapat penambahan jumlah BPHTB yang terutang setelah diterbitkannya SKBKB; atau**
- e. STPD, apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga; atau**
- f. Keputusan Keberatan, dalam hal Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan merupakan bagian dari proses penyelesaian keberatan wajib pajak atau penanggung pajak.**

**Pasal 41**

- (1) Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) dilarang diungkapkan kepada umum, hanya dapat diberikan kepada mereka yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan mempunyai kewenangan untuk mengetahuinya.**
- (2) Situasi lain yang berkaitan dengan keamanan publik dapat juga mengakibatkan informasi tersebut dilarang untuk diungkapkan dalam laporan.**

**Pasal ...**

**Pasal 42**

Apabila suatu pemeriksaan dihentikan sebelum berakhir, namun Tim Pemeriksa tidak mengeluarkan Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP), maka Tim Pemeriksa harus membuat catatan yang mengikhtisarkan hasil pemeriksaannya sampai tanggal penghentian dan menjelaskan alasan penghentian tersebut.

**BAB XII****BENTUK FORMULIR BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN****Pasal 43**

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

**BAB XIII****KETENTUAN PENUTUP****Pasal 44**

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka:

1. Peraturan Walikota Bandung Nomor 330 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2008 Nomor 13);
2. Peraturan Walikota Bandung Nomor 106 Tahun 2011 tentang Tata Cara dan Standar Operasional Prosedur Pemungutan BPHTB (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2011 Nomor 08).

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal ...**

**Pasal 45**

**Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.**

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

**Ditetapkan di Bandung  
pada tanggal 4 Juni 2012**

**WALIKOTA BANDUNG,**

**TTD.**

**DADA ROSADA**

**Diundangkan di Bandung  
pada tanggal 4 Juni 2012**

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,**



**EDI SISWADI**

**BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2012 NOMOR 27**