

=====

## PERATURAN WALIKOTA TANGERANG

NOMOR : 11 TAHUN 2011

TENTANG

TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TANGERANG,

- Menimbang** : a. bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan telah diundangkan dalam Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, dan dalam rangka menindaklanjuti ketentuan **Pasal 91 Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah**, maka perlu ditetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan **Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan**;
- Mengingat** : 1. **Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1993** tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3518);
2. **Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1997** tentang Badan Penyelesaian sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3684);
3. **Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997** tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3687);
4. **Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002** tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. **Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981** tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
6. **Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003** tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

7. **Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004** tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
8. **Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004** tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
9. **Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004** tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
10. **Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004** tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. **Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009** tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
12. **Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983** tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
13. **Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997** tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
14. **Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998** tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
15. **Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005** tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
16. **Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007** tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
17. **Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010** tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
18. **Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2008** tentang Urusan Pemerintahan Kota Tangerang (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2008 Nomor 1);

19. **Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2008 tentang** Pembentukan dan Susunan Organisasi Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2008 Nomor 5);
20. **Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang** Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2010 Nomor 7);

## **MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. **Daerah adalah** Kota Tangerang.
2. **Pemerintah Daerah adalah** Pemerintah Kota Tangerang.
3. **Walikota adalah** Walikota Tangerang.
4. **Dinas adalah** Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Tangerang.
5. **Kepala Dinas adalah** Kepala Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Tangerang.
6. **Pejabat adalah** Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. **Bumi adalah** permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota;
8. **Tanah adalah** bagian permukaan bumi yang berbatas berdimensi dua berukuran panjang kali lebar.
9. **Bangunan adalah** konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut;
10. **Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah** harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti;
11. **Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disebut NPOP adalah** nilai perolehan atas bumi dan bangunan yang mendasarkan pada nilai transaksi atau nilai pasar yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
12. **Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah** pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
13. **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;
14. **Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah** hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
15. **Subjek Pajak adalah** orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak;
16. **Wajib Pajak adalah** orang pribadi atau Badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
17. **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.

18. **Badan adalah** sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap;
19. **Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT dan Pejabat Lelang adalah** pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
20. **Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah** Pihak Ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;
21. **Dokumen Terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah** dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini dapat berupa Surat perjanjian, Dokumen Jual Beli, Surat Waris dan lain-lain yang memiliki ketentuan hukum;
22. **Pemungutan adalah** suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya;
23. **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.
24. **Penelitian adalah** serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Daerah dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
25. **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.
26. **Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SPTPD-BPHTB adalah** surat yang digunakan Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyeteroran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Walikota dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
27. **Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah** surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pajak terutang dan belum bersifat final;
28. **Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah** surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak;
29. **Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah** surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan Perhitungan dan/atau Pembayaran Pajak, dan/atau objek pajak, menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah
30. **Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah** surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar;

31. **Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT** adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan;
32. **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.
33. **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 dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
34. **Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah** surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
35. **Surat Perintah Pencairan Dana Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SP2D-BPHTB** adalah surat yang diterbitkan oleh Walikota sebagai sarana untuk pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.
36. **Surat Keputusan Pembetulan** adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
37. **Surat Keputusan Keberatan** adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
38. **Surat Paksa** adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
39. **Putusan Banding** adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
40. **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.
41. **Kantor Pertanahan** adalah Kantor Pertanahan Kota Tangerang.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP**

#### **Pasal 2**

- (1) Tata Cara Pengelolaan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang wajib dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan BPHTB.
- (2) Ruang Lingkup Peraturan Walikota ini, meliputi :
  - a. Nama, Objek, Subjek Pajak dan Wajib Pajak;
  - b. Dasar Pengenaan Pajak, Tarif Pajak dan Penghitungan Pajak ;

- c. Wilayah Pemungutan dan Tatacara Pemungutan ;
- d. Tata Cara Perhitungan dan Penetapan Pajak;
- e. Tata Cara Pembayaran dan Penagihan Pajak;
- f. Tata Cara Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan Atau Pengurangan Sanksi Administrasi
- g. Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Banding;
- h. Pemeriksaan dan Pengawasan;
- i. Pengembalian Kelebihan Pembayaran;
- j. Kedaluarsa Penagihan;
- k. Sanksi Administratif;

### **BAB III**

#### **NAMA, OBJEK DAN WAJIB PAJAK**

##### **Pasal 3**

- (1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Objek BPHTB 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) Dikecualikan dari objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah objek pajak yang diperoleh:
  - a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
  - c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
  - d. orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
  - e. orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan
  - f. orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

#### **Pasal 4**

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

### **BAB IV**

#### **DASAR PENGENAAN PAJAK, TARIF PAJAK DAN PERHITUNGAN PAJAK**

#### **Pasal 5**

- (1) Dasar pengenaan Pajak BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak 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) Apabila Nilai Perolehan Objek Pajak BPHTB 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) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak BPHTB ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak BPHTB.
- (5) 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, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak BPHTB ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

#### **Pasal 6**

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

#### **Pasal 7**

Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) dan ayat (5).

## **BAB V**

### **WILAYAH PEMUNGUTAN DAN TATA CARA PEMUNGUTAN**

#### **Bagian Kesatu Wilayah Pemungutan**

##### **Pasal 8**

- (1) BPHTB dipungut di Daerah.
- (2) Pemungutan BPHTB tidak dapat diborongkan

#### **Bagian Kedua Tata Cara Pemungutan Paragraf 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 PPAT atau Pejabat Lelang sesuai peraturan perundangan.
- (2) PPAT/Pejabat Lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

#### **Paragraf Kedua Pengisian SPTPD-BPHTB**

##### **Pasal 10**

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SPTPD-BPHTB serta membayar sendiri pajak terutang ke kas daerah atau Bank yang ditunjuk.
- (2) SPTPD-BPHTB dibuat rangkap 6, terdiri dari :
  - Lembar 1 : untuk Wajib Pajak
  - Lembar 2 : untuk PPAT
  - Lembar 3 : untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran Permohonan Pendaftaran
  - Lembar 4 : untuk Dinas sebagai lampiran Permohonan Penelitian
  - Lembar 5 dan 6 : untuk Bank/Tempat Pembayaran yang ditunjuk

#### **Paragraf Ketiga Penelitian/Verifikasi SPTPD-BPHTB**

##### **Pasal 11**

- (1) Dinas melakukan penelitian/verifikasi administrasi atas SPTPD-BPHTB.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah untuk mengetahui kebenaran formal informasi yang tercantum dalam SPTPD-BPHTB serta kelengkapan dokumen pendukungnya.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud ayat (1) apabila dipandang perlu disertai dengan pengecekan lapangan.

**Paragraf Keempat  
Pelaporan BPHTB**

**Pasal 12**

- (1) PPAT/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 15 (lima belas) bulan berikutnya.
- (2) Pelaporan BPHTB dibuat bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.
- (3) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh Pejabat yang ditunjuk berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank dan/atau Bendahara Penerima dan/atau PPAT.

**BAB V**

**SAAT BPHTB TERUTANG**

**Pasal 13**

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan untuk:
  - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
  - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
  - i. pemberian hak baru atas Tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
  - o. Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

**BAB VI**

**TATA CARA PERHITUNGAN DAN PENETAPAN BPHTB**

**Pasal 14**

- (1) Wajib Pajak menghitung, memperhitungkan, menetapkan dan membayar sendiri BPHTB yang terutang.
- (2) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya BPHTB, Walikota dapat menerbitkan:
  - a . SKPDKB dalam hal :

- 1) Jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
  - 2) Jika SPTPD-BPHTB tidak disampaikan kepada Walikota dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari sejak terjadinya Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
  - 3) Jika kewajiban mengisi SPTPD-BPHTB tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
- b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang.
  - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 1) dan angka 2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 2% (dua persen) sebelum dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
  - (4) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
  - (5) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
  - (6) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

## **BAB VII**

### **TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN BPHTB**

#### **Pasal 15**

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SPTPD-BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, STPD.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Wajib Pajak melalui Bank atau Tempat Lain yang ditunjuk Walikota.
- (4) Apabila pembayaran pajak dilakukan ditempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan pajak harus disetorkan ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 x 24 jam.
- (5) Walikota atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak dengan dikenakan bunga 2% (dua persen) perbulan.
- (6) Permohonan angsuran diajukan kepada Walikota secara tertulis dengan menyampaikan alasan dan bukti pendukung selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak saat terutangnya BPHTB.
- (7) Pembayaran sebagaimana dimaksud ayat (5) dilakukan dengan melampirkan persetujuan Walikota atau pejabat yang ditunjuk yang didahului dengan pemeriksaan atau penelitian terhadap alasan yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

### **Pasal 16**

- (1) SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak.
- (2) Apabila Wajib Pajak belum menyelesaikan pembayaran sampai dengan jatuh tempo maka diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (3) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, jumlah pajak yang harus dibayar ditagih dengan Surat Paksa.
- (4) Penagihan pajak dengan surat paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

## **BAB VII**

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

#### **Pasal 17**

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Kepala Dinas dapat :
  - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dalam hal sanksi tersebut dikenakan bukan karena kesalahannya;
  - b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - d. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPDKB, SKPDKBT dan STPD sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Kepala Dinas, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB dengan memberi alasan yang jelas.
- (4) Kepala Dinas paling lama 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana ayat (3) diterima, sudah harus memberikan keputusan.
- (5) Apabila setelah waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud ayat (4) Kepala tidak memberikan keputusan permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi maka permohonan dianggap dikabulkan.

#### **Pasal 18**

- (1) Tata cara pemberian pengurangan ketetapan adalah :
  - a. Mengajukan surat permohonan pengurangan kepada Kepala Dinas dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas dan dilampiri dengan :
    - Foto copy SPTPD-BPHTB
    - Foto copy akta/risalah lelang/keputusan pemberian hak baru

- Surat keterangan Lurah/Kepala Desa
  - Dokumen pendukung lain yang diperlukan
  - b. Permohonan diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak terutangnya BPHTB.
  - c. Atas permohonan kemudian dilakukan pemeriksaan dan dituangkan dalam Berita Acara.
  - d. Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak dianggap sebagai surat permohonan dan tidak dipertimbangkan.
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud Pasal 16 ayat (2) huruf e adalah dalam hal :
- a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak yaitu :
    - 1) Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah (relokasi bencana) dibidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis.
    - 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 Walikota.
    - 3) Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan Rumah Sederhana, dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran.
    - 4) Wajib Pajak Orang Pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah.
  - b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu:
    - 1) 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 dan huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta.
    - 2) Wajib Pajak Orang Pribadi Veteran, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas pemerintah.
    - 3) Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Negeri Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS.

### **Pasal 19**

Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud Pasal 17 huruf a dan huruf b.

### **Pasal 20**

Prosedur pengurangan ketetapan BPHTB lebih lanjut diatur oleh Kepala Dinas.

## **BAB IX**

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

#### **Bagian Kesatu**

#### **Tata Cara Pengajuan Keberatan**

### **Pasal 21**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk, atas :
- a. SPTPD-BPHTB;
  - b. SKPDKB;

- c. SKPDKBT;
  - d. SKPDLB;
  - e. SKPDN; dan
  - f. STPD.
- (2) Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak.

### **Pasal 22**

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. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
- c. surat permohonan keberatan diajukan untuk satu surat ketetapan pajak dan untuk satu tahun pajak atau masa pajak dengan melampirkan fotokopinya;
- d. 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.
- e. Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Wajib Pajak harus membayar kewajiban pajaknya sekurang-kurangnya 50% dari ketetapan BPHTB.

### **Pasal 23**

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, tidak dianggap sebagai pengajuan keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e, Kepala Dinas dapat meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.
- (3) Bentuk dan isi formulir permohonan pengajuan keberatan pajak ditetapkan oleh Kepala Dinas.

### **Pasal 24**

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal Surat Keberatan diterima, wajib memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk 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 Walikota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

### **Pasal 25**

- (1) Dalam hal Permohonan Keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, maka Walikota atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan lapangan dan

hasilnya dituangkan dalam Laporan Pemeriksaan Pajak Daerah.

- (2) Pelaksanaan pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pejabat yang membidangi pengelolaan pendapatan dan hasilnya dilaporkan ke Walikota.
- (3) Terhadap Permohonan Keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk menugaskan pejabat untuk menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan pajak.

#### **Pasal 26**

- (1) Berdasarkan Laporan Pemeriksaan Pajak Daerah atau laporan Pembahasan Keberatan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, Walikota menugaskan Kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk untuk membuat telaahan atas keberatan pajak.
- (2) Kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan telaahan Keberatan Pajak dan Rekapitulasinya kepada Walikota secara berkala.

### **Paragraf Kedua Tata cara Pengajuan Banding**

#### **Pasal 27**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Walikota.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

#### **Pasal 28**

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

## **BAB IX**

### **PEMERIKSAAN DAN PENGAWASAN**

#### **Pasal 29**

Kepala Dinas berwenang, melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Perpajakan Daerah.

#### **Pasal 30**

- (1) PPAT/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) Pejabat Lelang Negara hanya dapat menandatangani Risalah Lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak melunasi BPHTB terutang dengan bukti lunas.

#### **Pasal 31**

- (1) PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Walikota selambat-lambatnya tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Prosedur pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

## **BAB VII**

### **TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

#### **Pasal 32**

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.
- (2) Walikota dalam jangka waktu paling lama 12 (duabelas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.

#### **Pasal 33**

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 ayat (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk segera mengadakan penelitian atau pemeriksaan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak.
- (2) Walikota 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) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.

### **Pasal 34**

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya maka kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Walikota atau pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.
- (4) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, pembayarannya dilakukan dengan cara pemindah bukuan dan bukti pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayarannya.
- (5) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama wajib pajak lain.

### **Pasal 35**

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan dengan menerbitkan SP2D.
- (2) Pengembalian atas kelebihan pendapatan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan untuk pengembalian pendapatan yang terjadi dalam tahun yang sama.
- (3) Untuk pengembalian kelebihan pendapatan yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.
- (4) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) harus didukung dengan bukti yang lengkap dan sah.

### **Pasal 36**

- (1) SP2D dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukan sebagai berikut :
  - a. Lembar ke 1 dan 2 untuk Bidang Penatausahaan dan Akuntansi selaku Penerbit SP2D.
  - b. Lembar ke 3 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan.
  - c. Lembar ke 4 untuk Bidang Pendapatan.
- (2) Bidang Penatausahaan dan Akuntansi DPKD atas nama Kepala Dinas wajib menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak SPM diterima.
- (3) Bidang Penatausahaan dan Akuntansi mengembalikan lembar ke 2 SP2D yang telah dibubuhi cap tanggal dan nomor penerbitan disertai lembar ke 2 kepada penerbit SKPDLB BPHTB.

## **BABXII**

### **KEDALUARSA PENAGIHAN**

#### **Pasal 37**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) Tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kadaluarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud ayat (1) tertanggung apabila :
  - a. Diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa; atau

- b. Ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
  - (4) Pengakuan Utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
  - (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

### **Pasal 38**

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluarsa dapat dihapuskan.
- (2) Kepala Dinas melakukan inventarisasi terhadap wajib pajak yang berkategori kedaluarsa sebagaimana dimaksud ayat (1).
- (3) Inventarisasi sebagaimana dimaksud ayat (2) dilaporkan kepada Walikota.
- (4) Walikota menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak yang sudah kedaluarsa sebagaimana dimaksud ayat (1) paling lama 1 (satu) bulan sejak pengajuan sebagaimana ayat (3).

## **BAB X**

### **SANKSI ADMINISTRATIF**

#### **Pasal 39**

- (1) PPAT dan Kepala Kantor Lelang Negara yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) PPAT dan Kepala Kantor Lelang Negara yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Walikota memberikan teguran secara tertulis kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) untuk segera membayar kewajibannya ke Kas Daerah.
- (4) Kepala Kantor Pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB VIII**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 40**

Dalam hal terjadi transaksi peralihan hak atas tanah dan bangunan sebelum ditetapkannya Peraturan Walikota, ini maka Tata Cara Pengelolaan BPHTB didasarkan pada Peraturan Perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan.

**BAB XIV**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 41**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tangerang  
Pada tanggal : 2 Mei 2011

**WALIKOTA TANGERANG,**

**Cap/Ttd**

**H. WAHIDIN HALIM**

Diundangkan di Tangerang  
Pada tanggal 2 Mei 2011

**SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,**

**Cap/Ttd**

**Dr. H.M. HARRY MULYA ZEIN, M.Si**  
**Pembina Utama Madya**  
**NIP. 196007191988021001**

**BERITA DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2011 NOMOR 11**