

**PERATURAN DAERAH KOTA BATAM**  
**NOMOR 1 TAHUN 2011**  
**TENTANG : BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

SALINAN  
OLEH : WALIKOTA BATAM  
NOMOR : 1 TAHUN 2011  
TANGGAL : 4 FEBRUARI 2011  
SUMBER : LD 2011/1; TLD NO.71

WALIKOTA BATAM,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf k Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan jenis pajak daerah kabupaten/kota;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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);
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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Palalawan, Kabupaten Rokan Hulu, kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan

Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana terakhir diubah Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Palalawan, Kabupaten Rokan Hulu, kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);

5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) ;
8. 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);
9. 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) Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5154);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
14. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 7 Tahun 2006 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2006 Nomor 7 Seri A);
15. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Batam (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2007 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kota Batam Nomor 51);
16. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2010 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Batam Nomor 67);

Dengan Persetujuan Bersama ;

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BATAM

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Batam.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batam.
3. Walikota adalah Walikota Batam.
4. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Batam.
5. Pajak Daerah, yang selanjutnya dapat disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terhutang 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.
6. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
7. 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.
8. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.

9. 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.
10. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan pajak.
11. 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.
12. 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.
13. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
14. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
15. 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.
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.

17. 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 terhutang atau seharusnya tidak terhutang.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak yang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak yang tidak terhutang dan tidak ada kredit pajak
19. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.
20. 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 Terhutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
21. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, 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.
22. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
23. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
24. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terhutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.

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 perpajakan daerah.
26. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
27. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.

## BAB II NAMA , OBJEK, SUBJEK, DAN WAJIB PAJAK

### Pasal 2

- (1) Setiap perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dipungut pajak dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
- (2) Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (3) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pemindahan hak karena :
    1. jual beli;
    2. tukar menukar;
    3. hibah;
    4. hibah wasiat;
    5. waris;
    6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
    7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    8. penunjukan pembeli dalam lelang;
    9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

10. penggabungan usaha;
  11. peleburan usaha;
  12. pemekaran usaha; atau
  13. hadiah.
- b. pemberian hak baru karena :
1. kelanjutan pelepasan hak; atau
  2. di luar pelepasan hak.
- (4) 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
- (5) Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh :
- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - b. negara/daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
  - c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dalam 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 3

- (1) Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas dan/atau bangunan.

- (2) Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

BAB III  
DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN  
PAJAK

Pasal 4

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan 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 perseroan 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) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya transaksi

perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (5) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
- (6) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang untuk Kota Batam.
- (7) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (8) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 350.000.000,00 ( tiga ratus lima puluh juta rupiah).

#### Pasal 5

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

#### Pasal 6

- (1) Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) atau ayat (5).
- (2) Dalam hal Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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, maka besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan setelah di kurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) atau ayat (5).

## Pasal 7

Besarnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena pemberian Hak Pengelolaan adalah sebagai berikut :

- a. 0% (nol perseratus) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang, dalam hal penerima Hak Pengelolaan adalah Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah Propinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, lembaga pemerintah lainnya, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);
- b. 50% (lima puluh perseratus) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain dimaksud pada huruf a.

## Pasal 8

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang atas perolehan hak karena waris dan hibah wasiat adalah sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang.

## BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN

### Pasal 9

Letak objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah di wilayah Kota Batam.

## BAB V SAAT DAN TEMPAT PAJAK YANG TERHUTANG

### Pasal 10

- (1) Saat terhutangnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan 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 diluar 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) Pajak yang terhutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

## BAB VI PEMUNGUTAN PAJAK

### Bagian Kesatu Tata Cara Pemungutan

#### Pasal 11

- (1) Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dilarang diborongkan.
- (2) Setiap Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan membayar pajak yang terhutang dengan tidak mendasarkan pada adanya Surat Ketetapan Pajak.
- (3) Setiap Wajib Pajak membayar pajak yang terhutang dengan menggunakan SSPD.

- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) juga merupakan SPTPD.
- (5) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap dan disampaikan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan oleh Walikota.
- (6) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
- (7) Bentuk, isi, dan tata cara pengisian SSPD diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 12

- (1) Pemungutan BPHTB dilaksanakan sesuai dengan sistem dan prosedur pemungutan BPHTB yang ditetapkan dengan Peraturan Walikota.
- (2) Peraturan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - b. prosedur pembayaran BPHTB;
  - c. prosedur penelitian SSPD;
  - d. prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - e. prosedur pelaporan BPHTB;
  - f. prosedur penagihan; dan
  - g. prosedur pengurangan.

#### Pasal 13

Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Walikota dapat menerbitkan:

- a. SKPDKB dalam hal:
  1. jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang bayar;
  2. jika SSPD tidak disampaikan kepada Walikota dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran atau perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran;

3. jika kewajiban mengisi SSPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
- b. SKPDKBT jika ditemukan data batu 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 atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

#### Pasal 14

- (1) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a angka 1 dan angka 2 dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100% (seratus perseratus) dari jumlah kekurangan pajak tersebut, kecuali wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a angka 3 dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (4) Tata cara penerbitan, pengisian dan penyampaian SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### Bagian Kedua Surat Tagihan Pajak

#### Pasal 15

- (1) Walikota dapat menerbitkan STPD apabila :
  - a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;

- b. dari hasil penelitian SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
  - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terhutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua perseratus) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terhutangnya pajak.
  - (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, dan tata cara penyampaian STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

## BAB VII PEMBAYARAN PAJAK

### Bagian Kesatu Tata Cara Pembayaran dan Penagihan 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 dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (2) Walikota atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2 % (dua perseratus) setiap bulan.
- (3) Pajak yang terhutang dibayar ke Kas Umum Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Walikota.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, angsuran dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Walikota.

### Pasal 17

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedua  
Keberatan dan Banding

Pasal 18

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu:
  - a. SKPDKB;
  - b. SKPDKBT;
  - c. SKPDLB;
  - d. SKPDN dan
  - e. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui surat pos tercatat merupakan tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.
- (7) Apabila surat Wajib Pajak tidak memenuhi syarat sebagai pengajuan keberatan dan selanjutnya Wajib Pajak memperbaikinya dalam batas waktu penyampaian keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), batas waktu penyelesaian keberatan dihitung sejak diterima surat berikutnya yang memenuhi syarat sebagai pengajuan keberatan.

#### Pasal 19

- (1) Walikota dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Walikota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terhutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Walikota tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

#### Pasal 20

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) hanya kepada Pengadilan Pajak
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dengan melampirkan salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menanggukkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1(satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

#### Pasal 21

- (1) Jika pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) atau permohonan banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

### Bagian Ketiga

#### Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif

#### Pasal 22

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Walikota dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT atau 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) Walikota dapat :
  - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terhutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. mengurangi atau membatalkan STPD;
  - d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan.
  - e. mengurangi atau membatalkan ketetapan pajak terhutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
  - f. mengurangi atau membatalkan ketetapan pajak terhutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan pajak dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

## BAB VIII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

### Pasal 23

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian lebih bayar kepada Walikota.
- (2) Walikota dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Pajak terutang tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak permohonan dikabulkan atau dianggap dikabulkan, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua perseratus) setiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

## BAB IX KEDALUWARSA PENAGIHAN

### Pasal 24

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terhutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.

- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
  - a. diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa; atau
  - b. ada pengakuan hutang 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, kedaluwarsa 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 25

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Walikota menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Walikota.

### BAB X KETENTUAN BAGI PEJABAT

#### Pasal 26

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/Bangunan.
- (2) Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/Bangunan.

- (3) Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Berolehan Hak Atas Tanah dan/Bangunan.

#### Pasal 27

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris, Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan pendaftaran/pendaftaran peralihan hak atas tanah kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 28

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 250.000,-(dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Kepala Kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### BAB XI PEMERIKSAAN

#### Pasal 29

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib :
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terhutang;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Apabila pada saat pemeriksaan, Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka pajak terhutang dapat ditetapkan secara jabatan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Pajak diatur dengan Peraturan Walikota.

## BAB XII INSENTIF PEMUNGUTAN

### Pasal 30

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB XIII KETENTUAN KHUSUS

### Pasal 31

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
  - a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan;
  - b. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Walikota untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau instansi Pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan daerah, Walikota berwenang memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di Pengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Walikota dapat memberikan izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

## BAB XIV PENYIDIKAN

### Pasal 32

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
  - c. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - d. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - e. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - f. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
  - g. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
  - h. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - i. menghentikan penyidikan; dan/atau
  - j. melakukan tindakan yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XV  
KETENTUAN PIDANA  
Pasal 33

- (1) Wajib Pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terhutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Wajib Pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terhutang yang tidak atau kurang dibayar.

Pasal 34

Tindak pidana di bidang perpajakan daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terhutangnya pajak atau berakhirnya masa pajak atau berakhirnya bagian tahun pajak atau berakhirnya tahun pajak yang bersangkutan.

Pasal 35

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.

- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku Wajib Pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

Pasal 36

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dan Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara.

BAB XVI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam lembaran Daerah Kota Batam.

Ditetapkan di Batam  
Pada tanggal 4 Februari 2011

WALIKOTA BATAM  
dto.

Drs. AHMAD DAHLAN, MH.

Diundangkan di Batam  
Pada tanggal 4 Februari 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA BATAM,

dto.

AGUSSAHIMAN, SH.  
Pembina Utama Madya  
Nip. 19601123 198503 1 009

LEMBARAN DAERAH KOTA BATAM  
TAHUN 2011 NOMOR 1

Salinan sesuai dengan aslinya,  
An. Sekretaris Daerah Kota Batam  
Asisten Pemerintahan  
Up.  
Kepala Bagian Hukum  
Ub.  
Kasubbag Peraturan Perundang-Undangan

dto.

SUTJAHJO HARI MURTI, S.Sos, SH  
Penata, Nip. 19740723 200212 1 005

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA BATAM  
NOMOR     TAHUN 2011  
TENTANG  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Dalam penyelenggaraan pemerintahan, Daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Untuk dapat menyelenggarakan pemerintahan dengan baik diperlukan sumber-sumber pembiayaan yang sah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai salah satu sumber pendapatan bagi daerah perlu menyesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sejalan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka semua Peraturan Daerah yang mengatur tentang pajak daerah harus menyesuaikan dengan undang-undang tersebut. Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini akan menjadi pedoman dalam upaya penanganan dan pengelolaan peralihan hak atas tanah dan bangunan di Kota Batam sebagai penerimaan daerah yang dilimpahkan menurut Undang-undang. Penerimaan dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ini mempunyai peranan penting untuk mendorong pembangunan di daerah, secara khusus meningkatkan pendapatan daerah dalam rangka penyelenggaraan pembangunan untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Selain itu dengan Peraturan Daerah ini diharapkan ada peningkatan kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Cukup jelas

Angka 3

Cukup jelas

Angka 4

Hibah Wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.

Angka 5

Cukup jelas

Angka 6

Yang dimaksud dengan pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.

Angka 7

Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.

Angka 8

Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.

Angka 9

Sebagaimana penjelasan dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut.

Angka 10

Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.

Angka 11

Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung tersebut.

Angka 12

Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.

Angka 13

Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan atau bangunan dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.

Huruf b

Angka 1

Yang dimaksud dengan pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.

Angka 2

Yang dimaksud dengan pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (4)

Huruf a

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah.

Huruf b

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.

Huruf c

Hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan suatu kesatuan yang tak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.

Huruf d

Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, bangunan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk menyelenggarakan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum adalah tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah dan kegiatan yang semata-mata tidak ditunjukan untuk mencari keuntungan, misalnya, tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk instansi pemerintah, rumah sakit pemerintah, jalan umum.

Huruf c

Badan atau organisasi internasional yang dimaksud dalam Pasal ini adalah badan atau perwakilan organisasi internasional, baik pemerintah maupun non pemerintah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan konversi hak adalah perubahan hak dari hak lama menjadi hak baru menurut Undang-Undang Pokok Agraria, termasuk pengakuan hak oleh Pemerintah.

Contoh :

1. Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik tanpa adanya perubahan nama;
2. Bekas tanah hak milik adat (dengan bukti surat girik atau sejenisnya) menjadi hak baru.
  
3. Yang dimaksud dengan perubahan hukum lain misalnya memperpanjang hak atas tanah tanpa adanya perubahan nama.  
Contoh :  
Perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB), yang dilaksanakan baik sebelum maupun setelah berakhirnya HGB.

Huruf e

Yang dimaksud wakaf adalah perbuatan hukum orang pribadi atau badan yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan.

Yang berupa hak milik tanah dan atau bangunan dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya tanpa imbalan apapun.

Huruf f

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan harga transaksi adalah harga yang terjadi dan telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g  
Cukup jelas

Huruf h  
Cukup jelas

Huruf i  
Cukup jelas

Huruf j  
Cukup jelas

Huruf k  
Cukup jelas

Huruf l  
Cukup jelas

Huruf m  
Cukup jelas

Huruf n  
Cukup jelas

Huruf o  
Cukup jelas

### Ayat (3)

Contoh :

1. Wajib Pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (harga transaksi) Rp. 130.000.000,00 (seratus tiga juta rupiah). Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp. 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah), maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Rp. 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan *bukan* Rp. 130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah).
2. Wajib Pajak "B" membeli tanah dan bangunan dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (harga transaksi) Rp. 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah). Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp. 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah), maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Rp. 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) dan *bukan* Rp. 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah)

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

- a. Untuk setiap Wajib Pajak diberikan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 70.000.000,00 ( Tujuh puluh juta rupiah)
- b. Apabila seorang Wajib Pajak memperoleh beberapa objek pajak, yang diberikan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak hanya salah satu objek pajak, sedangkan objek pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak.

Contoh :

1. Wajib Pajak memperoleh tanah dan bangunan :
  - Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)  
Rp.80.000.000,-
  - Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) Rp.70.000.000,-(-)
  - Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Rp.10.000.000,-  
Pajak (NPOPKP)
2. Wajib pajak dalam 1 (satu) tahun pajak memperoleh tanah dan bangunan sebanyak 2 objek sebagai berikut :
  - b. Objek 1, diperoleh pada tanggal 11 Januari 2011 :
    - Nilai Perolehan Objek Pajak Rp.90.000.000,-  
(NPOP)
    - Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) Rp.70.000.000,-(-)
    - Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Rp.20.000.000,-  
Pajak (NPOPKP)
  - c. Objek 2, diperoleh pada tanggal 17 Agustus 2011 :
    - Nilai Perolehan Objek Pajak Rp.80.000.000,-  
(NPOP)
    - Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) Rp.\_\_\_\_\_0,-(-)
    - Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Rp.80.000.000,-  
Pajak (NPOPKP)

NPOPTKP tidak diberikan kepada Wajib Pajak pada objek 2 karena telah diberikan pada objek 1.

Ayat (8)

- a. Wajib Pajak mendaftarkan warisan berupa tanah dan bangunan :
- Nilai Perolehan Objek Pajak Rp.400.000.000,- (NPOP)
  - NPOPTKP untuk perolehan hak Rp.350.000.000(-)
  - Karena waris (lurus satu derajat keatas/kebawah)
  - Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Rp.50.000.000,- Pajak (NPOPKP)
- b. Wajib Pajak mendaftarkan hibah wasiat dari orang tua kandung,
- Nilai Perolehan Objek Pajak Rp.450.000.000,-
  - (NPOP) Rp.450.000.000,-
  - NPOPTKP untuk memperoleh hak Rp.350.000.000,-(-)
  - Karena hibah (lurus satu derajat atas/Bawah)
  - Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Rp.100.000.000
  - Pajak (NPOPKP)
- c. Wajib Pajak mendaftarkan warisan berupa tanah dan bangunan :
- Nilai Perolehan Objek Pajak Rp.450.000.000,- (NPOP) Rp.450.000.000,-
  - NPOPTKP untuk memperoleh hak Rp. 70.000.000,-
  - Karena hibah (**bukan** lurus satu derajat atas/Bawah)
  - Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Rp.380.000.000,- Pajak (NPOPKP)
- d. Wajib Pajak mendaftarkan hibah wasiat dari bukan orang tua kandung,
- Nilai Perolehan Objek Pajak Rp.400.000.000,- (NPOP)
  - NPOPTKP untuk memperoleh hak Rp. 70.000.000,-
  - Karena hibah (**bukan** lurus satu derajat atas/bawah)
  - Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Rp.330.000.000,- Pajak (NPOPKP)

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Contoh :

- Wajib Pajak membeli tanah dan bangunan dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Rp.75.000.000,-
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) Rp.70.000.000,-(-)
- Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) 5.000.000,-
- Pajak yang terhutang (5% x Rp. 5.000.000,-) 250.000,-
- Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Rp. 250.000,-

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta dalam Pasal ini adalah tanggal dibuat dan ditanda tangani akta pemindahan hak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Huruf g

Cukup Jelas

Huruf g

Cukup Jelas

Huruf i

Cukup Jelas

Huruf j

Cukup Jelas

Huruf k

Cukup Jelas

Huruf l

Cukup Jelas

Huruf i

Cukup Jelas

Huruf m

Cukup Jelas

Huruf n

Cukup Jelas

Huruf o

Yang dimaksud dengan sejak tanggal penunjukan pemenang lelang adalah tanggal ditandatanganinya Risalah Lelang lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memuat antara lain nama pemenang lelang.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Sistem Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Self Assesment, dimana Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan melaporkan pajak terhutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan melaporkannya tanpa mendasarkan diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak Daerah.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan alasan-alasan yang jelas adalah mengemukakan data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terhutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk tidak benar.

Ayat (3)

Pengertian diluar kekuasaannya adalah keterlambatan wajib pajak yang bukan karena kesalahannya yaitu keadaan kahar, misalnya terkena musibah bencana alam, kerusuhan sosial dan kebakaran.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Tanda penerimaan surat yang telah diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagai tanda terima surat keberatan apabila surat tersebut memenuhi syarat sebagai surat keberatan, dengan demikian batas waktu penyelesaian keberatan dihitung sejak tanggal penerimaan surat dimaksud.

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Kekhilafan yang dimaksud adalah kesalahan yang dilakukan yang tidak disengaja.

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d  
Cukup Jelas

Huruf e  
Cukup Jelas

Huruf f  
Yang dimaksud dengan “kondisi tertentu objek Pajak” antar lain, lahan pertanian yang sangat terbatas, bangunan ditempati sendiri yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan Wajib Pajak tertentu.

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 23

Ayat (1)

Wajib Pajak dapat mengajukan usul permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak antara lain dalam hal :

- a. pajak yang dibayar lebih besar dari pada yang seharusnya terhutang.
- b. Pajak yang terhutang yang dibayarkan oleh Wajib Pajak sebelum akta ditandatangani, namun perolehan hak atas tanah dan atau bangunan tersebut batal, yang dibuktikan oleh surat keterangan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris.

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Ayat (7)  
Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “risalah lelang” adalah kutipan risalah lelang yang ditandatangani oleh Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “instansi yang melaksanakan pemungutan” adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pihak Lain yang ditetapkan dengan keputusan Walikota.

Ayat (2)

Pemberian besarnya insentif dilakukan melalui pembahasan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan alat kelengkapan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang membidangi masalah keuangan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pengenaan pidana kurungan dan pidana denda kepada pejabat tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota dimaksudkan untuk menjamin bahwa kerahasiaan mengenai perpajakan daerah tidak akan diberitahukan kepada pihak lain, juga agar wajib pajak dalam memberikan data dan keterangan kepada pejabat mengenai perpajakan daerah tidak ragu-ragu.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BATAM NOMOR 71