



WALIKOTA SAMARINDA  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN WALIKOTA SAMARINDA  
NOMOR 51 TAHUN 2019

TENTANG  
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SAMARINDA,

- Menimbang : a. bahwa Peraturan Walikota Nomor 7 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sudah tidak sesuai dengan kondisi saat ini, sehingga perlu diganti;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan 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 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 352) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 5049);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 04 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Samarinda Tahun 2011 Nomor 04) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 03 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 04 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Samarinda Tahun 2014 Nomor 3).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Samarinda.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom Kota Samarinda.
3. Walikota adalah Walikota Samarinda.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Samarinda.
5. Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Samarinda.
6. Unit Pelaksana Teknis Daerah yang selanjutnya disingkat UPTD adalah unsur pelaksana teknis operasional yang mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Bapenda.
7. Kepala UPTD adalah unsur kepala pelaksana teknis operasional Bapenda yang mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Bapenda.
8. Pejabat yang Ditunjuk adalah pejabat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah dan mendapat penugasan dari Kepala Bapenda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

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 sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak yang dikenakan atas Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
12. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
13. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
14. Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
15. Jual Beli adalah suatu perjanjian, dengan mana Pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan Pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.
16. Tukar Menukar adalah suatu perjanjian, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu Barang secara bertimbang balik, sebagai gantinya suatu Barang lain.
17. Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si Penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si Penerima hibah yang menerima penyerahan itu.
18. Hibah Wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada orang pribadi atau Badan tertentu, yang berlaku setelah Pemberi Hibah Wasiat meninggal dunia.
19. Waris adalah tindakan menggantikan atau meneruskan kedudukan orang yang meninggal yang ada kaitan atau hubungannya dengan hak atas harta benda.
20. 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.
21. 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.

22. Penunjukan Pembeli Dalam Lelang adalah penetapan pemenang Lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.
23. Pelaksanaan Putusan Hakim yang Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap adalah sebagai pelaksanaan dari putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, terjadi pengalihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan Hakim tersebut.
24. Penggabungan Usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.
25. Peleburan Usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan usaha yang bergabung tersebut.
26. 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.
27. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada Penerima Hadiah.
28. 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.
29. 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
29. Wajib Pajak BPHTB yang selanjutnya disebut Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
30. Subjek Pajak BPHTB yang selanjutnya disebut Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan, yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
31. Masa Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan Pajak yang Terutang.
32. 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.
30. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan Daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dan usaha Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban Perpajakan Daerah.
31. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang Terutang sampai kegiatan Penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
32. 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.
33. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan Penagihan Pajak yang dilaksanakan oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh Utang Pajak dari semua jenis Pajak, Masa Pajak, dan Tahun Pajak.
  34. Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda dan menjadi dasar Jurusita Pajak untuk melaksanakan tindakan Penagihan Seketika dan Sekaligus terhadap Penanggung Pajak.
  35. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan yang wilayah kerjanya meliputi wilayah Kota Samarinda.
  36. Kantor Lelang Negara adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara atau Lelang (KPKNL) yang wilayah kerjanya meliputi wilayah Kota Samarinda.
  37. Pejabat Pembuatan Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah Pejabat Pembuatan Akta Tanah yang kerjanya meliputi wilayah Kota Samarinda.
  38. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Daerah dan lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
  39. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak.
  40. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SSPD-BPHTB, adalah bukti pembayaran atau penyetoran BPHTB yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.
  41. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan Walikota, yang menentukan besarnya jumlah Pajak yang Terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok Pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah yang masih harus dibayar.
  42. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
  43. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar daripada Pajak yang Terutang atau seharusnya tidak terutang.
  44. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak setelah dilakukan pemeriksaan.
  45. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
  46. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang bertanggungjawab atas pembayaran Pajak, termasuk Wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

47. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
48. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa dan Penyitaan.
49. Surat Teguran, Surat Peringatan adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur atau memperingatkan kepada Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya.
50. Penyitaan adalah tindakan Jurusita Pajak untuk menguasai Barang Penanggung Pajak, guna dijadikan jaminan untuk melunasi Utang Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
51. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan yang selanjutnya disingkat SPMP, adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda dan menjadi dasar Jurusita Pajak melaksanakan tindakan Penyitaan terhadap Barang milik Penanggung Pajak.
52. Objek Sita adalah Barang Penanggung Pajak yang dapat dijadikan jaminan Utang Pajak.
53. Barang adalah tiap benda atau hak yang dapat dijadikan Objek Sita.
54. Berita Acara Pelaksanaan Sita adalah berita acara yang dibuat oleh Jurusita Pajak pada saat melaksanakan Penyitaan terhadap Barang milik Penanggung Pajak.
55. Penyitaan Tambahan adalah Penyitaan yang dilakukan oleh Jurusita Pajak terhadap Barang lain milik Penanggung Pajak yang dapat dilaksanakan apabila Barang yang disita nilainya tidak cukup untuk melunasi biaya Penagihan Pajak dan Utang Pajak atau hasil Lelang Barang yang telah disita tidak cukup untuk melunasi biaya Penagihan Pajak dan Utang Pajak.
56. Lelang adalah setiap penjualan Barang berupa tanah dan/atau bangunan di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli.
57. Kantor Lelang adalah kantor yang berwenang melaksanakan penjualan secara Lelang.
58. Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya Lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat Lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan.
59. Risalah Lelang adalah Berita Acara Pelaksanaan Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang atau kuasanya dalam bentuk yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan Lelang.
60. Pengadilan Negeri adalah Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi tempat tindakan Penagihan Pajak dilaksanakan.
61. Pencegahan adalah larangan yang bersifat sementara terhadap Penanggung Pajak tertentu untuk keluar wilayah Negara Republik Indonesia berdasarkan alasan tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
62. Gugatan Penanggung Pajak adalah upaya hukum terhadap pelaksanaan Penagihan Pajak sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.
63. Sanggahan Pihak Ketiga adalah upaya hukum terhadap kepemilikan Barang sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

64. Biaya Penagihan Pajak adalah biaya pelaksanaan Surat Paksa, SPMP, Pengumuman Lelang, Pembatalan Lelang, Jasa Penilai dan biaya lainnya sehubungan dengan Penagihan Pajak.
65. Keputusan Pembetulan adalah keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPDT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Keputusan Pembetulan, dan/atau Keputusan Keberatan.
66. Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak adalah surat keputusan yang membatalkan SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar.
67. Surat Keputusan Penolakan Pembatalan Ketetapan Pajak adalah surat keputusan yang berisi penolakan atas permohonan pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar yang diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya.
68. Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak yang Tidak Benar adalah surat keputusan yang mengurangi Pajak Terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar.
69. Keputusan Keberatan adalah keputusan atas keberatan terhadap SPPDT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
70. Pemeriksaan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut 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 perundangundangan perpajakan Daerah.
71. Banding adalah upaya hukum yang dilakukan oleh Penanggung Pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan Banding, berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan.
72. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan atas Banding terhadap Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
73. 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.
74. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
75. 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.
76. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah nilai pengurangan Nilai Perolehan Objek Pajak sebelum dikenakan tarif BPHTB.

## BAB II OBJEK PAJAK

### Pasal 2

- (1) Objek Pajak BPHTB adalah Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemindahan hak, karena:
    1. Jual Beli;
    2. Tukar Menukar;
    3. Hibah;
    4. Hibah Wasiat;
    5. Waris;
    6. Pemasukan Dalam Perseroan atau Badan Hukum Lainnya;
    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) meliputi:
  - a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. hak guna bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan rumah susun; atau
  - f. hak pengelolaan.

## BAB III WAJIB PAJAK

### Pasal 3

- (1) Subjek Pajak BPHTB merupakan orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak BPHTB merupakan orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (3) Subjek Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan juga Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Subjek Pajak yang juga merupakan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan jenis transaksi Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, yaitu untuk:
  - a. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Jual Beli adalah pembeli;
  - b. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Tukar Menukar adalah pihak yang menerima pertukaran;



- c. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Hibah adalah pihak yang penerima Hibah;
- d. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Hibah Wasiat adalah penerima Hibah Wasiat;
- e. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Waris adalah ahli Waris;
- f. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Pemasukan Dalam Perseroan atau Badan Hukum Lainnya adalah perseroan atau badan hukum yang menerima Pemasukan Dalam Perseroan atau Badan Hukum Lainnya;
- g. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Pemisahan Hak yang Mengakibatkan Peralihan adalah orang pribadi atau badan yang menerima Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
- h. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena putusan hakim adalah orang pribadi atau badan yang menerima Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
- i. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Pemberian Hak Baru karena Kelanjutan Pelepasan Hak adalah orang pribadi atau badan yang menerima hak baru atas tanah dan/atau bangunan;
- j. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Pemberian Hak Baru di Luar Pelepasan Hak adalah orang pribadi atau badan yang menerima hak baru atas tanah dan/atau bangunan;
- k. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Penggabungan Usaha adalah perusahaan yang menerima Penggabungan Usaha;
- l. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Peleburan Usaha adalah badan baru yang dibentuk sebagai hasil Peleburan Usaha;
- m. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Pemekaran Usaha adalah perusahaan baru hasil Pemekaran Usaha;
- n. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Hadiah adalah penerima Hadiah; atau
- o. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Lelang adalah pemenang Lelang.

#### BAB IV TERUTANGNYA PAJAK

##### Pasal 4

- (1) BPHTB pada prinsipnya terutang pada saat timbulnya objek Pajak yang dapat dikenai Pajak.
- (2) Pajak yang Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam Masa Pajak terjadi pada saat subjek Pajak memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (3) Saat Pajak Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan untuk:
  - a. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Jual Beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - b. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Tukar Menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

- c. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- d. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Hibah Wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- e. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
- f. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Pemasukan Dalam Perseroan atau Badan Hukum Lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- g. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Pemisahan Hak yang Mengakibatkan Peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- h. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- i. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Pemberian Hak Baru karena Kelanjutan Pelepasan Hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- j. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Pemberian Hak Baru di Luar Pelepasan Hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- k. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Penggabungan Usaha adalah tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- l. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Peleburan Usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- m. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Pemekaran Usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- n. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; atau
- o. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang Lelang.

## BAB V TATA CARA PENGHITUNGAN PAJAK

### Bagian Kesatu Dasar Pengenaan Pajak

#### Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan BPHTB merupakan 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 transaksi;
  - 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 putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
  - i. Pemberian Hak Baru karena Kelanjutan Pelepasan Hak adalah nilai pasar;
  - j. Pemberian Hak Baru 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
  - o. Penunjukan Pembeli Dalam Lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang.
- (3) Apabila Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan, maka dasar pengenaan yang dipakai yaitu NJOP PBB-P2.
  - (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak berlaku untuk Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Lelang.
  - (5) Dalam hal NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP PBB-P2 dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP PBB-P2 yang bersifat sementara.
  - (6) Surat Keterangan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diperoleh di Bapenda.

#### Pasal 6

Contoh mengenai penghitungan dasar pengenaan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Bagian Kedua

#### Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak

#### Pasal 7

- (1) Dasar perhitungan Pajak BPHTB diperoleh dengan mengurangi dasar pengenaan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan NPOPTKP.
- (2) Besarnya NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak yang berlaku untuk Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan berdasarkan:
  - a. Jual Beli;
  - b. Tukar Menukar;
  - c. Hibah;
  - d. Pemasukan Dalam Perseroan atau Badan Hukum Lainnya;
  - e. Pemisahan Hak yang Mengakibatkan Peralihan;
  - f. Pelaksanaan Putusan Hakim yang Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;
  - g. Pemberian Hak Baru karena Kelanjutan Pelepasan Hak;
  - h. Pemberian Hak Baru di Luar Pelepasan Hak;
  - i. Penggabungan Usaha;
  - j. Peleburan Usaha;
  - k. Pemekaran Usaha;
  - l. Hadiah; dan

- m. Lelang.
- (3) Besarnya NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak, yang berlaku untuk:
    - a. perolehan hak karena Waris yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah, termasuk suami/istri; dan
    - b. perolehan hak karena 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.
  - (4) Dalam hal seseorang memperoleh 1 (satu) atau lebih hak atas tanah yang berasal dari 1 (satu) kepemilikan atau 1 (satu) Nomor Objek Pajak maka besarnya NPOPTKP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperhitungkan 1 (satu) kali.
  - (5) Pengenaan NPOPTKP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) hanya diberikan 1 (satu) kali kepada setiap Wajib Pajak dalam masa Tahun Pajak.

#### Pasal 8

Contoh mengenai Penghitungan dasar perhitungan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dan ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Bagian Ketiga Perhitungan Pajak Terutang

#### Pasal 9

- (1) Pajak Terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, dengan tarif Pajak sebesar 5% (lima persen).
- (2) Contoh mengenai perhitungan Pajak Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan mengenai penghitungan BPHTB lainnya tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (3) Contoh penghitungan BPHTB lainnya tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

### BAB VI TATA CARA PEMUNGUTAN

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

#### Pasal 10

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT/Notaris atau Kepala Kantor yang membidangi Lelang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) PPAT/Notaris atau Kepala Kantor yang membidangi Lelang melakukan Penelitian atas Objek Pajak yang haknya akan dialihkan.

Bagian Kedua  
Tata Cara Pemungutan

Pasal 11

- (1) Ketentuan Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, dipungut dengan sistem *self assessment* yang memberikan kepercayaan kepada Wajib Pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri Pajak yang Terutang kepada Kepala Bapenda.
- (2) Wajib Pajak BPHTB memenuhi kewajiban membayar Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (3) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selain berfungsi sebagai sarana pembayaran Pajak, sebagai SPTPD, juga berfungsi sebagai SPOP PBB-P2 untuk pembetulan Subjek Pajak dan Objek Pajak.
- (4) Guna pemeliharaan data *base* PBB-P2, fotokopi SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang telah diverifikasi oleh Bidang Pajak *self assessment* dan telah dilegalisasi oleh pihak Perbankan atau pihak lainnya yang ditunjuk oleh Walikota sebagai lembaga penerima pembayaran Pajak Daerah diserahkan ke Bidang Pajak *official assessment*.
- (5) Atas SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala Bidang Pajak *official assessment* melalui Kepala Sub Bidang PBB-P2 I atau Kepala Sub Bidang PBB-II melakukan penyesuaian data *base* PBB-P2 di sistem aplikasi yang digunakan.
- (6) Terhadap Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diterbitkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Keputusan Pembetulan, Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding sebagai dasar Pemungutan dan penyeteroran Pajak.
- (7) Formulir SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (8) Formulir SKPDKB, SKPDKBT dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 12

- (1) Pemungutan BPHTB tidak dapat diborongkan.
- (2) Seluruh proses kegiatan Pemungutan BPHTB tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga yang meliputi kegiatan penghitungan besarnya Pajak Terutang, pengawasan penyeteroran Pajak, dan Penagihan Pajak.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kegiatan kerjasama dengan pihak ketiga dalam rangka mendukung kegiatan Pemungutan BPHTB, antara lain penerapan teknologi informasi, pencetakan formulir perpajakan, pengiriman surat kepada Wajib Pajak, atau penghimpunan data Objek Pajak dan Subjek Pajak.

BAB VII  
TATA CARA PEMBAYARAN

Bagian Kesatu  
Tata Cara Pengisian dan Penyampaian SSPD-BPHTB

Pasal 13

- (1) Setiap Wajib Pajak harus mengisi SSPD-BPHTB dengan benar, jelas, lengkap, dan ditandatangani oleh Wajib Pajak.
- (2) Wajib Pajak dapat mengambil formulir SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Loker Pelayanan Bapenda, Loker Layanan UPTD, Dinas Pertanahan Daerah, Kantor PPAT atau di tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota.
- (3) Wajib Pajak dapat menunjuk seorang kuasa untuk mengambil SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di tempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Dalam hal pengisian SSPD-BPHTB dikuasakan oleh Wajib Pajak kepada seorang kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), SSPD-BPHTB harus ditandatangani oleh kuasanya.
- (5) Pengisian SSPD-BPHTB secara benar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berarti Wajib Pajak atau kuasanya harus mengisi SSPD-BPHTB secara benar dalam perhitungan, termasuk benar dalam penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, dalam penulisan, dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.
- (6) Pengisian SSPD-BPHTB secara jelas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berarti Wajib Pajak atau kuasanya harus mengisi SSPD-BPHTB dengan tulisan yang jelas agar tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan Daerah maupun Wajib Pajak sendiri.
- (7) Pengisian SSPD-BPHTB secara lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berarti SSPD-BPHTB harus memuat semua unsur yang berkaitan dengan objek Pajak dan unsur lain yang harus dilaporkan dalam SSPD-BPHTB dengan menyertakan seluruh lampiran dan bukti pendukung yang disyaratkan.
- (8) Lampiran SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (7), sebagai berikut:
  - a. fotokopi identitas Wajib Pajak;
  - b. surat kuasa dari Wajib Pajak dan fotokopi identitas penerima kuasa Wajib Pajak apabila dikuasakan;
  - c. fotokopi akta pendirian perusahaan dalam hal Wajib Pajak Badan;
  - d. SSPD-BPHTB dan bukti setor BPHTB yang telah divalidasi oleh Bank, kecuali SSPD Nihil tidak perlu melampirkan bukti setor BPHTB;
  - e. fotokopi SPPDT PBB-P2 tahun terakhir atau SPPDT PBB-P2 tahun terjadinya transaksi;
  - f. surat keterangan NJOP PBB-P2 dalam hal SPPDT PBB-P2 tahun terakhir belum diterbitkan;
  - g. fotokopi SSPD PBB-P2 tahun berjalan;
  - h. fotokopi SSPD PBB-P2 atau dokumen lainnya yang membuktikan bahwa Wajib Pajak tidak mempunyai tunggakan PBB-P2 5 (lima) tahun terakhir;
  - i. fotokopi bukti alas (dokumen yang dapat menjadi bukti penguasaan atas tanah) hak atas tanah;

- j. fotokopi dokumen tentang kepemilikan atau data tentang bangunan, seperti Izin Mendirikan Bangunan, surat keterangan dari Pemerintah Daerah tentang bangunan; dan
- k. dokumen yang membuktikan/menunjukkan terjadinya perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan atau dokumen perolehan hak lainnya yang sudah ditandatangani oleh para pihak dan/atau Pejabat yang berwenang.

## Bagian Kedua Tata Cara Pembayaran Pajak Dalam Masa Pajak

### Pasal 14

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB dengan menggunakan SSPD-BPHTB yang telah diisi secara jelas, lengkap dan benar, serta telah ditandatangani oleh Wajib Pajak, PPAT/Notaris atau Kepala Kantor yang membidangi Lelang.
- (2) Jika Wajib Pajak tidak menggunakan jasa PPAT/Notaris dalam pengurusan BPHTB nya, maka SSPD-BPHTB yang telah diisi secara jelas, lengkap dan benar, ditandatangani oleh Wajib Pajak.
- (3) Pembayaran Pajak dilakukan sekaligus dan lunas sebelum tanggal jatuh tempo bagi Wajib Pajak untuk melunasi pajaknya, atau sesuai waktu yang ditentukan dalam SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD.
- (4) Jatuh tempo pembayaran Pajak pada suatu Masa Pajak ditentukan paling lambat pada saat terjadinya peralihan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3).
- (5) Jatuh tempo pembayaran Pajak dalam hal kepada Wajib Pajak diterbitkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah adalah paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal diterbitkan.
- (6) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya ke Kas Daerah di PT. Bank Kaltimtura dengan Kode Rekening : 0011300114 atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota.
- (7) Pajak Terutang yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak dan ditagih dengan STPD.
- (8) Apabila batas waktu pembayaran jatuh pada hari libur maka batas waktu pembayaran jatuh pada hari berikutnya.

### Pasal 15

- (1) Pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (6) juga dapat dilakukan dengan cara non tunai dengan menggunakan ATM, *SMS Banking*, *Mobile Banking*, *Cek Bank/Giro Bilyet Bank*, dan produk perbankan lainnya.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring dan tercatat pada Rekening Kas Daerah.
- (3) Wajib Pajak yang telah melakukan pembayaran sebagaimana ayat (1) menerima struk atau bukti lain yang sah sebagai bukti telah melakukan transaksi pembayaran.

- (4) Jika Wajib Pajak yang melakukan pembayaran dengan cara non tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menginginkan SSPD sebagai bukti lunas pembayaran BPHTB, maka Wajib Pajak dapat menukarkan bukti transaksi pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan dokumen sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (8) pada Bendahara Penerima Bapenda.
- (5) Jika Wajib Pajak telah melakukan pembayaran atas Pajak Terutang sebelum waktu jatuh tempo pembayaran dengan menggunakan sarana transaksi pembayaran non tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), namun tanggal kliring dan pencatatan pada Rekening Kas Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertepatan dengan telah masuk tanggal jatuh tempo, maka Wajib Pajak tidak dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (7) sepanjang Wajib Pajak melaporkan dan menunjukkan struk atau bukti lain yang sah sebagai bukti telah melakukan transaksi pembayaran dengan cara non tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke Bapenda atau UPTD.

### Bagian Ketiga Tata Cara Pembayaran Pajak Dengan Angsuran dan Penundaan Pembayaran Pajak

#### Pasal 16

- (1) Kepala Bapenda atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.
- (2) Pajak dengan pembayaran yang ditunda atau dengan cara diangsur adalah Pajak yang Terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT atau STPD.

#### Pasal 17

- (1) Wajib Pajak yang akan melakukan pembayaran secara angsuran maupun menunda pembayaran Pajak, harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Bapenda dengan disertai alasan yang jelas.
- (2) Dalam hal Pajak yang dimohonkan untuk ditunda atau diangsur pembayarannya adalah Pajak yang Terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD, Wajib Pajak harus melampirkan fotokopi SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD yang diajukan permohonannya.
- (3) Wajib Pajak dapat menguasai kepada orang lain untuk mengajukan permohonan pembayaran secara angsuran maupun menunda pembayaran Pajak dengan membuat surat kuasa.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah diterima Bapenda paling lama 7 (tujuh) hari sebelum jatuh tempo pembayaran yang ditentukan.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan rincian Utang Pajak untuk Masa Pajak yang bersangkutan serta alasan-alasan yang mendukung diajukannya permohonan.

#### Pasal 18

- (1) Permohonan pembayaran secara angsuran maupun penundaan pembayaran yang disetujui Kepala Bapenda dituangkan dalam



- keputusan, baik keputusan pembayaran secara angsuran maupun penundaan pembayaran.
- (2) Persetujuan pembayaran secara angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan Surat Perjanjian Persetujuan Angsuran di atas kertas bermaterai secukupnya.
  - (3) Pembayaran angsuran diberikan paling banyak untuk 5 (lima) kali angsuran dalam jangka waktu 5 (lima) bulan terhitung sejak tanggal keputusan angsuran.
  - (4) Pembayaran angsuran Pajak yang Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut.
  - (5) Pemberian angsuran tidak menunda kewajiban Wajib Pajak untuk melaksanakan pembayaran Pajak Terutang dalam Masa Pajak berjalan.
  - (6) Penundaan pembayaran diberikan paling banyak 5 (lima) bulan terhitung mulai tanggal jatuh tempo pembayaran.
  - (7) Terhadap Wajib Pajak yang telah mengajukan permohonan pembayaran secara angsuran, tidak dapat mengajukan permohonan penundaan pembayaran Pajak untuk Masa Pajak yang sama atau terhadap surat ketetapan Pajak yang sama.
  - (8) Formulir permohonan pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Keputusan Pembayaran Dengan Angsuran, Perjanjian Pembayaran Dengan Angsuran, dan Penolakan Pembayaran Dengan Angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Pasal 19

- (1) Perhitungan untuk pembayaran angsuran, sebagai berikut:
  - a. pokok Pajak angsuran adalah hasil pembagian antara jumlah Pajak Terutang yang akan diangsur, dengan jumlah bulan angsuran;
  - b. jumlah sisa angsuran adalah hasil pengurangan antara besarnya sisa Pajak yang belum atau akan diangsur dengan pokok Pajak angsuran;
  - c. perhitungan sanksi administratif berupa bunga dikenakan hanya terhadap jumlah sisa angsuran;
  - d. bunga adalah hasil perkalian antara jumlah sisa angsuran dengan bunga sebesar 2% (dua persen); dan
  - e. besarnya jumlah yang harus dibayar tiap bulan angsuran adalah pokok Pajak angsuran ditambah dengan bunga sebesar 2% (dua persen).
- (2) Terhadap jumlah angsuran yang harus dibayar tiap bulan tidak dapat dibayar dengan angsuran lagi, tetapi harus dilunasi tiap bulan.
- (3) Contoh mengenai perhitungan pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Pasal 20

- (1) Perhitungan untuk penundaan pembayaran, sebagai berikut:
  - a. perhitungan bunga dikenakan terhadap seluruh jumlah Pajak yang Terutang yang akan ditunda, yaitu hasil perkalian antara bunga 2% (dua persen) dengan jumlah bulan yang ditunda, dikalikan dengan seluruh jumlah Utang Pajak yang akan ditunda;

- b. besarnya jumlah yang harus dibayar adalah seluruh jumlah Utang Pajak yang ditunda, ditambah dengan jumlah bunga 2% (dua persen) sebulan; dan
  - c. penundaan pembayaran harus dilunasi sekaligus paling lambat pada saat jatuh tempo penundaan yang telah ditentukan dan tidak dapat diangsur.
- (2) Contoh mengenai perhitungan pembayaran penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

## BAB VIII TATA CARA PENELITIAN SSPD BPHTB

### Pasal 21

- (1) Kepala Bapenda melalui Kepala Bidang Pajak *Self Assesment* harus melakukan Penelitian atas setiap SSPD-BPHTB yang disampaikan Wajib Pajak atau kuasanya ke Kantor Bapenda melalui Kepala UPTD, baik yang telah dibayar maupun yang nihil.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka pelaporan perhitungan dan pembayaran Pajak.
- (3) Dalam hal BPHTB terutang nihil, Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSPD-BPHTB ditandatangani oleh PPAT atau Pejabat Kantor Lelang Negara yang berkaitan dengan perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (4) Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan apabila tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya tidak memiliki tunggakan PBB-P2.
- (5) Dalam hal ditemukan adanya kesalahan tulis dan/atau salah hitung Wajib Pajak yang menyebabkan kurang bayar, Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan pembayaran tersebut.
- (6) Proses Penelitian SSPD-BPHTB ditunda sampai Wajib Pajak melunasi kekurangan pembayaran Pajak Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Apabila terdapat indikasi data yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB tidak benar, maka Petugas Peneliti dapat meminta dilakukan Penelitian lapangan.

### Pasal 22

Tata cara Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak menyampaikan dokumen guna Penelitian SSPD-BPHTB ke loket pelayanan UPTD meliputi :
  - 1. fotokopi identitas Wajib Pajak;
  - 2. surat kuasa dari Wajib Pajak dan fotokopi identitas penerima kuasa Wajib Pajak apabila dikuasakan;
  - 3. fotokopi Akta Pendirian Perusahaan dalam hal Wajib Pajak Badan;
  - 4. SSPD BPHTB yang telah ditandatangani oleh PPAT/Pejabat Lelang atau Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan Hak Atas Tanah

- dan/atau Bangunan dan bukti setor BPHTB yang telah divalidasi oleh bank, kecuali SSPD Nihil tidak perlu melampirkan bukti setor BPHTB;
5. fotokopi SPPDT PBB-P2 tahun terakhir atau SPPDT PBB-P2 tahun terjadinya transaksi; atau
  6. surat keterangan NJOP PBB-P2 dalam hal SPPDT PBB-P2 tahun terakhir belum diterbitkan;
  7. fotokopi SSPD PBB-P2 tahun berjalan;
  8. fotokopi bukti alas hak atas tanah;
  9. dokumen yang membuktikan/menunjukkan terjadinya perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan atau dokumen perolehan hak lainnya yang sudah ditandatangani oleh para pihak dan/atau Pejabat yang berwenang; dan
  10. dokumen lainnya yang diperlukan;
- b. surat keterangan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada angka 6 tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini;
  - c. atas dokumen yang diterima, Petugas Pelayanan UPTD mengecek kelengkapan dokumen yang dipersyaratkan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
  - d. jika persyaratan telah dinyatakan lengkap, maka petugas pelayanan UPTD menatausahakan dalam Agenda Surat Masuk, dan menyampaikan dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf a kepada Kepala UPTD; dan
  - e. atas dokumen yang telah diagendakan sebagaimana dimaksud pada huruf c Kepala UPTD memberi disposisi guna membuat Surat Pengantar ke Kepala Bapenda.

#### Pasal 23

- (1) Atas dokumen yang disampaikan guna dilakukan Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, Kepala Bapenda melalui Kepala Bidang Pajak *Self Assessment* memberi disposisi kepada Kepala Sub Bidang Pajak Restoran Pajak Sarang Burung Walet dan BPHTB.
- (2) Atas disposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Sub Bidang Pajak Restoran Pajak Sarang Burung Walet dan BPHTB melakukan Penelitian atas SSPD BPHTB.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD-BPHTB; dan
  - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD-BPHTB.
- (4) Penelitian atas SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan:
  - a. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi SPPDT, SSPD-PBB-P2 atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya;
  - b. mencocokkan luasan bumi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan data *base* PBB-P2 atau sertifikat atau peta bidang;
  - c. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada Basis Data PBB-P2;
  - d. mencocokkan luas bangunan yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan data *base* PBB-P2 atau data luasan dalam Izin Mendirikan Bangunan;

- e. mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada Basis Data PBB-P2;
  - f. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen Nilai Perolehan Objek Pajak, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek Pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang dan BPHTB yang harus dibayar, termasuk besarnya pengurangan yang ditetapkan; dan
  - g. mencocokkan nilai transaksi/nilai pasar yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan nilai transaksi yang ada pada kuitansi/akte Jual Beli/ Risalah Lelang/hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada huruf f.
- (5) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f meliputi perolehan hak karena Waris, Hibah Wasiat atau pemberian hak pengelolaan.
- (6) Dalam hal ditemukan kesalahan penulisan dalam SSPD-BPHTB setelah atau sebelum Penelitian, maka kepada Wajib Pajak diperintahkan untuk :
- a. mencoret kesalahan yang dimaksud dan mengganti dengan yang benar serta membubuhi paraf; dan
  - b. membuat Surat Pernyataan bermaterai cukup yang menyatakan bahwa telah terjadi kesalahan penulisan dalam SSPD-BPHTB.

#### Pasal 24

- (1) Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (7) bertujuan untuk menguji kebenaran atas data yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan keadaan sebenarnya di lapangan.
- (2) Dalam hal dibutuhkan Penelitian lapangan sebagaimana ayat (1) Kepala Bidang Pajak *Self Assessment* atas nama Kepala Bapenda menerbitkan Surat Tugas untuk Petugas yang diperintahkan untuk melakukan Penelitian lapangan.
- (3) Hasil Penelitian Lapangan atas SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Kertas Kerja Penelitian atau Laporan Hasil Penelitian Lapangan atas SSPD-BPHTB.
- (4) Kertas Kerja Penelitian atau Laporan Hasil Penelitian Lapangan atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Pasal 25

- (1) Kepala Bidang Pajak *Self Assesment* melalui Kepala Sub Bidang Pajak Restoran, Pajak Sarang Burung Walet dan BPHTB harus menyelesaikan Penelitian SSPD-BPHTB dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD-BPHTB dan kelengkapannya, baik dalam hal Penelitian tidak memerlukan Penelitian lapangan maupun memerlukan Penelitian lapangan.
- (2) Jika berdasarkan Penelitian atas SSPD-BPHTB dan/atau Penelitian lapangan atas SSPD-BPHTB ternyata BPHTB yang harus disetor lebih besar daripada BPHTB yang telah disetor oleh Wajib Pajak, maka Wajib Pajak terlebih dahulu melunasi kekurangan tersebut.

- (3) Dalam hal terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), jangka waktu penyelesaian Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi paling lama 3 (tiga) hari kerja dihitung sejak diterimanya SSPD-BPHTB bukti pelunasan kekurangan yang sudah tertera pada nota perhitungan Pajak tersebut, atau dilampiri Bukti Penerimaan Daerah.
- (4) SSPD-BPHTB atau SSPD-BPHTB bukti pelunasan yang telah diteliti, ditandatangani oleh Kepala Bapenda atau Pejabat yang Ditunjuk dalam hal ini Kepala Bidang Pajak *Self assesment*.

#### Pasal 26

Terhadap SSPD-BPHTB yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (4) masih dapat diterbitkan :

- a. SKPDKB BPHTB apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah BPHTB terutang kurang dibayar;
- b. SKPDKBT BPHTB apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah Pajak yang Terutang setelah diterbitkan SKPDKB BPHTB; atau
- c. STPD BPHTB apabila Pajak yang Terutang tidak atau kurang dibayar, hasil pemeriksaan terhadap SSPD BPHTB terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda dan/atau bunga.

### BAB 1X

#### TATA CARA PENETAPAN PAJAK

##### Bagian Kesatu

##### Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar

#### Pasal 27

Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya Pajak, Kepala Bapenda dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, dan SKPDN.

#### Pasal 28

SKPDKB diterbitkan jika SSPD BPHTB yang diisi dan disampaikan oleh Wajib Pajak sesuai ketentuan tetapi berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata ditemukan bahwa Pajak yang Terutang tidak atau kurang dibayar.

#### Pasal 29

- (1) Jumlah kekurangan Pajak yang Terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, Pajak yang Terutang tidak atau kurang dibayar dikenakan 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.
- (2) Contoh mengenai perhitungan pokok Pajak dan sanksi administratif yang terdapat dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum

dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua  
Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan

Pasal 30

- (1) SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) diterbitkan jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah Pajak yang Terutang.
- (2) SKPDKBT hanya dapat diterbitkan apabila sebelumnya kepada Wajib Pajak telah pernah diterbitkan SKPDKB untuk Masa Pajak yang sama.
- (3) Dalam hal ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap (*Novum*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap Wajib Pajak dilakukan pemeriksaan.
- (4) Jumlah kekurangan Pajak yang Terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan Pajak sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan Pajak tersebut.
- (5) Contoh mengenai perhitungan pokok Pajak dan sanksi administratif yang terdapat dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (6) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

BAB X  
TATA CARA PENAGIHAN PAJAK

Bagian Kesatu  
Surat Tagihan Pajak Daerah

Pasal 31

- (1) Kepala Bapenda dapat menerbitkan STPD bagi Wajib Pajak, jika :
  - a. Pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar; atau
  - b. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) STPD yang diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Kepala Bapenda setelah diparaf oleh Kepala Sub Bidang Pajak Restoran, Pajak Sarang Burung Walet dan BPHTB dan Kepala Bidang Pajak *Self Assesment*.
- (3) STPD yang diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicetak sejumlah 3 (tiga) lembar, masing-masing diperuntukkan bagi Wajib Pajak, arsip UPTD, dan Bidang Pajak *Self Assesment*.

Pasal 32

- (1) Jumlah kekurangan Pajak yang Terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya Pajak.

- (2) Perhitungan kekurangan Pajak yang Terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal Pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (3) Surat Ketetapan Pajak Daerah yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan, dan ditagih melalui STPD.

#### Pasal 33

Penagihan Pajak dilakukan terhadap Pajak yang Terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran.

#### Pasal 34

- (1) STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) disampaikan kepada Wajib Pajak melalui Kepala UPTD.
- (2) Kepala UPTD mengkoordinir penyampaian STPD kepada Wajib Pajak di wilayah kerjanya dengan tahapan sebagai berikut:
  - a. mencocokkan seluruh STPD dengan Daftar STPD yang diserahkan oleh Bidang Pajak *Self Assesment*;
  - b. menandatangani bukti terima dengan mencantumkan nama penerima dan tanggal penerimaan, kemudian menerima seluruh STPD dan Daftar STPD yang diserahkan oleh Bidang Pajak *Self Assesment*;
  - c. mengkoordinir dan membagikan STPD kepada Petugas UPTD berdasarkan kelompok wilayah penyampaian, serta dicatat dalam buku kendali Kepala UPTD;
  - d. petugas penyampaian memberikan STPD kepada setiap Wajib Pajak;
  - e. lembar pertama STPD diberikan kepada Wajib Pajak atau kuasanya oleh Petugas penyampai setelah Wajib Pajak atau kuasanya menandatangani Bukti Tanda Terima STPD dengan mencantumkan nama penerima dan tanggal diterimanya STPD pada kolom yang sudah disediakan;
  - f. petugas administrasi UPTD melakukan peng-*inputan* ke dalam sistem dan / atau secara manual tanda terima STPD berdasarkan tanggal yang tertera pada tanda terima STPD; dan
  - g. atas STPD yang telah disampaikan, Kepala UPTD membuat laporan kepada Kepala Bapenda setiap bulan.

### Bagian Kedua Penanggung Pajak

#### Pasal 35

- (1) Dalam pelaksanaan Penagihan Pajak, yang bertanggungjawab atas pelunasan BPHTB yang terutang adalah Penanggung Pajak.
- (2) Apabila Wajib Pajak tidak atau kurang membayar BPHTB sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) dan ayat (5), tindakan Penagihan Pajak dilaksanakan terhadap Penanggung Pajak.
- (3) Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu Wajib Pajak itu sendiri atau:

- a. pengurus dalam hal Wajib Pajak adalah badan;
- b. orang atau badan yang dibebani untuk melakukan pemberesan dalam hal Wajib Pajak adalah badan dalam pembubaran atau pailit;
- c. salah seorang ahli Waris, pelaksana wasiat, atau yang mengurus harta peninggalan dalam hal Wajib Pajak adalah suatu warisan yang belum terbagi;
- d. wali dalam hal Wajib Pajak adalah anak yang belum dewasa; atau
- e. pengampu dalam hal Wajib Pajak adalah orang yang berada dalam pengampuan.

### Bagian Ketiga Surat Teguran

#### Pasal 36

- (1) Jika dalam waktu 7 (tujuh) hari Wajib Pajak tidak mengindahkan STPD yang diterima dan tidak dilakukan penyeteroran atas Pajak yang Terutang, Kepala Bidang Pajak *Self Assesment* akan menerbitkan Surat Teguran.
- (2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diterbitkan terhadap Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak.
- (3) Surat Teguran atau Surat Peringatan, paling sedikit memuat :
  - a. nama Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak;
  - b. besarnya Utang Pajak;
  - c. perintah untuk membayar; dan
  - d. jangka waktu pelunasan Utang Pajak.
- (4) Mekanisme penerbitan Surat Teguran dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
  - a. Surat Teguran diparaf oleh Kepala Sub Bidang Pajak Restoran, Pajak Sarang Burung Walet dan BPHTB dan ditandatangani oleh Kepala Bidang Pajak *Self Assesment*;
  - b. Kepala Sub Bidang Pajak Restoran, Pajak Sarang Burung Walet dan BPHTB melaksanakan penatausahaan atas penerbitan Surat Teguran yang telah diterbitkan untuk kemudian mendistribusikannya kepada masing-masing UPTD; dan
  - c. Kepala Sub Bidang Pajak Restoran, Pajak Sarang Burung Walet dan BPHTB membuat laporan atas pelaksanaan penatausahaan sebagaimana dimaksud pada huruf b sebagai bahan laporan kepada Kepala Bapenda melalui Kepala Bidang Pajak *Self Assesment*.
- (5) Mekanisme pendistribusian Surat Teguran dilaksanakan oleh Kepala UPTD dengan tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2).
- (6) Jika dalam waktu 5 (lima) hari Wajib Pajak tidak mengindahkan Surat Teguran dan tidak melakukan penyeteroran atas Pajak yang terutang, Bidang Pajak *self Assesment* akan menerbitkan Surat Peringatan.
- (7) Mekanisme penerbitan Surat Peringatan dilaksanakan dengan tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (8) Jika dalam waktu 3 (tiga) hari Wajib Pajak tidak mengindahkan Surat Peringatan yang diterima dan Wajib Pajak tidak melakukan penyeteroran Pajak Daerah yang terutang, Kepala Bidang Pajak *Self Assesment* menerbitkan surat panggilan untuk menghadap, guna menandatangani surat pernyataan bersedia / tidak bersedia menyetorkan Pajak yang Terutang.



- (9) Atas dasar surat pernyataan yang telah ditandatangani sebagaimana dimaksud pada ayat (8), Wajib Pajak harus menyetorkan Pajak Daerah Terutang ke Kas Daerah.
- (10) Jika Wajib Pajak tidak juga menyetorkan Pajak Daerah yang terutang, maka Kepala Bidang Pajak *Self Assesment* membuat Surat Pelimpahan dilengkapi dokumen yang dibutuhkan kepada Kepala Bidang Pengendalian.
- (11) Atas pelimpahan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) Kepala Bidang Pajak *Self Assesment* melaporkannya kepada Kepala Bapenda.
- (12) Formulir Surat Teguran, Surat Peringatan, surat panggilan untuk menghadap, dan surat pernyataan bersedia/tidak bersedia menyetorkan Pajak yang Terutang, serta surat pelimpahan tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

## BAB XI

### TATA CARA PENAGIHAN PAJAK DENGAN SURAT PAKSA

#### Bagian Kesatu

#### Tahapan Penagihan Pajak dengan Surat Paksa

##### Pasal 37

- (1) Pajak yang Terutang berdasarkan SKPKDB, SKPKDBT, 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) Tahapan pelaksanaan Penagihan Pajak dengan Surat Paksa terhadap Pajak Terutang yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran, diatur sebagai berikut:
  - a. apabila Wajib Pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, Kepala Bapenda melalui Kepala Bidang Pengendalian dalam hal ini Kepala Sub Bidang Penindakan menerbitkan Surat Paksa;
  - b. pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan oleh Jurusita Pajak kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dalam waktu paling singkat 21 (dua puluh satu) hari kerja;
  - c. apabila Wajib Pajak tidak memenuhi ketentuan yang tercantum dalam Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka akan diterbitkan SPMP, dan pelaksanaan Penyitaan tersebut dilakukan oleh Jurusita Pajak atas Barang milik Wajib Pajak dalam waktu paling singkat 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam dengan membuat Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan;
  - d. Penyitaan dilaksanakan oleh Jurusita Pajak dengan disaksikan oleh paling sedikit 2 (dua) orang yang telah dewasa, penduduk Daerah, dikenal oleh Jurusita, dan dapat dipercaya;
  - e. setiap melaksanakan Penyitaan, Jurusita Pajak membuat Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan yang ditandatangani oleh Jurusita Pajak, Wajib Pajak, atau Penanggung Pajak dan saksi;
  - f. dalam hal Wajib Pajak atau Penanggung Pajak tidak hadir, maka Penyitaan tetap dapat dilakukan dengan syarat seorang saksi sebagaimana dimaksud pada huruf e, yaitu Pejabat Pemerintah Daerah yang Berwenang;

- g. dalam hal Penyitaan dilaksanakan tidak dihadiri oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf e, Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan ditandatangani oleh Juru Sita Pajak Daerah dan saksi;
  - h. Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan tetap mempunyai kekuatan mengikat, walaupun Wajib Pajak atau Penanggung Pajak menolak menandatangani Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan sebagaimana dimaksud pada huruf g;
  - i. salinan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan ditempelkan pada Barang bergerak dan/atau Barang tidak bergerak yang disita, atau di tempat Barang bergerak dan/atau benda tidak bergerak yang disita, dan/atau ditempat umum; dan
  - j. atas Barang yang disita dapat ditempel atau diberi segel sita yang paling sedikit memuat :
    - 1. kata “DISITA”;
    - 2. nomor dan tanggal Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan; dan
    - 3. larangan untuk, memindahtangankan, memindahkan hak, meminjamkan hak atau merubah Barang yang disita.
- (3) Pelaksanaan Penagihan dengan Surat Paksa, tidak mengakibatkan penundaan hak Wajib Pajak mengajukan keberatan Pajak serta mengajukan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif.
- (4) Surat Paksa, SPMP, dan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

## Bagian Kedua Surat Paksa

### Pasal 38

Surat Paksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf a diterbitkan, apabila:

- a. Penanggung Pajak tidak melunasi Utang Pajak dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
- b. terhadap Penanggung Pajak telah dilaksanakan Penagihan Seketika dan Sekaligus; atau
- c. Penanggung Pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran Pajak.

### Pasal 39

- (1) Surat Paksa berkepal kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, mempunyai kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Surat Paksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) langsung dapat dilaksanakan tanpa bantuan putusan pengadilan lagi dan tidak dapat diajukan Banding.
- (3) Surat Paksa paling sedikit harus memuat:
  - a. nama Wajib Pajak, dan / atau Penanggung Pajak;
  - b. dasar penagihan;

- c. besarnya Pajak Terutang; dan
- d. perintah untuk membayar.

#### Pasal 40

- (1) Surat Paksa diberitahukan oleh Jurusita Pajak dengan pernyataan dan penyerahan Salinan Surat Paksa kepada Penanggung Pajak.
- (2) Pemberitahuan Surat Paksa kepada Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan membacakan isi Surat Paksa oleh Jurusita Pajak dan dituangkan dalam Berita Acara sebagai pernyataan bahwa Surat Paksa telah diberitahukan.
- (3) Pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Berita Acara, yang paling sedikit memuat:
  - a. hari dan tanggal pemberitahuan Surat Paksa;
  - b. nama Jurusita Pajak Daerah;
  - c. nama yang menerima; dan
  - d. tempat pemberitahuan Surat Paksa.
- (4) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani oleh Jurusita Pajak dan Penanggung Pajak.
- (5) Berita Acara yang menyatakan bahwa Surat Paksa telah diberitahukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Pasal 41

- (1) Surat Paksa terhadap orang pribadi diberitahukan oleh Jurusita Pajak kepada:
  - a. Penanggung Pajak di tempat tinggal, tempat usaha atau di tempat lain yang memungkinkan;
  - b. orang dewasa yang bertempat tinggal bersama ataupun yang bekerja di tempat usaha Penanggung Pajak, apabila Penanggung Pajak yang bersangkutan tidak dapat dijumpai;
  - c. salah seorang ahli Waris atau pelaksana wasiat atau yang pengurus harta peninggalannya, apabila Wajib Pajak telah meninggal dunia dan harta warisan belum dibagi; atau
  - d. para ahli Waris, apabila Wajib Pajak telah meninggal dunia dan harta warisan telah dibagi.
- (2) Surat Paksa terhadap Badan diberitahukan oleh Jurusita Pajak kepada:
  - a. pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik di tempat kedudukan badan yang bersangkutan, di tempat tinggal mereka, maupun di tempat lain yang memungkinkan; atau
  - b. pegawai tetap di tempat kedudukan atau tempat usaha badan yang bersangkutan, apabila Jurusita Pajak tidak dapat menjumpai salah seorang sebagaimana dimaksud dalam huruf a.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak dinyatakan pailit, Surat Paksa diberitahukan kepada Kurator, Hakim Pengawas atau Balai Harta Peninggalan, dan dalam hal Wajib Pajak dinyatakan bubar atau dalam likuidasi, Surat Paksa diberitahukan kepada orang atau badan yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak menunjuk seorang kuasa dengan Surat Kuasa atau Surat Kuasa Khusus untuk menjalankan hak dan kewajiban

perpajakan, Surat Paksa dapat diberitahukan kepada Penerima Kuasa dimaksud.

- (5) Apabila pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak dapat dilaksanakan, Surat Paksa disampaikan melalui Pemerintah Daerah setempat.
- (6) Penyampaian Surat Paksa melalui Pemerintah Daerah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dalam hal Jurusita Pajak tidak menjumpai seorangpun pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sehingga Salinan Surat Paksa disampaikan kepada Penanggung Pajak melalui aparat Pemerintah Daerah setempat paling rendah setingkat Sekretaris Kelurahan dengan membuat Berita Acara, yang selanjutnya Salinan Surat Paksa dimaksud akan segera diserahkan kepada Penanggung Pajak yang bersangkutan.
- (7) Dalam hal Penanggung Pajak tidak diketahui tempat tinggalnya, tempat usaha, atau tempat kedudukannya, penyampaian Surat Paksa dilaksanakan dengan cara menempelkan Surat Paksa pada papan pengumuman Kantor Pejabat yang menerbitkannya, mengumumkan melalui media massa, atau cara lain yang ditetapkan oleh Walikota.
- (8) Dalam hal Penanggung Pajak atau pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) menolak untuk menerima Surat Paksa, Jurusita Pajak meninggalkan Surat Paksa dimaksud dan mencatatnya dalam Berita Acara bahwa Penanggung Pajak tidak mau menerima Surat Paksa, dan Surat Paksa dianggap telah diberitahukan.
- (9) Pengajuan keberatan oleh Penanggung Pajak tidak mengakibatkan penundaan pelaksanaan Surat Paksa.

#### Pasal 42

- (1) Dalam hal terjadi keadaan di luar kekuasaan Kepala Bapenda atau sebab lain, Surat Paksa Pengganti dapat diterbitkan oleh Kepala Bapenda karena jabatan.
- (2) Surat Paksa Pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan Surat Paksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1).

#### Pasal 43

- (1) Dalam hal jumlah Pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Paksa, Penagihan Pajak dilanjutkan dengan pelaksanaan Penyitaan.
- (2) Pelaksanaan Surat Paksa tidak dapat dilanjutkan dengan Penyitaan sebelum lewat 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam setelah Surat Paksa diberitahukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dan Pasal 41.
- (3) Jangka waktu 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimaksudkan untuk memberi kesempatan kepada Penanggung Pajak melunasi Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam Surat Paksa yang bersangkutan.

#### Bagian Ketiga Penagihan Seketika dan Sekaligus

#### Pasal 44

- (1) Penagihan Pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran, apabila :

- a. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selamanya atau berniat untuk itu;
  - b. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak memindahkan Barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan, atau pekerjaan yang dilakukan di Indonesia;
  - c. terdapat tanda-tanda bahwa Wajib Pajak atau Penanggung Pajak akan membubarkan Badan Usahanya, atau menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
  - d. Badan Usaha akan dibubarkan oleh Pemerintah Daerah; atau
  - e. terjadi Penyitaan atas Barang Wajib Pajak oleh Pihak Ketiga, atau terdapat tanda kepailitan.
- (2) Jurusita Pajak melaksanakan Penagihan Seketika dan Sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda.
- (3) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
- a. nama Wajib Pajak, dan/atau Penanggung Pajak;
  - b. besarnya Pajak Terutang;
  - c. perintah untuk membayar; dan
  - d. jangka waktu pelunasan Pajak.
- (4) Penerbitan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus oleh Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. diterbitkan sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran;
  - b. diterbitkan tanpa didahului Surat Teguran;
  - c. diterbitkan sebelum jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak Surat Teguran diterbitkan; atau
  - d. diterbitkan sebelum penerbitan Surat Paksa.
- (5) Pelaksanaan Penagihan Seketika dan Sekaligus, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan memperhatikan situasi dan kondisi Daerah.
- (6) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Bagian Keempat Penyitaan

##### Pasal 45

- (1) Apabila setelah lewat waktu 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa diberitahukan kepada Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dan Pasal 41 dan Pajak Terutang tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak, Kepala Bapenda menerbitkan SPMP.
- (2) Berdasarkan SPMP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Jurusita Pajak melaksanakan Penyitaan terhadap Barang milik Penanggung Pajak.

## Pasal 46

Penyitaan dilaksanakan oleh Jurusita Pajak dengan disaksikan oleh paling sedikit 2 (dua) orang yang telah dewasa, penduduk Indonesia, dikenal oleh Jurusita Pajak, dan dapat dipercaya. Kehadiran para saksi dimaksudkan untuk meyakinkan bahwa pelaksanaan Penyitaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 47

- (1) Pada setiap pelaksanaan Penyitaan, Jurusita Pajak membuat Berita Acara Pelaksanaan Sita yang ditandatangani oleh Jurusita Pajak, Penanggung Pajak, dan saksi.
- (2) Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibuat secara jelas dan lengkap yang dimaksudkan sebagai pemberitahuan kepada Penanggung Pajak dan masyarakat bahwa penguasaan Barang Penanggung Pajak telah berpindah dari Penanggung Pajak kepada Kepala Bapenda.
- (3) Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. hari dan tanggal pelaksanaan Penyitaan;
  - b. nomor SPMP;
  - c. nama Jurusita Pajak;
  - d. nama Penanggung Pajak;
  - e. nama dan jenis Barang yang disita, dan
  - f. tempat Penyitaan.
- (4) Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan tetap mempunyai kekuatan mengikat, meskipun Penanggung Pajak menolak menandatangani Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

## Pasal 48

- (1) Dalam hal Penanggung Pajak adalah Badan, penandatanganan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) dilaksanakan oleh Pengurus, Kepala Perwakilan, Kepala Cabang, Penanggung jawab, Pemilik Modal atau Pegawai tetap perusahaan.
- (2) Dalam hal Penanggung Pajak adalah Badan yang berbentuk Perseroan Terbatas, Pengurus yang menandatangani Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Direksi, Komisaris, Pemegang Saham tertentu, dan orang yang nyata mempunyai wewenang ikut menentukan kebijakan dan atau mengambil keputusan dalam menjalankan Perseroan.
- (3) Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Komisaris sebagai orang yang lazim disebut Dewan Komisaris dan Komisaris sebagai orang Perseroan yang lazim disebut Anggota Komisaris.
- (4) Pemegang saham tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pemegang saham pengendali atau pemegang saham mayoritas dari Perseroan Terbatas Terbuka dan seluruh Pemegang Saham dari Perseroan Terbatas Tertutup.
- (5) Dalam hal Penanggung Pajak adalah Badan yang berbentuk Bentuk Usaha Tetap, penandatanganan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala Perwakilan, Kepala Cabang atau Penanggung Jawab.
- (6) Dalam hal Penanggung Pajak adalah Badan yang berbentuk badan usaha lainnya seperti persekutuan, perseroan komanditer, dan firma,

penandatanganan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Direktur, Pemilik Modal atau orang yang ditunjuk untuk melaksanakan dan mengendalikan serta bertanggung jawab atas perusahaan dimaksud.

- (7) Dalam hal Penanggung Pajak adalah Badan yang berbentuk yayasan, penandatanganan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Ketua, atau orang yang melaksanakan dan mengendalikan serta bertanggung jawab atas yayasan dimaksud.
- (8) Penandatanganan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan oleh Pengurus, Kepala Perwakilan, Kepala Cabang, Penanggung jawab, Pemilik Modal atau Pegawai tetap perusahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan bahwa mereka turut bertanggung jawab atas kewajiban Badan Usaha tersebut sehingga Barang milik mereka juga dapat dijadikan jaminan Utang Pajak (dapat disita).

#### Pasal 49

- (1) Walaupun Penanggung Pajak tidak hadir, Penyitaan tetap dapat dilaksanakan dengan syarat salah seorang saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1), berasal dari Pemerintah Daerah.
- (2) Salah seorang saksi dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling rendah Sekretaris Kelurahan.
- (3) Dalam hal Penyitaan dilaksanakan tidak dihadiri oleh Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan ditandatangani Jurusita Pajak dan saksi-saksi.
- (4) Dalam pelaksanaan Penyitaan yang tidak dihadiri oleh Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan harus memuat alasan ketidakhadiran Penanggung Pajak.
- (5) Diperlukannya saksi dari Pemerintah Daerah setempat berfungsi sebagai saksi legalisator sehingga Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan dimaksud tetap sah dan mempunyai kekuatan mengikat.

#### Pasal 50

- (1) Salinan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan dapat ditempelkan pada Barang bergerak atau Barang tidak bergerak yang disita, atau di tempat Barang bergerak atau Barang tidak bergerak yang disita berada, dan/atau di tempat-tempat umum.
- (2) Terhadap Barang yang disita harus ditempeli salinan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan, kecuali jika terdapat Barang yang disita yang sesuai sifatnya tidak dapat ditempeli salinan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan, misalnya, uang tunai atau sebidang tanah.
- (3) Atas Barang yang disita dapat ditempel atau diberi segel sita.
- (4) Penempelan atau pemberian segel sita pada Barang yang disita sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dimaksudkan sebagai pengumuman bahwa Penyitaan telah dilaksanakan, baik dihadiri ataupun tidak dihadiri oleh Penanggung Pajak.

#### Pasal 51

- (1) Penyitaan dilaksanakan terhadap Barang milik Penanggung Pajak yang berada di tempat tinggal, tempat usaha, tempat kedudukan, atau di tempat lain termasuk yang penguasaannya berada di tangan pihak lain

atau yang dijaminakan sebagai pelunasan utang tertentu yang dapat berupa :

- a. Barang bergerak termasuk mobil, perhiasan uang tunai, dan deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi saham, atau surat berharga lainnya, piutang dan penyertaan modal pada perusahaan lain; dan/atau
  - b. Barang tidak bergerak termasuk tanah, bangunan, dan kapal dengan isi kotor tertentu.
- (2) Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mendahulukan Barang bergerak, namun dalam keadaan tertentu Penyitaan dapat dilaksanakan langsung terhadap Barang tidak bergerak tanpa melaksanakan Penyitaan terhadap Barang bergerak.
  - (3) Keadaan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam hal Jurusita Pajak tidak menjumpai Barang bergerak yang dapat dijadikan Objek Sita, atau Barang bergerak yang dijumpainya tidak mempunyai nilai, atau harganya tidak memadai jika dibandingkan dengan utang pajaknya.
  - (4) Penguasaan Barang milik Penanggung Pajak berada di tangan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi dalam hal Barang milik Penanggung Pajak disewakan atau dipinjamkan kepada pihak lain.
  - (5) Barang milik Penanggung Pajak dibebani dengan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi dalam hal Barang milik Penanggung Pajak dihipotekkan, digadaikan, atau dijadikan agunan.
  - (6) Penyitaan terhadap Penanggung Pajak Badan dapat dilaksanakan terhadap Barang milik perusahaan, Pengurus, Kepala Perwakilan, Kepala Cabang, Penanggung jawab, Pemilik Modal, baik di tempat kedudukan yang bersangkutan, di tempat tinggal mereka maupun di tempat lain.
  - (7) Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sampai dengan nilai Barang yang disita diperkirakan cukup oleh Jurusita Pajak untuk melunasi Utang Pajak dan Biaya Penagihan Pajak.
  - (8) Jurusita Pajak dalam melaksanakan Penyitaan harus memperkirakan nilai Barang yang disita dengan memperhatikan jumlah dan jenis Barang berdasarkan harga wajar sehingga Jurusita Pajak tidak dapat melakukan Penyitaan secara berlebihan.
  - (9) Dalam memperkirakan Barang yang disita sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Jurusita Pajak dapat meminta bantuan Jasa Penilai.
  - (10) Pengajuan keberatan tidak mengakibatkan penundaan pelaksanaan Penyitaan.

#### Pasal 52

- (1) Barang bergerak tertentu milik Penanggung Pajak dikecualikan dari Penyitaan, yaitu :
  - a. pakaian dan tempat tidur beserta perlengkapannya yang digunakan oleh Penanggung Pajak dan keluarga yang menjadi tanggungannya;
  - b. persediaan makanan dan minuman untuk keperluan satu bulan beserta peralatan memasak yang berada di rumah;
  - c. perlengkapan Penanggung Pajak yang bersifat dinas yang diperoleh dari negara;



- d. buku yang bertalian dengan jabatan atau pekerjaan Penanggung Pajak dan alat-alat yang dipergunakan untuk pendidikan, kebudayaan dan keilmuan;
  - e. peralatan dalam keadaan jalan yang masih digunakan untuk melaksanakan pekerjaan atau usaha sehari-hari dengan jumlah seluruhnya tidak lebih dari Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah); dan/atau
  - f. peralatan penyandang cacat yang digunakan oleh Penanggung Pajak dan keluarga yang menjadi tanggungannya.
- (2) Perubahan besarnya nilai peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

#### Pasal 53

- (1) Barang yang telah disita dititipkan kepada Penanggung Pajak, kecuali apabila berdasarkan pertimbangan tertentu dari Jurusita Pajak Barang tersebut perlu disimpan di kantor Bapenda atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda.
- (2) Barang yang telah disita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyimpanannya dititipkan kepada Penanggung Pajak, misalnya, tanah dan/atau bangunan, untuk Barang yang karena sifatnya atau karena pertimbangan tertentu dari Jurusita Pajak seperti perhiasan atau peralatan elektronik, penyimpanannya dapat dititipkan pada tempat lain.

#### Pasal 54

- (1) Penyitaan terhadap deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu dilaksanakan dengan pemblokiran terlebih dahulu.
- (2) Pelaksanaan pemblokiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mengacu pada ketentuan mengenai rahasia bank sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Penyitaan dilaksanakan terhadap Barang yang kepemilikannya terdaftar, salinan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan diserahkan kepada instansi tempat kepemilikan Barang dimaksud terdaftar.
- (4) Penyerahan salinan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. Penyitaan Barang berupa kendaraan bermotor disampaikan kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia;
  - b. Penyitaan Barang berupa tanah disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional; dan
  - c. Penyitaan Barang berupa kapal laut dengan isi kotor tertentu disampaikan kepada Direktorat Jenderal Perhubungan Laut.
  - d. Penyitaan Barang berupa kapal terbang disampaikan kepada Direktorat Sertifikasi dan Kelaikan Udara Direktorat Jenderal Perhubungan Udara; dan
  - e. Penyitaan Barang lainnya disampaikan kepada Kantor, badan atau instansi lain yang berfungsi melakukan pencatatan kepemilikan suatu Barang atau kekayaan tertentu, termasuk Direksi yang melakukan pencatatan kepemilikan saham dalam buku daftar pemegang saham pada perseroan tertutup, Direktorat Jenderal Hak Atas Kekayaan Intelektual untuk pencatatan hak atas kekayaan intelektual, atau tempat didaftarkannya dan/atau diperdagangkannya Efek, atau instansi lain yang berfungsi melakukan pencatatan atas kepemilikan

atau penjaminan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Penyerahan salinan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan tujuan agar Barang sitaan dimaksud tidak dapat dipindahtangankan sebelum Utang Pajak beserta Biaya Penagihan Pajak dan biaya lainnya dilunasi oleh Penanggung Pajak.
- (6) Dalam hal Penyitaan dilaksanakan terhadap Barang tidak bergerak yang kepemilikannya belum terdaftar, misalnya tanah yang kepemilikannya belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional, Jurusita Pajak menyampaikan salinan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan kepada Pemerintah Daerah dan Pengadilan Negeri setempat untuk diumumkan dengan cara yang lazim di tempat itu.
- (7) Penyampaian salinan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan tujuan untuk digunakan sebagai dasar penerbitan Surat Keterangan Riwayat Tanah dan untuk mencegah pemindahtanganan tanah dimaksud dan Pemerintah Daerah selanjutnya mengumumkan Penyitaan dimaksud.
- (8) Penyampaian salinan Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan kepada Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan tujuan untuk didaftarkan kepada kepaniteraan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Negeri selanjutnya mengumumkan Penyitaan dimaksud.

#### Pasal 55

- (1) Terhadap Barang yang telah disita oleh Kejaksaan atau Kepolisian sebagai Barang bukti dalam kasus pidana, Jurusita Pajak menyampaikan Surat Paksa dengan dilampiri surat pemberitahuan yang menyatakan bahwa Barang dimaksud akan disita apabila proses pembuktian telah selesai dan diputuskan bahwa Barang bukti dikembalikan kepada Penanggung Pajak.
- (2) Kejaksaan atau Kepolisian segera memberitahukan kepada Pejabat yang menerbitkan Surat Paksa agar segera melaksanakan Penyitaan sebelum Barang dimaksud dikembalikan kepada Penanggung Pajak.
- (3) Dalam hal Barang yang disita oleh Kejaksaan atau Kepolisian telah dikembalikan kepada Penanggung Pajak tanpa pemberitahuan kepada Pejabat, Penyitaan terhadap Barang dimaksud tetap dapat dilaksanakan.

#### Pasal 56

- (1) Penyitaan tidak dapat dilaksanakan terhadap Barang yang telah disita oleh Pengadilan Negeri atau instansi lain yang berwenang.
- (2) Terhadap Barang yang telah disita sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Jurusita Pajak menyampaikan Surat Paksa kepada Pengadilan Negeri atau instansi lain yang berwenang, dengan maksud agar Pengadilan Negeri atau instansi lain yang berwenang menentukan bahwa Penyitaan atas Barang dimaksud juga berlaku sebagai jaminan untuk pelunasan Utang Pajak yang tercantum dalam Surat Paksa.
- (3) Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam sidang berikutnya menetapkan Barang yang telah disita sebagai jaminan pelunasan Utang Pajak.

- (4) Instansi lain yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), setelah menerima Surat Paksa menjadikan Barang yang telah disita sebagai jaminan pelunasan Utang Pajak.
- (5) Pengadilan Negeri atau instansi lain yang berwenang menentukan pembagian hasil penjualan Barang berdasarkan ketentuan hak mendahului Negara untuk tagihan Pajak.

#### Pasal 57

- (1) Penyitaan Tambahan dapat dilaksanakan apabila:
  - a. Barang yang disita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) nilainya tidak cukup untuk melunasi Biaya Penagihan Pajak dan Utang Pajak; atau
  - b. hasil Lelang Barang yang telah disita tidak cukup untuk melunasi Biaya Penagihan Pajak dan Utang Pajak.
- (2) Jurusita Pajak dapat melaksanakan Penyitaan terhadap Barang milik Penanggung Pajak yang ditemukan atau diketahui kemudian apabila nilai Barang yang telah disita terdahulu tidak cukup untuk membayar Utang Pajak dan Biaya Penagihan Pajak.
- (3) Penyitaan terhadap Barang milik Penanggung Pajak dapat dilaksanakan lebih dari satu kali sampai dengan jumlah yang cukup untuk melunasi Utang Pajak dan Biaya Penagihan baik sebelum Lelang maupun setelah Lelang dilaksanakan.

#### Pasal 58

- (1) Pencabutan sita dilaksanakan apabila Penanggung Pajak telah melunasi Biaya Penagihan Pajak dan Utang Pajak, atau berdasarkan putusan pengadilan, atau putusan badan peradilan Pajak, atau ditetapkan lain dengan Keputusan Walikota dalam hal terjadi sebab di luar kekuasaan Kepala Bapenda.
- (2) Putusan pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah putusan hakim dari peradilan umum.
- (3) Putusan badan peradilan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah putusan hakim Pengadilan Pajak.
- (4) Pencabutan sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Surat Pencabutan Sita yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda melalui Kepala Bidang Pengendalian dalam hal ini Kepala Sub Bidang Penindakan dan disampaikan kepada Wajib Pajak melalui Juru Sita Pajak.
- (5) Dalam hal Penyitaan dilaksanakan terhadap Barang yang kepemilikannya terdaftar, tindakan Surat Pencabutan Sita disampaikan kepada instansi tempat Barang tersebut terdaftar.
- (6) Formulir Surat Pencabutan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Pasal 59

- (1) Penanggung Pajak dilarang:
  - a. memindahkan hak, memindahtangankan, menyewakan, meminjamkan, menyembunyikan, menghilangkan, atau merusak Barang yang telah disita, misalnya dengan cara menjual,

- menghibahkan, mewariskan, mewakafkan, atau menyumbangkan kepada pihak lain;
- b. membebani Barang tidak bergerak yang telah disita dengan hak tanggungan untuk pelunasan utang tertentu, baik untuk seluruh maupun untuk sebagian Barang yang disita;
  - c. membebani Barang bergerak yang telah disita dengan *fidusia* atau dijadikan agunan untuk pelunasan utang tertentu; dan/atau
  - d. merusak, mencabut, atau menghilangkan segel sita atau salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita yang telah ditempel pada Barang sitaan.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan karena penguasaan Barang yang disita telah beralih dari Penanggung Pajak kepada Kepala Bapenda.
  - (3) Pengertian menyembunyikan Barang yang telah disita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a termasuk memindahkan Barang yang disita ke tempat lain sehingga Objek Sita tidak terletak atau tidak berada lagi di tempat sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pelaksanaan Sita.

#### Bagian Kelima Lelang

##### Pasal 60

- (1) Apabila Utang Pajak dan/atau Biaya Penagihan Pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan Penyitaan, Pejabat berwenang melaksanakan penjualan secara Lelang terhadap Barang yang disita melalui Kantor Lelang.
- (2) Barang yang disita berupa uang tunai, deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi, saham, atau surat berharga lainnya, piutang, dan penyertaan modal pada perusahaan lain, dikecualikan dari penjualan secara Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Barang yang disita sebagaimana dimaksud pada ayat (2), digunakan untuk membayar Biaya Penagihan Pajak dan Utang Pajak dengan cara:
  - a. uang tunai disetor ke Kas Daerah, atau bank, atau tempat lain yang ditunjuk;
  - b. deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, dipindahbukukan ke rekening Kas Daerah, atau bank, atau tempat lain yang ditunjuk atas permintaan Kepala Bapenda kepada Bank yang bersangkutan;
  - c. obligasi, saham, atau surat berharga lainnya yang diperdagangkan di bursa efek dijual di bursa efek atas permintaan Kepala Bapenda;
  - d. obligasi, saham, atau surat berharga lainnya yang tidak diperdagangkan di bursa efek segera dijual oleh Kepala Bapenda;
  - e. piutang dibuatkan berita acara persetujuan tentang pengalihan hak menagih dari Penanggung Pajak kepada Kepala Bapenda; dan/atau
  - f. penyertaan modal pada perusahaan lain dibuatkan akta persetujuan pengalihan hak menjual dari Penanggung Pajak kepada Kepala Bapenda.
- (4) Pemindahbukuan Objek Sita yang tersimpan di bank berupa deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu sebagaimana dimaksud pada ayat (3)

huruf b dilaksanakan dengan mengacu kepada ketentuan mengenai rahasia bank sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Dalam hal Barang yang disita mudah rusak atau cepat busuk, dikecualikan dari penjualan secara Lelang.

#### Pasal 61

- (1) Penjualan secara Lelang terhadap Barang yang disita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari setelah Pengumuman Lelang melalui media massa.
- (2) Jangka waktu Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memberi kesempatan kepada Penanggung Pajak melunasi utang pajaknya sebelum pelelangan terhadap Barang yang disita dilaksanakan.
- (3) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari setelah Penyitaan.
- (4) Pengumuman Lelang untuk Barang bergerak dilakukan 1 (satu) kali dan untuk Barang tidak bergerak dilakukan 2 (dua) kali.
- (5) Dalam hal Barang tidak bergerak yang akan dilelang bersama-sama Barang bergerak, Pengumuman Lelang dilakukan 2 (dua) kali untuk Barang tidak bergerak dimana 1 (satu) kali dilakukan bersama-sama Barang bergerak pada pengumuman pertama, sehingga penjualan Barang bergerak dapat didahulukan.
- (6) Pengumuman Lelang terhadap Barang dengan nilai paling banyak Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tidak harus diumumkan melalui media massa, misalnya dengan selebaran atau pengumuman yang ditempelkan di tempat umum, misalnya di Kantor Kelurahan atau di papan pengumuman kantor Kepala Bapenda.
- (7) Perubahan besarnya nilai Barang yang tidak harus diumumkan melalui media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

#### Pasal 62

- (1) Kepala Bapenda bertindak sebagai penjual atas Barang yang disita mengajukan permintaan Lelang kepada Kantor Lelang sebelum Lelang dilaksanakan.
- (2) Kepala Bapenda atau yang mewakilinya menghadiri pelaksanaan Lelang untuk menentukan dilepas atau tidaknya Barang yang dilelang dan menandatangani asli Risalah Lelang.
- (3) Kehadiran Kepala Bapenda atau yang mewakilinya dalam pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperlukan untuk:
  - a. menentukan dilepas atau tidaknya Barang yang dilelang apabila harga penawaran yang diajukan oleh calon pembeli Lelang lebih rendah dari harga limit yang ditentukan; dan
  - b. menghentikan Lelang apabila hasil Lelang sudah cukup untuk melunasi Biaya Penagihan Pajak dan Utang Pajak.

#### Pasal 63

- (1) Kepala Bapenda dan Jurusita Pajak tidak diperbolehkan membeli Barang sitaan yang dilelang.
- (2) Larangan terhadap Kepala Bapenda dan Jurusita Pajak untuk membeli Barang sitaan yang dilelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku

juga terhadap istri dan keluarga sedarah dan semenda dalam keturunan garis lurus, serta anak angkat.

- (3) Kepala Bapenda dan Jurusita Pajak yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 64

- (1) Lelang tetap dapat dilaksanakan walaupun keberatan yang diajukan oleh Penanggung Pajak belum memperoleh Keputusan Keberatan.
- (2) Lelang tetap dapat dilaksanakan tanpa dihadiri Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak.
- (3) Lelang tidak dilaksanakan apabila Penanggung Pajak telah melunasi Utang Pajak dan Biaya Penagihan Pajak, atau berdasarkan putusan pengadilan, atau putusan pengadilan Pajak, atau objek Lelang musnah.

#### Pasal 65

- (1) Hasil Lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar Biaya Penagihan Pajak yang belum dibayar dan sisanya untuk membayar Utang Pajak.
- (2) Dalam hal penjualan secara Lelang, Biaya Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah 1% (satu persen) dari pokok Lelang.
- (3) Biaya Penagihan Pajak sebesar 1% (satu persen) dari pokok Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan insentif bagi Jurusita Pajak.
- (4) Dalam hal hasil Lelang sudah mencapai jumlah yang cukup untuk melunasi Biaya Penagihan Pajak dan Utang Pajak, pelaksanaan Lelang dihentikan oleh Kepala Bapenda walaupun Barang yang akan dilelang masih ada.
- (5) Sisa Barang beserta kelebihan uang hasil Lelang dikembalikan oleh Kepala Bapenda kepada Penanggung Pajak segera setelah pelaksanaan Lelang.
- (6) Kepala Bapenda yang lalai melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5), dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Hak Penanggung Pajak atas Barang yang telah dilelang berpindah kepada pembeli dan kepadanya diberikan Risalah Lelang yang merupakan bukti otentik sebagai dasar pendaftaran dan pengalihan hak.

### Bagian Keenam Pencegahan

#### Pasal 66

- (1) Dalam hal Penanggung Pajak tidak melunasi Utang Pajak walaupun kepadanya telah disampaikan Surat Paksa, terhadap Wajib Pajak dapat dilakukan Pencegahan.
- (2) Pencegahan hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa diberitahukan kepada Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dan Pasal 41 dan Utang Pajak tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak.

#### Pasal 67

- (1) Pencegahan hanya dapat dilakukan terhadap Penanggung Pajak yang mempunyai jumlah Utang Pajak paling sedikit sebesar Rp100.000.000,00

(seratus juta rupiah) dan diragukan itikad baiknya dalam melunasi Utang Pajak.

- (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Pencegahan yang diterbitkan oleh Walikota atas permintaan Kepala Bapenda.
- (3) Keputusan Pencegahan paling sedikit memuat:
  - a. identitas Penanggung Pajak yang dikenakan Pencegahan;
  - b. alasan untuk melakukan Pencegahan; dan
  - c. jangka waktu Pencegahan.
- (4) Jangka waktu Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c paling lama 6 (enam) bulan dan dapat diperpanjang untuk paling lama 6 (enam) bulan.
- (5) Keputusan Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Penanggung Pajak yang dikenakan Pencegahan, Menteri Kehakiman, Pejabat yang memohon Pencegahan, atasan Pejabat yang bersangkutan, dan Walikota setempat.
- (6) Pencegahan dapat dilaksanakan terhadap beberapa orang sebagai Penanggung Pajak Wajib Pajak Badan atau Ahli Waris.

#### Pasal 68

- (1) Pencegahan terhadap Penanggung Pajak tidak mengakibatkan hapusnya Utang Pajak dan terhentinya pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (2) Pencegahan dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Keimigrasian.

#### Bagian Ketujuh Biaya Penagihan Pajak

#### Pasal 69

- (1) Besarnya biaya Penagihan Pajak adalah Rp 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap pemberitahuan Surat Paksa dan Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap pelaksanaan SPMP.
- (2) Besarnya tambahan biaya Penagihan Pajak yang dibayar oleh Penanggung Pajak dalam hal Barang yang telah disita dijual adalah sebagai berikut:
  - a. secara Lelang, 1% (satu persen) dari pokok Lelang; dan/atau
  - b. tidak secara Lelang, 1% (satu persen) dari hasil penjualan.
- (3) Biaya Penagihan Pajak dan tambahan biaya Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan ~~Lain-lain~~ Pendapatan Asli Daerah yang Sah.

#### Bagian Kedelapan Gugatan

#### Pasal 70

- (1) Penanggung Pajak yang tidak setuju dengan pelaksanaan Penagihan Pajak memiliki hak untuk mengajukan gugatan.
- (2) Gugatan Penanggung Pajak Terhadap Pelaksanaan Surat Paksa, SPMP, atau Pengumuman Lelang hanya dapat diajukan kepada Badan Peradilan Pajak.

- (3) Dalam hal Gugatan Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikabulkan, Penanggung Pajak dapat memohon pemulihan nama baik dan ganti rugi kepada Pejabat.
- (4) Besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (5) Perubahan besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (6) Gugatan Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak Surat Paksa, SPMP, atau sejak Pengumuman Lelang dilaksanakan.
- (7) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Penanggung Pajak tidak mengajukan gugatan, hak Penanggung Pajak untuk menggugat dinyatakan gugur.

#### Pasal 71

- (1) Sanggahan Pihak Ketiga terhadap kepemilikan Barang yang disita hanya dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri.
- (2) Pengadilan Negeri yang menerima Surat Sanggahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan secara tertulis kepada Pejabat.
- (3) Pejabat menanggihkan pelaksanaan Penagihan Pajak hanya terhadap Barang yang disanggah kepemilikannya sejak menerima pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Sanggahan Pihak Ketiga terhadap kepemilikan Barang yang disita tidak dapat diajukan setelah Lelang dilaksanakan.

#### Bagian Kesembilan

##### Ketentuan Khusus Terkait Pelaksanaan Penagihan Pajak dengan Surat Paksa

#### Pasal 72

- (1) Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pembetulan atau penggantian kepada Kepala Bapenda terhadap Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus, Surat Paksa, SPMP, Pengumuman Lelang, dan Surat Penentuan Harga Limit yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan.
- (2) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal diterima permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberi keputusan atas permohonan yang diajukan.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Kepala Bapenda tidak memberikan keputusan, permohonan Penanggung Pajak dianggap dikabulkan dan penagihan ditunda untuk sementara waktu.
- (4) Penundaan sementara waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berarti Penagihan Pajak ditunda hingga Kepala Bapenda membetulkan kesalahannya atau mengganti dokumen penagihan yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan.
- (5) Kepala Bapenda karena jabatan dapat membetulkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus, Surat Paksa, SPMP, Pengumuman Lelang dan Surat Penentuan Harga Limit yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan.
- (6) Tindakan pelaksanaan Penagihan Pajak dilanjutkan setelah kesalahan atau kekeliruan dibetulkan oleh Kepala Bapenda.



- (7) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, tindakan pelaksanaan Penagihan Pajak dilanjutkan sesuai jangka waktu semula.

#### Pasal 73

- (1) Apabila setelah pelaksanaan Lelang Wajib Pajak memperoleh Keputusan Keberatan atau Putusan Banding yang mengakibatkan Utang Pajak menjadi berkurang atau nihil sehingga menimbulkan kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak tidak dapat meminta atau tidak berhak menuntut pengembalian Barang yang telah dilelang.
- (2) Kepala Bapenda mengembalikan kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk uang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

## BAB XII

### PELAKSANA PENAGIHAN PAJAK DENGAN SURAT PAKSA

#### Bagian Kesatu

Pejabat yang Berwenang Melaksanakan Penagihan Pajak dengan Surat Paksa

#### Pasal 74

- (1) Kepala Bapenda sebagai Pejabat untuk Penagihan Pajak.
- (2) Kepala Bapenda sebagai Pejabat untuk Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang untuk menerbitkan:
- a. Surat Teguran, Surat Peringatan, atau surat lain yang sejenis;
  - b. Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
  - c. Surat Paksa;
  - d. SPMP;
  - e. Surat Pencabutan Sita;
  - f. Pengumuman Lelang;
  - g. Surat Penentuan Harga Limit;
  - h. Pembatalan Lelang; dan
  - i. Surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (3) Surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i meliputi:
- a. Surat Permintaan Tanggal dan Jadwal Waktu Pelelangan ke Kantor Lelang;
  - b. Surat Permintaan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Badan Pertanahan Nasional;
  - c. Surat Permintaan Bantuan kepada Kepolisian; atau
  - d. Surat Permintaan Pencegahan.

#### Bagian Kedua Jurusita Pajak

#### Pasal 75

- (1) Pelaksana tindakan Penagihan Pajak untuk menagih Pajak yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu Jurusita Pajak.
- (2) Jurusita Pajak diangkat dan diberhentikan oleh Walikota.

- (3) Ketentuan mengenai persyaratan, tata cara pengangkatan dan pemberhentian sebagai Jurusita Pajak ditetapkan oleh Walikota.

#### Pasal 76

Sebelum memangku jabatannya, Jurusita Pajak diambil sumpah atau janji menurut agama atau kepercayaannya oleh Pejabat yang berbunyi sebagai berikut:

“Saya bersumpah/berjanji dengan sungguh-sungguh bahwa saya, untuk memangku jabatan saya ini, langsung atau tidak langsung, dengan menggunakan nama atau cara apapun juga, tidak memberikan atau menjanjikan Barang sesuatu kepada siapa pun juga”.

“Saya bersumpah/berjanji bahwa saya, untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatan saya ini, tiada sekali-kali akan menerima langsung atau tidak langsung dari siapa pun juga sesuatu janji atau pemberian”.

“Saya bersumpah/berjanji bahwa saya akan setia kepada dan akan mempertahankan serta mengamalkan Pancasila sebagai dasar dan ideologi negara, Undang-Undang Dasar 1945, dan segala undang-undang serta peraturan lain yang berlaku bagi Negara Republik Indonesia”.

“Saya bersumpah/berjanji bahwa saya senantiasa akan menjalankan jabatan saya ini dengan jujur, seksama dan dengan tidak membeda-bedakan orang dalam melaksanakan kewajiban saya dan akan berlaku sebaik-baiknya dan seadil-adilnya seperti layaknya bagi seorang Jurusita Pajak Daerah yang berbudi baik dan jujur, menegakkan hukum dan keadilan”.

#### Pasal 77

- (1) Jurusita Pajak bertugas:
  - a. melaksanakan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
  - b. memberitahukan Surat Paksa; dan
  - c. melaksanakan Penyitaan atas Barang Penanggung Pajak berdasarkan SPMP.
- (2) Jurusita Pajak dalam melaksanakan tugasnya harus dilengkapi dengan Kartu Tanda Pengenal Jurusita Pajak dan harus diperlihatkan kepada Penanggung Pajak.
- (3) Dalam melaksanakan Penyitaan, Jurusita Pajak berwenang memasuki dan memeriksa semua ruangan termasuk membuka lemari, laci, dan tempat lain untuk menemukan Objek Sita di tempat usaha, di tempat kedudukan, atau di tempat tinggal Penanggung Pajak, atau di tempat lain yang dapat diduga sebagai tempat penyimpanan Objek Sita.
- (4) Dalam melaksanakan tugasnya, Jurusita Pajak dapat meminta bantuan Kepolisian, Kejaksaan, Kementerian yang membidangi hukum dan perundang-undangan, Pemerintah Daerah setempat, Badan Pertanahan Nasional, Direktorat Jenderal Perhubungan Laut, Pengadilan Negeri, Bank atau pihak lain.
- (5) Permintaan bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan:
  - a. dalam hal Penanggung Pajak tidak memberi izin atau menghalangi pelaksanaan Penyitaan, Jurusita Pajak dapat meminta bantuan Kepolisian atau Kejaksaan;

- b. dalam hal Penyitaan terhadap Barang tidak bergerak seperti tanah, Jurusita Pajak dapat meminta bantuan kepada Badan Pertanahan Nasional atau Pemerintah Daerah untuk meneliti kelengkapan dokumen berupa keterangan kepemilikan atau dokumen lainnya; atau
  - c. dalam hal Penyitaan terhadap kapal laut dengan isi kotor tertentu dapat meminta bantuan kepada Direktorat Jenderal Perhubungan Laut.
- (6) Jurusita Pajak menjalankan tugas di wilayah kerja Kepala Bapenda yang mengangkatnya, kecuali ditetapkan lain dengan Keputusan Walikota.

#### Pasal 78

Syarat yang harus dipenuhi untuk diangkat menjadi Jurusita Pajak paling sedikit :

- a. berijazah paling rendah Sekolah Menengah Umum atau yang setingkat dengan itu;
- b. berpangkat paling rendah Pengatur Muda/Golongan II/a;
- c. berbadan sehat;
- d. lulus pendidikan dan latihan Jurusita Pajak; dan
- e. jujur, bertanggung jawab, dan penuh pengabdian.

#### Pasal 79

Jurusita Pajak diberhentikan apabila :

- a. meninggal dunia;
- b. pensiun;
- c. karena alih tugas atau kepentingan dinas lainnya;
- d. ternyata lalai atau tidak cakap dalam menjalankan tugas;
- e. melakukan perbuatan tercela;
- f. melanggar sumpah atau janji Jurusita Pajak Daerah; atau
- g. sakit jasmani atau rohani terus menerus.

### BAB XIII

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

##### Bagian Kesatu

##### Tata Cara Pembetulan Ketetapan Pajak yang Tidak Benar

#### Pasal 80

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Bapenda dapat membetulkan SKPKB, SKPKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD, yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Ruang lingkup pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan yang dapat berupa nama, alamat, NPWPD, nomor surat ketetapan Pajak, jenis Pajak, Masa Pajak atau Tahun Pajak, dan tanggal jatuh tempo;
  - b. kesalahan hitung, antara lain kesalahan yang berasal dari penjumlahan dan/atau pengurangan dan/atau perkalian dan/atau pembagian suatu bilangan, termasuk kekeliruan perhitungan karena adanya penerbitan surat ketetapan Pajak dan STPD; atau

- c. kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif Pajak dan kekeliruan penerapan sanksi administratif.

#### Pasal 81

- (1) Sifat kesalahan atau kekeliruan yang dapat dibetulkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) tidak mengandung persengketaan antara Petugas Pajak dan Wajib Pajak, sedangkan apabila kesalahan atau kekeliruan tersebut mengandung persengketaan antara Petugas Pajak dan Wajib Pajak harus diajukan melalui Pengadilan Pajak.
- (2) Hasil pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan Pajak Terutang, tergantung pada sifat kesalahan dan kekeliruan dari suatu SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD.

#### Pasal 82

- (1) Pelaksanaan pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD, atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) ditentukan sebagai berikut :
  - a. 1 (satu) surat permohonan diajukan untuk 1 (satu) SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD;
  - b. permohonan pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa untuk Wajib Pajak Perorangan/Pribadi atau Surat Kuasa Khusus untuk Wajib Pajak Badan bermaterai cukup;
  - d. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak mengajukan permohonan pembetulan diajukan kepada Kepala Bapenda dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) diterima, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
  - e. Permohonan pembetulan paling sedikit memuat :
    1. nama dan alamat Wajib Pajak;
    2. jenis Pajak dan kesalahan yang harus dibetulkan;
    3. identitas pemohon atau Wajib Pajak yang mengajukan permohonan; serta
    4. alasan yang mendasari diajukannya permohonan pembetulan ketetapan Pajak.
- (2) Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.

#### Pasal 83

Tata cara pengajuan permohonan pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) ditetapkan sebagai berikut :

- a. Wajib Pajak mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf Pasal 82 huruf b ke loket pelayanan UPTD;
- b. petugas pelayanan UPTD melakukan pencatatan pada buku register atas permohonan Wajib Pajak dan selanjutnya disampaikan kepada Kepala UPTD;
- c. terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD yang akan dibetulkan dilakukan Penelitian administrasi atas kesalahan tulis, atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Daerah tentang Pajak oleh Kepala UPTD;
- d. apabila dari hasil Penelitian yang dilakukan ternyata terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Daerah tentang Pajak, maka berkas permohonan pembetulan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD dilaporkan kepada Kepala Bapenda yang juga ditembuskan pada Kepala Bidang Pajak *Self Assessment* melalui sistem atau dengan cara manual;
- e. Kepala Bidang Pajak *Self Assessment* setelah menerima laporan melalui sistem atau dengan cara manual, melakukan koordinasi dengan Kepala Bapenda;
- f. atas laporan Kepala UPTD, dan Kepala Bidang Pajak *Self Assessment*, Kepala Bapenda memberikan disposisi kepada Kepala Bidang Pajak *Self Assessment* untuk Penelitian lebih lanjut;
- g. apabila dari hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf f ternyata benar terdapat kesalahan tulis, atau kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Daerah maka SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD tersebut dibetulkan sebagaimana mestinya dan dibuatkan Berita Acara Pembetulan;
- h. pembetulan atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD dilakukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD oleh Kepala Bapenda;
- i. Surat Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD sebagaimana dimaksud pada huruf h harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkan;
- j. Surat Keputusan Pembetulan atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD apabila mengakibatkan adanya Utang Pajak yang masih harus dibayar harus dilunasi dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan;
- k. dengan diterbitkannya Keputusan Pembetulan atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD, maka SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD semula dibatalkan dan disimpan sebagai arsip dalam administrasi perpajakan;
- l. SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD semula, sebelum disimpan sebagai arsip sebagaimana dimaksud pada huruf k, harus diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata-kata "Dibatalkan";
- m. dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak, maka Kepala Bapenda segera menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD;
- n. Surat Keputusan Penolakan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD sebagaimana dimaksud pada huruf m harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkan;

- o. Walikota mendelegasikan penandatanganan Keputusan Pembetulan atau Penolakan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD kepada Kepala Bapenda; dan
- p. Kepala Bapenda menandatangani Keputusan Pembetulan atau Penolakan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD setelah diparaf oleh Kepala Bidang Pajak *Self Assessment* dan Kepala Sub Bidang Pajak Restoran, Pajak Sarang Burung Walet dan BPHTB.

#### Pasal 84

Pelaksanaan pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD karena jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) dilakukan sebagai berikut:

- a. Kepala Bapenda memerintahkan Kepala Bidang Pajak *Self Assessment* untuk melakukan Penelitian administrasi atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD yang diterbitkan;
- b. Dalam hal ditemukan kesalahan tulis, atau kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Daerah atas suatu SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD, Kepala Bapenda memerintahkan Kepala Bidang Pajak *Self Assessment* untuk melakukan pembetulan sebagaimana mestinya atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD tersebut;
- c. Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD sebagaimana dimaksud pada huruf b dilakukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak oleh Kepala Bapenda;
- d. Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf c harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkan;
- e. Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak apabila mengakibatkan adanya Utang Pajak yang masih harus dibayar, harus dilunasi dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan;
- f. Dengan diterbitkannya Surat Keputusan Pembetulan atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD maka SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD semula dibatalkan dan disimpan sebagai arsip dalam administrasi perpajakan; dan
- g. SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD semula, sebelum disimpan sebagai arsip sebagaimana dimaksud pada huruf f, harus diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata "Dibatalkan".

#### Pasal 85

- (1) Dalam rangka menjalankan tugas pemerintahan yang baik, selain membetulkan SKPD dan STPD, dapat pula melakukan pembetulan atas Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administratif, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administratif, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak, Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak, atau Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga, yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan baik atas permohonan Wajib Pajak maupun karena jabatan.

- (3) Tata cara pelaksanaan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sama dengan tata cara pembetulan surat ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 dan Pasal 84.

#### Pasal 86

- (1) Kepala Bapenda harus memberikan keputusan atas permohonan pembetulan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83, Pasal 84 dan Pasal 85 dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak permohonan Wajib Pajak diterima.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda tidak memberikan keputusan, permohonan Wajib Pajak dianggap dikabulkan dan Kepala Bapenda menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir.
- (3) Apabila setelah dilakukan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ternyata masih terdapat kesalahan tulis, atau kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan, Wajib Pajak dapat mengajukan lagi permohonan pembetulan kepada Kepala Bapenda, atau Kepala Bapenda dapat melakukan pembetulan lagi karena jabatan.
- (4) Formulir Permohonan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD, Berita Acara Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD, Keputusan Pembetulan, atau Penolakan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Bagian Kedua

#### Tata Cara Pembatalan Ketetapan Pajak yang Tidak Benar

#### Pasal 87

- (1) Kepala Bapenda atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya dapat membatalkan SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD yang tidak benar.
- (2) Pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD yang tidak benar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam hal :
  - a. *novum* atau fakta baru yang belum terungkap pada waktu pemeriksaan untuk menentukan besarnya Pajak Terutang sedangkan batas waktu pengajuan keberatan atau pengajuan pembetulan Surat Ketetapan Pajak atau pengajuan pengurangan dan penghapusan sanksi administratif telah terlampaui; atau
  - b. *novum* atau fakta baru yang belum terungkap disebabkan tidak dipertimbangkannya pengajuan keberatan atau pengajuan pembetulan Surat Ketetapan Pajak atau pengajuan pengurangan dan penghapusan sanksi administratif akibat tidak dipenuhinya persyaratan formal, yakni pengajuan permohonan melampaui batas waktu yang telah ditentukan;
  - c. seharusnya tidak diterbitkan antara lain karena objek Pajak tersebut termasuk objek Pajak yang tidak dikenakan BPHTB, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (5) Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah yang telah diubah dengan Peraturan

Daerah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perubahan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah; atau

- d. pertimbangan keadilan.
- (3) Pembatalan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam hal terjadi pembatalan transaksi.

#### Pasal 88

- (1) Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pembatalan ketetapan Pajak kepada Kepala Bapenda.
- (2) Pembatalan ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD.
- (3) Pembatalan ketetapan Pajak atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. 1 (satu) surat permohonan diajukan untuk 1 (satu) SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD;
  - b. Wajib Pajak atau kuasanya mengajukan permohonan pembatalan SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Walikota melalui Kepala Bapenda;
  - c. permohonan pembatalan diajukan kepada Kepala Bapenda dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah surat ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) diterbitkan, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
  - d. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan karena tidak memenuhi persyaratan formal, yaitu :
    1. memasukkan surat permohonan keberatan melebihi jangka waktu yang ditentukan; atau
    2. tidak termasuk Wajib Pajak yang mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya;
  - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa untuk Wajib Pajak Perorangan/Pribadi dan Surat Khusus untuk Wajib Pajak Badan bermaterai cukup;
  - f. permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam huruf a paling sedikit memuat:
    1. nama dan alamat Wajib Pajak;
    2. besaran pembatalan ketetapan Pajak yang dimohon; dan
    3. alasan yang mendasari diajukannya permohonan pembatalan ketetapan Pajak;
  - g. surat permohonan Wajib Pajak didukung oleh *novum* atau fakta baru yang meyakinkan; dan
  - h. surat permohonan Wajib Pajak harus dilampiri dokumen berupa fotokopi:
    1. SSPD BPHTB, Surat Ketetapan Pajak, atau STPD yang diajukan permohonannya;
    2. identitas Wajib Pajak yang mengajukan permohonan; dan
    3. dokumen yang mendukung diajukannya permohonan.



- (4) Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.

#### Pasal 89

Tata cara pengajuan permohonan pembatalan ketetapan Pajak yang tidak benar sebagaimana dimaksud pada Pasal 87 ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:

- a. permohonan dan dokumen sebagaimana dimaksud pada Pasal 88 ayat (3) disampaikan ke loket pelayanan UPTD;
- b. Petugas pelayanan UPTD melakukan pencatatan pada buku register atas permohonan Wajib Pajak dan selanjutnya disampaikan kepada Kepala UPTD;
- c. terhadap SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD yang akan dibatalkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1), dilakukan Penelitian administrasi atas pembatalan transaksi, atau kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah oleh Kepala UPTD;
- d. apabila dari hasil Penelitian yang dilakukan ternyata memang terdapat pembatalan transaksi, atau kesalahan tulis, atau kesalahan hitung dan / atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Daerah tentang Pajak, maka berkas permohonan pembatalan terhadap SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD dilaporkan kepada Kepala Bapenda dan ditembuskan pada Kepala Bidang Pengendalian melalui sistem atau dengan cara manual;
- e. atas laporan yang disampaikan oleh Kepala UPTD, Kepala Bapenda, memberi disposisi kepada Kepala Bidang Pengendalian;
- f. atas disposisi Kepala Bapenda, Kepala Bidang Pengendalian melalui Kepala Sub Bidang Penyuluhan dan Pengaduan melaksanakan Penelitian, membuat berita acara dan merumuskan telaahan atas permohonan tersebut, serta melakukan koordinasi pada Kepala Bidang Pajak *Official Assessment*, Kepala Bidang Pajak *Self Assessment*, dan Kepala Bidang Perencanaan dan Sistem Informasi;
- g. Kepala Bidang Pengendalian melakukan presentase atas telaahan sebagaimana dimaksud pada huruf f;
- h. Kepala Bidang Pengendalian melalui Kepala Sub Bidang Penyuluhan dan Pengaduan memperbaiki telaahan yang telah dipresentasikan jika dibutuhkan;
- i. jika telaahan hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf f menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka persetujuan dituangkan dalam Surat Keputusan Kepala Bapenda;
- j. jika telaahan hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf f tidak menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka dibuatkan Surat Penolakan yang ditujukan kepada Wajib Pajak beserta alasan penolakan;
- k. apabila batas waktu jatuh tempo pembayaran telah lewat atas sisa Pajak yang terhutang dikenakan penambahan sanksi denda 2 % (dua persen) per bulan;
- l. dengan diterbitkannya Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf j, Kepala Bidang Pajak *Self Assessment* segera melakukan :

1. pembatalan ketetapan Pajak yang lama dengan cara mengusulkan kepada Kepala Bapenda guna menerbitkan Surat Ketetapan Pajak yang baru dengan tetap mengurangi atau memperbaiki Surat Ketetapan Pajak yang lama;
  2. pemberian tanda silang pada Surat Ketetapan Pajak yang lama, dan selanjutnya diberi catatan/keterangan bahwa surat ketetapan Pajak "dibatalkan", serta dibubuhi paraf dan nama Kepala Bidang Pajak *Self Assessment*; dan
  3. memerintahkan kepada Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran Pajak paling lama 7 (tujuh) hari setelah diterima Surat Ketetapan Pajak yang baru;
- m. terhadap Surat Ketetapan Pajak yang telah dibatalkan sebagaimana dimaksud pada huruf l angka 2, disimpan sebagai arsip pada administrasi perpajakan;
- n. atas diterbitkannya Surat Keputusan Penolakan Pembatalan Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf j, maka Surat Ketetapan Pajak yang telah diterbitkan dikukuhkan dengan Surat Keputusan; dan
- o. Surat Keputusan Penolakan Pembatalan Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf j, disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkan.

#### Pasal 90

- (1) Pembatalan Ketetapan Pajak karena jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) dilakukan Kepala Bapenda berdasarkan pertimbangan keadilan dan adanya temuan baru.
- (2) Pelaksanaan pembatalan ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah melalui tahapan sebagai berikut:
  - a. Kepala Bapenda memerintahkan Kepala Sub Bidang Pajak Restoran, BPHTB dan Pajak Sarang Burung Walet melalui Kepala Bidang Pajak *Self Assessment* melakukan pemeriksaan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD yang telah diterbitkan; dan
  - b. Hasil pemeriksaan dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan.
  - c. Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD ternyata harus dibatalkan, Kepala Bapenda menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak; dan
  - d. SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD semula sebagaimana dimaksud pada huruf c diberi tanda silang dan paraf, nama Kepala Bidang Pajak *Self Assessment* serta dicantumkan kata-kata "Dibatalkan", kemudian disimpan sebagai arsip.
- (3) Formulir Permohonan Pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD, Berita Acara Penelitian, Keputusan Pembatalan, atau Penolakan Pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Pasal 91

- (1) Kepala Bapenda harus memberikan keputusan atas permohonan pembatalan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan dari permohonan Wajib Pajak.

- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda tidak memberikan keputusan, permohonan Wajib Pajak dianggap dikabulkan dan Kepala Bapenda menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir.

### Bagian Ketiga

#### Tata Cara Pengurangan Ketetapan Pajak yang Tidak Benar

##### Pasal 92

- (1) Kepala Bapenda atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD yang tidak benar.
- (2) Pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD yang tidak benar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam hal:
- terdapat ketidakbenaran atas Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP);
  - terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundangan-undangan BPHTB, dalam penerbitan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD yang tidak benar;
  - novum* atau fakta baru yang belum terungkap pada waktu pemeriksaan untuk menentukan besarnya Pajak Terutang sedangkan batas waktu pengajuan keberatan atau pengajuan pembetulan Surat Ketetapan Pajak atau pengajuan pengurangan dan penghapusan sanksi administratif telah terlampaui; atau
  - novum* atau fakta baru yang belum terungkap disebabkan tidak dipertimbangkannya pengajuan keberatan atau pengajuan pembetulan Surat Ketetapan Pajak atau pengajuan pengurangan dan penghapusan sanksi administratif akibat tidak dipenuhinya persyaratan formal, yakni pengajuan permohonan melampaui batas waktu yang telah ditentukan.

##### Pasal 93

- (1) Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan ketetapan Pajak yang tidak benar kepada Kepala Bapenda.
- (2) Pengurangan ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD.
- (3) Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah jumlah pokok Pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan Pajak yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak.
- (4) Pengurangan ketetapan Pajak atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1 (satu) surat permohonan diajukan untuk 1 (satu) SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD;
  - Wajib Pajak atau kuasanya mengajukan permohonan pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Walikota melalui Kepala Bapenda;
  - surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa untuk Wajib Pajak Perorangan/Pribadi dan Surat Kuasa Khusus untuk Wajib Pajak Badan bermaterai cukup;

- d. permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada huruf a paling sedikit memuat:
    - 1. nama dan alamat Wajib Pajak;
    - 2. besar pengurangan ketentuan Pajak yang dimohon; dan
    - 3. serta alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan ketentuan Pajak;
  - e. permohonan pengurangan diajukan kepada Walikota melalui Kepala Bapenda dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah surat ketentuan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1) diterbitkan, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
  - f. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan karena:
    - 1. tidak memenuhi persyaratan formal yaitu memasukkan surat permohonan keberatan melebihi jangka waktu yang ditentukan; atau
    - 2. tidak termasuk Wajib Pajak yang mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya;
  - g. surat permohonan Wajib Pajak didukung oleh novum atau fakta baru yang meyakinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (2); dan
  - h. surat permohonan Wajib Pajak harus dilampiri dokumen berupa fotokopi:
    - 1. Surat Ketentuan Pajak atau STPD yang diajukan permohonannya;
    - 2. identitas Wajib Pajak yang mengajukan permohonan;
    - 3. dokumen yang mendukung diajukannya permohonan; dan
    - 4. berkas permohonan berikut bukti penolakan keberatan atau bukti penolakan pengurangan dan penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (2) huruf d.
- (5) Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.

#### Pasal 94

Tata cara pengajuan permohonan pengurangan ketentuan Pajak yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:

- a. permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (4) disampaikan ke loket pelayanan UPTD;
- b. petugas pelayanan pada loket UPTD memeriksa kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (4), apabila sudah dinyatakan lengkap permohonan akan disampaikan kepada Kepala UPTD;
- c. Kepala UPTD memberi disposisi agar ditindaklanjuti dengan membuat Surat Pengantar yang ditujukan kepada Kepala Bapenda dan menyampaikannya ke Bapenda baik melalui sistem atau secara manual;
- d. atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada huruf a Kepala Bapenda memberi disposisi kepada Kepala Bidang Pengendalian guna dipelajari dan ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. atas disposisi Kepala Bapenda, Kepala Bidang Pengendalian bersama Kepala Sub Bidang Penyuluhan dan Pengaduan melakukan Penelitian

- guna merumuskan Telaahan atas permohonan tersebut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- f. atas hasil Penelitian yang dilakukan terhadap dokumen pendukung maupun Penelitian lapangan bila diperlukan, Kepala Bidang Pengendalian melakukan pemaparan dalam rapat dan melakukan koordinasi dengan Kepala Bidang Pajak *Self Assesment*, Kepala Bidang Pajak *Official Assesment*, serta Kepala Bidang Perencanaan dan Sistem Informasi;
  - g. hasil kesepakatan yang diperoleh dalam rapat pembahasan tersebut menjadi dasar untuk merumuskan telaahan Staf atas permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
  - h. telaahan Staf yang dirumuskan sebagaimana dimaksud pada huruf g disampaikan kepada Kepala Bapenda guna memperoleh *advice* tindaklanjut;
  - i. atas telaahan Staf sebagaimana dimaksud pada huruf h, Kepala Bapenda memberikan *advice* menerima atau menolak permohonan pengurangan ketetapan Pajak yang tidak benar yang diajukan oleh Wajib Pajak;
  - j. atas *advice* Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada huruf i Kepala Bidang Pengendalian melalui Kepala Sub Bidang Penyuluhan dan Pengaduan menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan pengurangan ketetapan Pajak yang tidak benar; dan
  - k. Surat Keputusan menerima atau mengabulkan pengurangan ketetapan Pajak yang tidak benar sebagaimana dimaksud pada huruf j harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkan.

#### Pasal 95

- (1) Kepala Bapenda memberikan keputusan atas permohonan pengurangan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan Wajib Pajak.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda tidak memberikan keputusan, permohonan Wajib Pajak dianggap dikabulkan dan Kepala Bapenda menerbitkan Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak yang Tidak Benar dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir.
- (3) Formulir Permohonan pengurangan ketetapan Pajak yang tidak benar, Keputusan Menerima, dan Surat Penolakan tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Bagian Keempat

#### Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif

#### Pasal 96

- (1) Walikota atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya dapat mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak yang Terutang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.

- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan atas SKPDKB, atau SKPDKBT yang diterbitkan karena hasil pemeriksaan.
- (3) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak yang Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan terhadap:
  - a. sanksi administratif berupa bunga yang disebabkan keterlambatan pembayaran SKPDKB atau SKPDKBT; dan/atau
  - b. sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan Pajak dalam surat ketetapan Pajak atau STPD.
- (4) Kekhilafan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi dalam hal :
  - a. Wajib Pajak tidak sadar atau lupa; atau
  - b. pada kondisi tertentu sulit untuk menentukan pilihan dalam memenuhi kewajiban perpajakan.
- (5) Bukan karena kesalahan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi dalam hal sanksi administratif dikenakan bukan disebabkan oleh kesalahan Wajib Pajak tetapi oleh sebab lain di luar kekuasaan Wajib Pajak seperti :
  - a. kesalahan administrasi oleh Petugas Pajak atau Fiskus;
  - b. Surat Ketetapan disampaikan salah kirim atau salah alamat;
  - c. Wajib Pajak masih dalam kondisi sakit / dalam perawatan;
  - d. Wajib Pajak masih dalam perjalanan dan mengalami hambatan berupa keterlambatan diluar kemampuannya; atau
  - e. keadaan lainnya.

#### Pasal 97

- (1) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif berupa bunga yang disebabkan keterlambatan pembayaran SKPDKB atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (3) huruf a, diajukan dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (1) yang ditujukan kepada Walikota melalui Kepala Bapenda;
  - b. Permohonan disampaikan dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari setelah jatuh tempo pembayaran Pajak Terutang, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
  - c. Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus mencantumkan :
    1. alasan yang jelas dengan pernyataan kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya; dan
    2. melampirkan SSPD yang telah diisi dan ditandatangani Wajib Pajak atau kuasanya; dan
  - d. Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf b dan huruf c tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan Pajak dalam Surat Ketetapan Pajak atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (3) huruf b, diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Walikota melalui Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak Surat Ketetapan Pajak Daerah atau STPD diterbitkan, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
  - b. permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus mencantumkan alasan yang jelas serta melampirkan:
    1. surat pernyataan kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
    2. surat ketetapan Pajak yang menetapkan adanya kenaikan Pajak Terutang; dan
    3. SSPD yang telah diisi dan ditandatangani Wajib Pajak atau kuasanya; dan
  - c. pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.
- (3) Tata cara pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan tahapan sebagai berikut :
- a. permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan ayat (2) huruf a disampaikan ke loket pelayanan UPTD;
  - b. petugas pelayanan pada loket UPTD memeriksa kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), bila sudah dinyatakan lengkap permohonan akan disampaikan kepada Kepala UPTD;
  - c. Kepala UPTD memberi disposisi agar ditindaklanjuti dengan membuat Surat Pengantar yang ditujukan kepada Kepala Bapenda dan menyampaikannya ke Bapenda;
  - d. atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala Bapenda memberikan disposisi kepada Kepala Bidang Pengendalian guna dipelajari dan ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. atas disposisi Kepala Bapenda, Kepala Bidang Pengendalian bersama Kepala Sub Bidang Penyuluhan dan Pengaduan melakukan Penelitian guna merumuskan Telaahan Staf/Badan atas permohonan tersebut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - f. atas hasil Penelitian yang dilakukan terhadap dokumen pendukung maupun Penelitian lapangan bila diperlukan, Kepala Bidang Pengendalian melakukan pemaparan dalam rapat, dan melakukan koordinasi dengan Kepala Bidang Pajak *Self Assesment*, Kepala Bidang Pajak *Official Assesment*, dan Kepala Bidang Perencanaan dan Sistem Informasi;
  - g. hasil kesepakatan yang diperoleh dalam rapat pembahasan tersebut menjadi dasar untuk merumuskan Telaahan Staf/Badan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
  - h. telaahan Staf/Badan yang dirumuskan sebagaimana dimaksud pada huruf g disampaikan kepada Kepala atau Walikota secara berjenjang guna memperoleh *advice* tindaklanjut;
  - i. jika *advice* atas Telaahan Staf/Badan sebagaimana dimaksud pada huruf h menyetujui atau mengabulkan permohonan Wajib Pajak,

- maka Kepala Bidang Pengendalian melalui Kepala Sub Bidang Penyuluhan dan Pengaduan akan menuangkan persetujuan dimaksud dalam Keputusan Kepala Bapenda atau Walikota tentang Persetujuan Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang diajukan;
- j. jika *advice* atas Telaahan Staf/Badan sebagaimana dimaksud pada huruf h tidak menyetujui atau tidak mengabulkan permohonan Wajib Pajak, maka Kepala Bidang Pengendalian melalui Kepala Sub Bidang Penyuluhan dan Pengaduan akan memberikan jawaban tertulis kepada Wajib Pajak dan menganjurkan untuk segera melakukan pembayaran agar terhindar dari sanksi denda sesuai ketentuan;
  - k. terhadap permohonan yang ditolak atau diterima, maka Walikota melalui Kepala Bapenda menerbitkan STPD atas pengenaan sanksi administratif atau pengurangan dan penghapusan sanksi administratif bunga atau denda; dan
  - l. Wajib Pajak melakukan pembayaran Pajak paling lambat 7 (tujuh) hari setelah menerima Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada huruf i atau Surat Penolakan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada huruf j.

#### Pasal 98

- (1) Dalam hal pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dilakukan oleh Walikota atau Kepala Bapenda karena jabatan, Walikota melalui Kepala Bapenda memerintahkan Kepala Bidang Pengendalian untuk melakukan Penelitian administrasi terhadap suatu ketetapan Pajak atau STPD untuk memastikan bahwa sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak yang Terutang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Kepala Bidang Pengendalian melalui Sub Bidang Penyuluhan dan Pengaduan melakukan Penelitian administrasi terhadap dokumen pendukung maupun Penelitian lapangan bila diperlukan, atas suatu surat ketetapan Pajak atau STPD dan menuangkan hasilnya dalam suatu laporan Penelitian dan menyampaikannya kepada Walikota melalui Kepala Bapenda untuk mendapatkan persetujuan atau penolakan dari Walikota melalui Kepala Bapenda.
- (3) Dalam hal Walikota melalui Kepala Bapenda menyetujui Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif karena jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota atau Kepala Bapenda menerbitkan Surat Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif dengan menentukan besarnya pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan besarnya Pajak yang Terutang yang masih harus dibayar oleh Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal Walikota atau Kepala Bapenda menolak Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif karena jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota melalui Kepala Bapenda menerbitkan keterangan tertulis yang menyatakan tidak menyetujui atau tidak mengabulkan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif dengan menentukan besarnya Pajak yang Terutang yang masih harus dibayar oleh Wajib Pajak.
- (5) Surat Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (3) huruf i dan huruf j, serta



Pasal 98 ayat (3), dan ayat (4) harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkan.

#### Pasal 99

- (1) Walikota melalui Kepala Bapenda harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan dari permohonan Wajib Pajak.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota melalui Kepala Bapenda tidak memberikan keputusan, permohonan Wajib Pajak dianggap dikabulkan dan Kepala Bapenda menerbitkan Surat Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir.

### BAB XIV

#### TATA CARA PENGURANGAN BPHTB

#### Pasal 100

- (1) Walikota atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi Pajak Terutang.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan pertimbangan:
  - a. kemampuan membayar Wajib Pajak; atau
  - b. kondisi tertentu objek Pajak.
- (3) Pengurangan berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pengurangan yang diberikan terhadap Wajib Pajak yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah/Pemerintah Daerah dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis.
- (4) Pengurangan berdasarkan kondisi tertentu objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas :
  - a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek Pajak;
  - b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab tertentu; dan/atau
  - c. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan.
- (5) Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, yaitu:
  - a. Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari pejabat yang berwenang;
  - b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Rumah Sederhana (RS), Rumah Sangat Sederhana (RSS), Rumah Sederhana Sehat (RSH) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
  - c. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima Hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan

- lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi Hibah termasuk suami/istri;
- d. Wajib Pajak Badan yang menguasai atau memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yang objek pajaknya untuk kegiatan usaha industri, perdagangan dan jasa di dalam Kawasan Industri;
  - e. Wajib Pajak Badan yang menguasai atau memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yang objek pajaknya untuk kegiatan pembangunan bangunan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah guna mendukung program pemerintah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - f. Wajib Pajak yang memperoleh hak karena Waris adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan oleh ahli Waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia dan ahli Waris tidak mampu secara ekonomis; atau
  - g. Wajib Pajak yang memperoleh hak karena Hibah Wasiat adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi Hibah Wasiat, yang berlaku setelah pemberi Hibah Wasiat meninggal dunia.
- (6) Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, yaitu:
- a. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah NJOP;
  - b. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
  - c. 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;
  - d. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI dan/atau janda/duda-nya yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas Pemerintah;
  - e. Wajib Pajak Badan KORPRI yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI;
  - f. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah;
  - g. Wajib Pajak Badan yang melakukan Penggabungan Usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi;
  - h. Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan melalui program pemerintah di bidang pertanahan; atau
  - i. Wajib Pajak pribadi atau badan yang menguasai atau memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk sarana prasarana olah raga atau kesenian dalam rangka pencarian bibit Daerah guna memajukan nama Daerah.

- (7) Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain:
- a. panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu;
  - b. sekolah yang ditujukan tidak untuk mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat yang ditujukan tidak untuk mencari keuntungan; dan/atau
  - c. untuk kepentingan rumah ibadah.

#### Pasal 101

- (1) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 100 ayat (1) dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar lunas Pajak yang terhutang pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3).
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Wajib Pajak yang memperoleh haknya melalui program pemerintah /Pemerintah Daerah.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. permohonan diajukan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak saat terutang Pajak;
  - b. 1 (satu) surat permohonan diajukan untuk 1 (satu) SSPD-BPHTB per objek Pajak;
  - c. terhadap Wajib Pajak yang sama yang memiliki beberapa objek Pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk 1 (satu) objek Pajak yang NPOP nya terbesar diantara objek Pajak lainnya;
  - d. dalam hal Wajib Pajak telah diberikan keputusan pengurangan atau penolakan pengurangan BPHTB dan telah diterbitkan keputusan pengurangan atau penolakan, maka Wajib Pajak tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan atau pembebasan BPHTB atas objek yang sama;
  - e. Wajib Pajak atau kuasanya mengajukan permohonan pengurangan kepada Walikota melalui Kepala Bapenda secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan secara jelas alasan permohonan pengurangan, paling sedikit memuat :
    1. nama dan alamat Wajib Pajak;
    2. besar pengurangan Pajak yang dimohon; dan
    3. alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan Pajak;
  - f. permohonan pengurangan BPHTB oleh Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (6) huruf f melampirkan:
    1. fotokopi lembar ke 1 SSPD;
    2. fotokopi SPPDT PBB-P2 tahun terutangnya PBB-P2;
    3. fotokopi akta Penggabungan Usaha /keputusan atau bukti telah disetujui oleh pemerintah untuk restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha;
    4. fotokopi sertifikat hak; dan
    5. dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- g. permohonan pengurangan BPHTB oleh Wajib Pajak Badan yang melakukan merger atau konsolidasi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (6) huruf g dengan melampirkan:
    - 1. fotokopi lembar ke 1 (satu) SSPD;
    - 2. fotokopi akta Penggabungan Usaha;
    - 3. fotokopi sertifikat hak;
    - 4. fotokopi surat persetujuan Penggabungan Usaha dari pejabat yang berwenang;
    - 5. fotokopi persetujuan penggunaan nilai buku;
    - 6. fotokopi Keputusan Menteri Kehakiman dan HAM tentang persetujuan perubahan Anggaran Dasar bila terjadi perubahan dasar setelah penggabungan;
    - 7. fotokopi SPPDT PBB-P2 tahun terutangnya PBB-P2; dan
    - 8. dokumen lainnya harus dipenuhi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - h. Permohonan pengurangan BPHTB oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 selain ayat (6) huruf f dan huruf g, melampirkan:
    - 1. fotokopi lembar ke 1 SSPD;
    - 2. fotokopi SPPDT PBB-P2 tahun terutangnya Pajak BPHTB;
    - 3. fotokopi Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/ Putusan Hakim/Sertifikat Hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun/dokumen lain;
    - 4. fotokopi Kartu Tanda Penduduk/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/ Identitas lain;
    - 5. Surat Keterangan Lurah/keterangan lain yang terkait; dan
    - 6. Surat kuasa, bila dikuasakan.
- (4) Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.
- (5) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Walikota melalui Kepala Bapenda paling lambat 7 (tujuh) hari setelah permohonan diterima secara lengkap.
- (6) Tata cara pengajuan permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Pasal 100 ayat (1) ditetapkan sebagai berikut :
- a. permohonan disampaikan ke loket pelayanan UPTD;
  - b. Petugas pelayanan pada loket UPTD memeriksa kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3), bila sudah dinyatakan lengkap permohonan akan disampaikan kepada Kepala UPTD;
  - c. Kepala UPTD memberi disposisi agar ditindaklanjuti dengan membuat Surat Pengantar yang ditujukan kepada Kepala Bapenda dan menyampaikannya ke Bapenda.
  - d. atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada huruf a Kepala Bapenda memberikan disposisi kepada Kepala Bidang Pengendalian guna dipelajari dan ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. atas disposisi Kepala Bapenda, Kepala Bidang Pengendalian bersama Kepala Sub Bidang Penyuluhan dan Pengaduan melakukan Penelitian guna merumuskan Telaahan Staf/Telaahan Badan atas permohonan tersebut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

- f. atas hasil Penelitian yang dilakukan terhadap dokumen pendukung maupun Penelitian lapangan bila diperlukan, Kepala Bidang Pengendalian melakukan pemaparan dalam rapat dan melakukan koordinasi dengan Kepala Bidang Pajak *self assesment*, Kepala Bidang Pajak *official assesment*, dan Kepala Bidang Perencanaan dan Sistem Informasi;
- g. hasil kesepakatan yang diperoleh dalam rapat pembahasan tersebut, menjadi dasar untuk merumuskan Telaahan Staf/Telaahan Badan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- h. telaahan Staf / Telaahan Badan yang dirumuskan sebagaimana dimaksud pada huruf g disampaikan kepada Kepala Bapenda atau Walikota secara berjenjang guna memperoleh *advice* tindaklanjut;
- i. jika *advice* atas Telaahan Staf/Telaahan Badan sebagaimana dimaksud pada huruf h menyetujui atau mengabulkan permohonan Wajib Pajak, maka Kepala Bidang Pengendalian melalui Kepala Sub Bidang Penyuluhan dan Pengaduan akan menuangkan persetujuan dimaksud dalam Keputusan Kepala Bapenda atau Walikota tentang Persetujuan Pengurangan yang diajukan;
- j. jika *advice* atas Telaahan Staf/Telaahan Badan sebagaimana dimaksud pada huruf h tidak menyetujui atau tidak mengabulkan permohonan Wajib Pajak, maka Kepala Bidang Pengendalian melalui Kepala Sub Bidang Penyuluhan dan Pengaduan akan memberikan jawaban tertulis kepada Wajib Pajak dan menganjurkan untuk segera melakukan pembayaran agar terhindar dari sanksi denda sesuai ketentuan;
- k. apabila batas waktu jatuh tempo pembayaran telah lewat atas sisa Pajak yang Terutang dikenakan penambahan sanksi denda 2 % (dua persen) per bulan;
- l. Surat Keputusan Kepala Bapenda atau Walikota sebagaimana huruf i disampaikan kepada Kepala Bidang Pajak *Self Assessment* guna diterbitkan SKPDLB;
- m. SKPDLB atas Surat Keputusan Pengurangan yang diterbitkan ditandatangani oleh Kepala Bapenda setelah diparaf oleh Kepala Bidang Pajak *Self Assessment* dan Kepala Sub Bidang Pajak Restoran, Pajak Sarang Burung Walet dan BPHTB;
- n. SKPDLB yang telah ditandatangani diserahkan kepada Wajib Pajak paling lambat 3 (tiga) hari sejak diterbitkan; dan
- o. atas SKPDLB sebagaimana dimaksud pada huruf n, Wajib Pajak berhak memperoleh Restitusi.

#### Pasal 102

- (1) Pemberian pengurangan BPHTB diberikan berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:

- a. kondisi tertentu Wajib Pajak atau Penanggung Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak diberikan pengurangan BPHTB sesuai ketentuan dalam tabel berikut:

No	Uraian	Besarnya Pengurangan Maksimal
1.	Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 25 (dua	20 %

	puluh lima) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak atau surat keterangan dari Pejabat yang berwenang.	
2.	Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Rumah Sederhana (RS), Rumah Sangat Sederhana (RSS), Rumah Sederhana Sehat (RSH) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran.	20 %
3.	Wajib Pajak orang pribadi menerima Hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi Hibah termasuk suami/istri.	50 %
4.	Wajib Pajak Badan menguasai atau memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yang objek pajaknya untuk kegiatan usaha industri, perdagangan dan jasa di dalam Kawasan Industri.	50%
5.	Wajib Pajak Badan menguasai atau memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yang objek pajaknya untuk kegiatan pembangunan bangunan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah guna mendukung program pemerintah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.	50 %
6.	Wajib Pajak yang memperoleh hak karena Waris adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan oleh ahli Waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia dan ahli Waris tidak mampu secara ekonomis.	75 %
7.	Wajib Pajak yang memperoleh hak karena Hibah Wasiat adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi Hibah Wasiat, yang berlaku setelah pemberi Hibah Wasiat meninggal dunia.	50 %

- b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab tertentu, diberikan pengurangan BPHTB sesuai ketentuan dalam tabel berikut :

No	Uraian	Besarnya Pengurangan Maksimal
1.	Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah NJOP.	40 %
2.	Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum.	100 %
3.	Wajib Pajak yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau	50 %

	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.	
4.	Wajib Pajak orang pribadi veteran, PNS, TNI, POLRI, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI, Purna tugas PNS, atau janda/dudanya memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah.	75 %
5.	Wajib Pajak Badan KORPRI yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI.	100 %
6.	Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah yang dinyatakan dengan keputusan pemerintah.	75 %
7.	Wajib Pajak badan yang melakukan Penggabungan Usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dalam rangkaian proses Penggabungan Usaha (merger)dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi.	30 %
8.	Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan melalui program Pemerintah di bidang pertanahan.	100 %
9.	Wajib Pajak pribadi atau badan yang menguasai atau memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk sarana prasarana olah raga atau kesenian dalam rangka pencarian bibit Daerah guna memajukan nama Daerah.	30 %

- c. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan, diberikan pengurangan BPHTB sesuai ketentuan dalam tabel berikut :

No	Uraian	Besarnya Pengurangan Maksimal
1.	Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah penampungan anak yatim piatu.	100 %
2.	Sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan dan rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat yang tidak ditujukan mencari keuntungan	50 %
3.	Tanah dan/atau bangunan yang objek pajaknya digunakan untuk kepentingan rumah ibadah.	100 %

- (2) Dalam penyelesaian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota sesuai dengan kewenangannya dapat meminta pertimbangan kepada Kepala Bapenda.
- (3) Dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat permohonan pengurangan BPHTB diterima, Walikota atau Kepala Bapenda harus memberi keputusan untuk:
  - a. menerima; atau
  - b. menolak;
- (4) Apabila setelah lewat waktu 6 (enam) bulan sejak permohonan pengurangan BPHTB diterima, Walikota atau Kepala Bapenda tidak memberi keputusan, maka permohonan pengurangan BPHTB dianggap diterima.
- (5) Ketentuan mengenai besarnya pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditinjau secara periodik paling lama 6 (enam) bulan sekali.
- (6) Walikota melimpahkan kewenangan menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (1) dalam hal besarnya Pajak Terutang yang dimohonkan pengurangan oleh Wajib Pajak kurang dari Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

#### Pasal 103

Pengajuan permohonan pengurangan tidak menunda kewajiban membayar BPHTB terutang dan pelaksanaan penagihan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.



BAB XV  
TATA CARA KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu  
Tata Cara Keberatan

Pasal 104

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan jika menurut Wajib Pajak :
  - a. dasar perhitungan ketetapan tidak benar atau penggunaan aturan yang tidak sesuai; atau
  - b. sanksi yang ditetapkan bukan atas kesalahan Wajib Pajak.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota melalui Kepala Bapenda atas suatu:
  - a. SKPDKB;
  - b. SKPDKBT;
  - c. SKPDLB; dan/atau
  - d. SKPDN.
- (3) Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan Pajak dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar berdasarkan perhitungan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak.
- (4) Walikota melimpahkan kewenangan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Bapenda.

Pasal 105

- (1) Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah Pajak yang Terutang atau Pajak lebih bayar yang ditetapkan tidak benar dan melampirkan:
    1. fotokopi SSPD-BPHTB;
    2. asli SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN;
    3. fotokopi Akta/Risalah Lelang/Surat Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim; dan
    4. fotokopi Kartu Tanda Penduduk/SIM/Paspor/Kartu Keluarga / identitas lain;
  - b. dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan atas ketetapan Pajak secara jabatan, Wajib Pajak harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan Pajak tersebut;
  - c. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
  - d. surat permohonan keberatan diajukan untuk 1 (satu) surat ketetapan Pajak dan untuk 1 (satu) Masa Pajak dengan melampirkan fotokopinya;
  - e. dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan untuk beberapa surat ketetapan Pajak dengan objek Pajak yang sama diselesaikan secara bersamaan;
  - f. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN diterbitkan, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa

- jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
- g. keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak pada saat dilakukan pemeriksaan Pajak; dan
  - h. Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Pajak dan pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (2) Untuk kepentingan penyelesaian permohonan keberatan, tanggal Surat Keberatan diterima ditentukan pada saat surat keberatan telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
  - (3) Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.
  - (4) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, Kepala Bapenda meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

#### Pasal 106

- (1) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan tidak termasuk sebagai Utang Pajak.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan Pajak atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan, tertangguh sampai dengan satu bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Keputusan Keberatan tidak menghilangkan hak Wajib Pajak untuk mengajukan permohonan mengangsur pembayaran.

#### Pasal 107

Tata cara pengajuan permohonan keberatan ditetapkan sebagai berikut:

- a. permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) huruf a disampaikan ke loket pelayanan UPTD;
- b. petugas pelayanan pada loket UPTD memeriksa kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) huruf a, bila sudah dinyatakan lengkap, permohonan akan disampaikan kepada Kepala UPTD;
- c. Kepala UPTD memberi disposisi agar ditindaklanjuti dengan membuat Surat Pengantar yang ditujukan kepada Kepala Bapenda dan menyampaikannya ke Bapenda;
- d. atas permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada huruf a Kepala Bapenda memberikan disposisi kepada Kepala Bidang Pengendalian guna dipelajari dan ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. atas disposisi Kepala Bapenda, Kepala Bidang Pengendalian bersama Kepala Sub Bidang Penyuluhan dan Pengaduan melakukan pemeriksaan;
- f. pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf e dilakukan melalui :
  - 1. Pemeriksaan Kantor terhadap berkas permohonan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak; atau
  - 2. Pemeriksaan Lapangan apabila diperlukan;
- g. hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf f dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan Pajak;

- h. atas laporan hasil pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf g, Kepala Bidang Pengendalian melakukan pemaparan dalam rapat dan melakukan koordinasi dengan Kepala Bidang Pajak *self assesment*, Kepala Bidang Pajak *official assesment*, dan Kepala Bidang Perencanaan dan Sistem Informasi, serta Kepala Bapenda;
- i. hasil kesepakatan yang diperoleh dalam rapat pembahasan tersebut, menjadi dasar untuk merumuskan Telaahan Staf atas permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- j. telaahan sebagaimana dimaksud pada huruf i berisikan uraian pertimbangan dan penilaian terhadap keberatan Wajib Pajak berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Pajak Daerah atau Laporan Hasil Koordinasi Pembahasan Keberatan Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf h; dan
- k. telaahan Staf yang dirumuskan sebagaimana dimaksud pada huruf i disampaikan kepada Kepala Bapenda guna memperoleh *advice* tindaklanjut.

#### Pasal 108

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, Kepala Bapenda harus memberikan keputusan atas permohonan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, yang dituangkan dalam Surat Keputusan menerima keberatan atau penolakan keberatan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Pajak yang Terutang.
- (3) Keputusan Keberatan berupa menerima seluruhnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Kepala Bapenda apabila berdasarkan hasil pemeriksaan seluruh permohonan Wajib Pajak beserta bukti pendukung yang diajukannya terbukti seluruhnya benar.
- (4) Keputusan Keberatan berupa menerima sebagian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Kepala Bapenda apabila berdasarkan hasil pemeriksaan hanya sebagian alasan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak dapat dibuktikan kebenarannya berdasarkan bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (5) Keputusan Keberatan berupa menolak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Kepala Bapenda apabila berdasarkan hasil pemeriksaan tidak menemukan alasan yang sah dan kuat akan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak dan bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (6) Keputusan Keberatan berupa menambah besarnya Pajak yang Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Kepala Bapenda apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ternyata Pajak yang telah dibayar oleh Wajib Pajak lebih kecil dari yang seharusnya.
- (7) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat, dan Kepala Bapenda tidak memberikan jawaban, maka keberatan yang diajukan Wajib Pajak dianggap dikabulkan.
- (8) Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak surat keputusan diterbitkan.

## Pasal 109

- (1) Jika pengajuan permohonan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB, dan mekanisme pengembalian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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) Keputusan Keberatan tidak menghilangkan hak Wajib Pajak untuk mengajukan permohonan mengangsur pembayaran.
- (5) Formulir Permohonan Keberatan, Keputusan menerima permohonan keberatan dan menolak permohonan keberatan tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

## Pasal 110

- (1) Kepala Bapenda karena jabatannya atau atas permohonan Wajib Pajak dapat membetulkan Surat Keputusan Keberatan Pajak yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapannya peraturan perundang-undangannya tentang Pajak.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Kepala Bapenda, paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan dengan memberikan alasan yang jelas.

Bagian Kedua  
Tata Cara Banding

## Pasal 111

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan Banding hanya kepada Pengadilan Pajak, terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak Keputusan Keberatan diterima, dengan dilampirkan salinan dari Keputusan Keberatan tersebut.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan Banding, jangka waktu pelunasan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (5), atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan, tertanggung sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan permohonan Banding tidak menunda kewajiban membayar Pajak dan pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (5) Dalam hal Banding diajukan terhadap besarnya jumlah Pajak yang Terutang, Banding hanya dapat diajukan apabila jumlah Pajak yang Terutang dimaksud telah dibayar sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari pokok Pajak.

## Pasal 112

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

## Pasal 113

Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan Banding belum merupakan Pajak yang Terutang sampai dengan Putusan Banding diterbitkan.

## Pasal 114

- (1) Jika pengajuan permohonan Banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB, dan mekanisme pengembalian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan Banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50 % (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) 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 XVI

TATA CARA PELAPORAN BAGI PEJABAT YANG BERWENANG TERKAIT  
PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

## Pasal 115

- (1) PPAT atau Notaris atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang negara harus melaporkan pembuatan Akta atau Risalah Lelang Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Kepala Bapenda paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal tanggal 10 (sepuluh) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) jatuh pada hari libur, maka jatuh tempo penyampaian laporan jatuh pada hari kerja berikutnya.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Notaris atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang negara yang wilayah hukumnya meliputi

- letak objek peralihan hak dan disampaikan langsung ke Bapenda atau melalui jasa pengiriman.
- (4) Dalam hal laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan melalui jasa pengiriman, tanggal jatuh tempo dihitung berdasarkan tanggal yang tertera pada cap pos.
  - (5) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
    - a. nomor akta;
    - b. tanggal, bulan, dan tahun terjadinya perolehan hak;
    - c. jenis peralihan hak;
    - d. nama jalan, desa/kelurahan, dan kecamatan letak objek peralihan hak;
    - e. identitas penerima dan asal hak;
    - f. nilai perolehan hak dalam satuan mata uang Rupiah;
    - g. nilai BPHTB yang disetor; dan
    - h. Nomor Objek Pajak.
  - (6) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dengan melampirkan fotokopi SSPD-BPHTB lembar ke 2.
  - (7) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dalam bentuk *hardcopy* dan *softcopy*.
  - (8) Dalam hal laporan tidak memuat paling sedikit sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan melampirkan fotokopi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), PPAT atau Notaris atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang negara dianggap tidak menyampaikan laporan.
  - (9) Penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk sinergitas informasi tentang peralihan hak atas tanah dan bangunan.

#### Pasal 116

- (1) PPAT/Notaris atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (2) Pengenaan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditagih dengan menerbitkan Surat Tagihan Denda berdasarkan hasil Penelitian dan catatan pembukuan Bapenda.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilunasi paling lambat 30 (tiga puluh hari) kerja sejak diterimanya Surat Tagihan Denda.
- (4) Dalam hal Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum atau tidak membayar denda sampai waktu sebagaimana ditentukan pada ayat (3), Kepala Bapenda menerbitkan dan menyampaikan Surat Teguran I dan Surat Teguran II.
- (5) Dalam waktu 14 (empat) hari setelah diterimanya Surat Teguran I dan II ternyata pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum melunasi kewajibannya, Kepala Bapenda menerbitkan Surat Rekomendasi Pencabutan Izin Praktik Pejabat yang bersangkutan kepada instansi yang berwenang dalam pemberian izin praktik PPAT atau Surat Pemberitahuan kepada atasan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang negara.
- (6) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Daerah.
- (7) Formulir Surat Tagihan Denda, Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB XVII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 117

BPHTB atas perolehan hak yang sudah dilakukan pembayaran maupun belum dibayarkan dan belum didaftarkan haknya dilaksanakan sesuai ketentuan dalam Peraturan Walikota ini dan peraturan perundang-undangan di Daerah yang berkaitan dengan Pajak Daerah.

BAB XVIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 118

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, Peraturan Walikota Samarinda Nomor 07 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Samarinda (Berita Daerah Kota Samarinda Tahun 2011 Nomor 07), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 119

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Samarinda  
pada tanggal 18 Oktober 2019  
WALIKOTA SAMARINDA,

ttd  
SYAHARIE JA'ANG

Diundangkan di Samarinda  
Pada tanggal 18 Oktober 2019  
SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA

ttd  
SUGENG CHAERUDDIN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2019 NOMOR 52.

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretariat Daerah Kota Samarinda  
Plt. Kepala Bagian Hukum,

H. TEJO SUTARNOTO, SH, M.Si.  
NIP. 196109201990031006

LAMPIRAN  
PERATURAN WALIKOTA  
NOMOR 51 TAHUN 2019  
TENTANG  
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN

Contoh penghitungan BPHTB :

1. Penghitungan dasar pengenaan Pajak berdasarkan Nilai Perolehan Objek Pajak:
  - a. seorang Wajib Pajak, Tuan Danny, membeli sebidang tanah dengan harga transaksi sebesar Rp 65.000.000,00 pada tanggal 9 Mei 2014. NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 atas tanah tersebut pada tahun 2014 adalah sebesar Rp 40.000.000,00. Dalam hal ini yang menjadi dasar pengenaan Pajak adalah harga transaksi, yaitu sebesar Rp 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);
  - b. seorang Wajib Pajak, Nona Butet, membeli sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan harga transaksi sebesar Rp 260.000.000,00 pada tanggal 20 Mei 2014. NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 atas tanah tersebut pada tahun 2014 adalah sebesar Rp 285.000.000,00. Dalam hal ini karena harga transaksi lebih rendah daripada NJOP PBB-P2, maka yang menjadi dasar pengenaan Pajak adalah NJOP PBB-P2, yaitu sebesar Rp 285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah);
  - c. pada tanggal 17 April 2013, Tuan Chairil, menerima Hibah dari orang tua kandungnya sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal permanen. Nilai pasar tanah dan rumah tersebut tidak diketahui, sedangkan NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp 150.000.000,00. Dalam hal ini karena nilai pasar tidak diketahui, maka yang menjadi dasar pengenaan Pajak adalah NJOP PBB-P2, yaitu sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
  - d. pada tanggal 20 Juni 2013, Tuan Daniel, mendaftarkan warisan yang diterima dari ayah kandungnya yang meninggal dunia pada bulan Agustus 2012, berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal permanen. Nilai pasar tanah dan rumah tersebut tidak diketahui, tetapi NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp 380.000.000,00. Karena nilai pasar yang menjadi nilai perolehan objek Pajak tidak diketahui, yang menjadi dasar pengenaan Pajak adalah NJOP, yaitu sebesar Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah);
  - e. pada tahun 2002, terjadi Tukar Menukar sebidang tanah kosong antara Badan A dan Badan B. Badan A menyerahkan sebidang tanah kosong (Sertifikat Hak Milik) kepada Badan B, demikian pula Badan B menyerahkan sebidang tanah kosong (Sertifikat Hak Milik) kepada Badan A dengan syarat Badan A harus membangun sekolah di atas tanah yang diserahkan Badan A. Tukar Menukar tersebut diikat dalam Akta Notaris tahun 2002, dan nilai Tukar Menukar tidak diketahui. Tahun 2005 hingga 2009, Badan A kemudian mendirikan bangunan parkir dan hotel di atas tanah yang diperoleh dari Badan B dan telah didaftarkan sebagai objek PBB-P2. Pada tahun 2018



Badan A akan membalik nama sertifikat dari Badan B menjadi Badan A. Dalam kasus ini karena nilai perolehan objek Pajak tidak diketahui, maka dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek Pajak berdasarkan harga pasar objek yang dipertukarkan pada saat Akta Tukar Menukar dibuat dan ditandatangani oleh PPAT/Notaris. Dalam hal nilai pasar tidak diketahui, maka pengenaan BPHTB dapat menggunakan NJOP PBB-P2 yang berlaku pada saat Akta Tukar Menukar dibuat, atau surat keputusan pemberian hak oleh Kepala Kantor Pertanahan diterbitkan; dan

- f. Tuan X membeli tanah pada tahun 2002 dengan SK Pelepasan Tanah dari Camat, kemudian Tuan X mendirikan bangunan di atas tanah tersebut pada tahun 2009 dan telah didaftarkan sebagai objek PBB-P2. Pada tahun 2018 Tuan X akan meningkatkan bukti kepemilikan atas tanahnya dari SK Pelepasan Tanah dari Camat menjadi Sertifikat Hak Milik. Dalam kasus ini, maka penghitungan BPHTB yang terutang adalah nilai perolehan objek Pajak berdasarkan harga objek yang diberikan pada saat surat keputusan pemberian hak oleh Kepala Kantor Pertanahan diterbitkan. Dalam hal nilai pasar tidak diketahui, maka pengenaan BPHTB dapat menggunakan NJOP PBB-P2 yang berlaku pada saat Akta Tukar Menukar dibuat, atau surat keputusan pemberian hak oleh Kepala Kantor Pertanahan diterbitkan.

2. Penghitungan dasar pengenaan Pajak jika Nilai Perolehan Objek Pajak tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP:

Pada tanggal 20 Maret 2013, seorang Wajib Pajak Tuan Yanto memenangkan Lelang dan dinyatakan oleh Pejabat Lelang sebagai pembeli Lelang atas sebidang tanah kosong. Harga transaksi Lelang yang tercantum dalam Risalah Lelang adalah Rp 90.000.000,00. NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp 150.000.000,00. Walaupun harga transaksi Lelang yang tercantum dalam Risalah Lelang lebih rendah daripada NJOP tetapi karena perolehan hak yang terjadi adalah Lelang, yang menjadi dasar pengenaan Pajak adalah harga transaksi Lelang, yaitu sebesar Rp 90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah).

3. Dasar perhitungan BPHTB dengan NPOPTKP:

- a. seorang Wajib Pajak, Tuan Anton, membeli sebidang tanah dengan harga transaksi sebesar Rp 50.000.000,00 pada tanggal 9 Mei 2013. NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp 35.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp 60.000.000,00. Dasar perhitungan Pajak :

-	Dasar pengenaan Pajak	Rp. 50.000.000,00
-	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp. 60.000.000,00
-	Dasar perhitungan Pajak	N i h i l

- b. seorang Wajib Pajak, Nona Bonita, membeli sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan harga transaksi sebesar Rp 160.000.000,00 pada tanggal 10 Mei 2013. NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp 180.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp 60.000.000,00. Dasar perhitungan Pajak :

-	Dasar pengenaan Pajak	Rp. 180.000.000,00
-	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp. 60.000.000,00 -
-	Dasar perhitungan Pajak	Rp. 120.000.000,00

- c. pada tanggal 17 April 2013, Tuan Chaniago, menerima Hibah dari orang tua kandungnya sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal permanen. Berdasarkan hasil penilaian dari penilai bersertifikat, diketahui bahwa nilai pasar tanah dan rumah tersebut adalah Rp 250.000.000,00. NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp 200.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp 60.000.000,00. Dasar perhitungan Pajak :

-	Dasar pengenaan Pajak	Rp. 250.000.000,00
-	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp. 60.000.000,00 -
-	Dasar perhitungan Pajak	Rp. 190.000.000,00

- d. pada tanggal 20 Maret 2013, seorang Wajib Pajak Tuan Yono memenangkan Lelang dan dinyatakan oleh pejabat Lelang sebagai pembeli Lelang atas sebidang tanah kosong. Harga transaksi Lelang yang tercantum dalam Risalah Lelang adalah Rp 90.000.000,00. NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp 150.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp 60.000.000,00. Dasar perhitungan Pajak :

-	Dasar pengenaan Pajak	Rp. 90.000.000,00
-	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp. 60.000.000,00 -
-	Dasar perhitungan Pajak	Rp. 30.000.000,00

4. Dasar perhitungan Pajak dengan NJOPTKP Waris atau hibah waris: pada tanggal 20 Juni 2013, Tuan Dono, mendaftarkan warisan yang diterima dari ayah kandungnya yang meninggal dunia pada bulan Agustus 2012, berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal permanen. Nilai pasar tanah dan rumah tersebut tidak diketahui, tetapi NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp 380.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp 300.000.000,00.

Dasar perhitungan Pajak :

-	Dasar pengenaan Pajak	Rp. 380.000.000,00
-	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp. 300.000.000,00 -
-	Dasar perhitungan Pajak	Rp. 80.000.000,00

5. Perhitungan Pajak Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilihat pada contoh berikut ini :
- a. seorang Wajib Pajak, Tuan Arifin, membeli sebidang tanah dengan harga transaksi sebesar Rp 50.000.000,00 pada tanggal 9 Mei 2013. NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp 35.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak

Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp 60.000.000,00. Besarnya Pajak Terutang dalam hal ini adalah :

-	Dasar pengenaan Pajak	Rp. 50.000.000,00
-	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp. 60.000.000,00
-	Dasar perhitungan Pajak	N i h i l
-	Pajak Terutang 5 % x Nihil	N i h i l

Besarnya Pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak adalah nihil.

- b. seorang Wajib Pajak, Nona Bonita, membeli sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan harga transaksi sebesar Rp 160.000.000,00 pada tanggal 10 Mei 2013. NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp 180.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp 60.000.000,00. Besarnya Pajak terutang dalam hal ini adalah :

-	Dasar pengenaan Pajak	Rp. 180.000.000,00
-	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp. 60.000.000,00 -
-	Dasar perhitungan Pajak	Rp. 120.000.000,00
-	Pajak Terutang 5 % x Rp. 120.000.000,00	Rp. 6.000.000,00

Besarnya Pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak adalah Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah).

- c. pada tanggal 17 April 2013, Tuan Cherly, menerima Hibah dari orang tua kandungnya sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal permanen. Berdasarkan hasil penilaian dari penilai bersertifikat, diketahui bahwa nilai pasar tanah dan rumah tersebut adalah Rp 250.000.000,00. NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp 200.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp 60.000.000,00. Besarnya Pajak Terutang :

-	Dasar pengenaan Pajak	Rp. 250.000.000,00
-	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp. 60.000.000,00 -
-	Dasar perhitungan Pajak	Rp. 190.000.000,00
-	Pajak Terutang 5 % x Rp. 190.000.000,00	Rp. 9.500.000,00

Besarnya Pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak Rp. 9.500.000,00 (Sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

- d. pada tanggal 20 Maret 2013, seorang Wajib Pajak Tuan Yanto memenangkan Lelang dan dinyatakan oleh pejabat Lelang sebagai pembeli Lelang atas sebidang tanah kosong. Harga transaksi Lelang yang tercantum dalam Risalah Lelang adalah Rp 90.000.000,00. NJOP yang digunakan dalam

pengenaan PBB-P2 atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp 150.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp 60.000.000,00. Besarnya Pajak Terutang:

-	Dasar pengenaan Pajak	Rp. 90.000.000,00
-	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp. 60.000.000,00 -
-	Dasar perhitungan Pajak	Rp. 30.000.000,00
-	Pajak Terutang 5 % x Rp. 30.000.000,00	Rp. 1.500.000,00

Besarnya Pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak adalah Rp. 1.500.000,00 (Satu juta lima ratus ribu rupiah).

- e. pada tanggal 20 Juni 2013, Tuan Dino, mendaftarkan warisan yang diterima dari ayah kandungnya yang meninggal dunia pada bulan Agustus 2012, berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal permanen. Nilai pasar tanah dan rumah tersebut tidak diketahui, tetapi NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp 380.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp 300.000.000,00. Besarnya Pajak Terutang:

-	Dasar pengenaan Pajak	Rp. 380.000.000,00
-	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp. 300.000.000,00-
-	Dasar perhitungan Pajak	Rp. 80.000.000,00
-	Pajak Terutang 5 % x Rp. 80.000.000,00	Rp. 4.000.000,00

Besarnya Pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak adalah Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah).

## 6. Contoh-contoh Cara Menghitung Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

### a. **Jual Beli :**

$$\text{BPHTB} = (\text{Nilai Perolehan Objek Pajak} - 60 \text{ juta}) \times 5 \%$$

Bila NJOP sebagai dasar pengenaan :

$$\text{BPHTB} = (\text{NJOP} - 60 \text{ juta}) \times 5 \%$$

### b. **Tukar Menukar :**

$$\text{BPHTB} = (\text{NPOP} - 60 \text{ juta}) \times 5 \%$$

### c. **Hibah :**

1) Hibah dari orang tua ke anak,  $\text{BPHTB} = (\text{NJOP} - 60 \text{ juta}) \times 5 \%$ .

2) Hibah tanpa adanya hubungan darah, atau hubungan darah bukan satu derajat ke atas maupun ke bawah,  $\text{BPHTB} = (\text{NJOP} - 60 \text{ juta}) \times 5 \%$ .

### d. **Waris :**

$$\text{BPHTB} = (\text{NJOP} - 300 \text{ juta}) \times 5 \%$$

e. **Akta Pembagian Hak Bersama :**

1) **Akta Pembagian Hak Bersama karena pewarisan :**

A, B, dan C secara bersama-sama memiliki sebidang tanah yang berasal dari warisan orang tua mereka dan didalam sertifikat telah tertera nama ketiganya. Adapun sebidang tanah yang mereka kuasai dimaksud NJOP PBB-P2 nya adalah seharga Rp. 600.000.000,00. Karena sesuatu dan lain hal A dan B sepakat menyerahkan seluruh bagian mereka kepada C. Atas kasus tersebut maka BPHTB terutang adalah sebagai berikut =

$$(NJOP - 60 \text{ juta} \times 5 \%) \times 2/3$$

$$(Rp. 600.000.000,00 - Rp. 60.000.000,00 \times 5 \%) \times 2/3 = Rp. 18.000.000,00$$

2) **Akta Pembagian Hak Bersama karena tujuan bersama :**

A dan B bersama-sama membeli sebidang tanah seharga 200 juta. Dalam sertifikat dicantumkan nama A dan B. Kemudian karena sesuatu dan lain hal A menyerahkan seluruh bagiannya kepada B. Atas contoh dimaksud, maka BPHTB terutang adalah sebagai berikut :

$$(NJOP - 60 \text{ juta} \times 5 \%) \times 1/2$$

$$(Rp. 200.000.000,00 - Rp. 60.000.000,00 \times 5 \%) \times 1/2 = Rp. 3.500.000,00$$

3) **Akta Pembagian Hak Bersama karena penambahan ahli waris :**

A, B, dan C memiliki sebidang tanah yang berasal dari warisan orang tua mereka, dan di dalam sertifikat nama-nama mereka telah tertera. Kemudian B meninggal dunia dan meninggalkan 1 orang istri dan 2 orang anak, dimana sebagai ahli waris dari orang tua mereka yaitu B, mereka ingin nama-nama mereka dimasukkan kedalam sertifikat sebagai pengganti nama ayah mereka. NJOP PBB-P2 yang dimiliki oleh A, B (almarhum) dan C adalah 1,5 M. Atas contoh dimaksud, maka BPHTB terutang adalah sebagai berikut :

$$(NJOP - 300 \text{ juta} \times 5 \%) \times 1/3$$

$$(Rp. 1.500.000.000,00 - Rp. 300.000.000,00 \times 5 \%) \times 1/3 = Rp. 20.000.000,00$$

f. **Hibah Wasiat :**

Pengenaan BPHTB nya sama dengan waris.

g. **Pemasukan dalam Perseroan atau Badan Hukum :**

BPHTB terutang =  $(NJOP - 60 \text{ juta}) \times 5 \%$ .

h. **Penunjukan pembeli dalam lelang :**

BPHTB =  $(NPOP - 60 \text{ Juta}) \times 5 \%$ .

i. **Pelaksanaan Keputusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap :**

BPHTB terutang =  $(NJOP - 60 \text{ juta}) \times 5 \%$ .

j. **Penggabungan, peleburan, pemekaran usaha :**

BPHTB terutang =  $(NJOP - 60 \text{ juta}) \times 5 \%$

PBB-P2 terutang muncul pada saat dibuat akta oleh PPAT.

k. **Hadiah** (untuk benda tidak bergerak, tanah atau bangunan) :


BPHTB terutang =  $(NJOP - 60 \text{ juta}) \times 5 \%$

PBB-P2 terutang muncul pada saat dibuat akta oleh PPAT.

l. **Pemberian Hak Baru Karena :**

Tanah dan bangunan rumah dinas pemerintah yang diberli veteran, PNS, anggota ABRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan ABRI atau Janda/duda PNS/ABRI, perhitungan BPHTB terutang adalah = (NJOP – 60 juta) x 5 %.

**Form SKPDKB**

 <p align="center"><b>PEMERINTAH KOTA SAMARINDA</b> <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b> Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530 <b>SAMARINDA</b></p>	<p><b>SKPDKB</b> <b>(SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH</b> <b>KURANG BAYAR)</b></p>	<p><b>No. Urut</b></p> <table border="1"> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>					
<p>Masa Pajak : .....</p> <p>Tahun : .....</p>							

Nama : .....

Alamat : .....

NPWPD : .....

Tanggal Jatuh Tempo : .....

Berdasarkan Pasal 170 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :

Kode Rekening : .....

Nama Pajak : .....

Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut di atas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

- |  |       |            |
|--|-------|------------|
| 1. Dasar Pengenaan                                 |       | Rp.        |
| 2. Pajak yang Terhutang                            |       | Rp.        |
| 3. Kredit Pajak :                                  |       |            |
| a. Kompensasi kelebihan dari tahun sebelumnya      | Rp.   |            |
| b. Setoran yang dilakukan                          | Rp.   |            |
| c. Lain-lain                                       | Rp.   |            |
| d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a+b+c+)          | _____ | Rp.        |
| 4. Jumlah kekurangan pembayaran Pokok Pajak (2-3d) |       | Rp.        |
| 5. Sanksi administrasi :                           |       |            |
| a. Bunga Pasal 9 (1)                               | Rp.   |            |
| b. Kenaikan Pasal 9 (5)                            | _____ | Rp.        |
| c. Jumlah sanksi administrasi (a+b)                |       | Rp.        |
| 6. Jumlah yang harus dibayar (4+5c)                |       | _____      |
|  |       | <b>Rp.</b> |

Dengan Huruf :

**PERHATIAN :**

- Harap penyetoran dilakukan melalui Kas Daerah (Bank yang ditunjuk) dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD).
- Apabila SKPDKB ini tidak atau kurang bayar setelah lewat waktu paling lama **30 hari sejak SKPDKB ini diterima** dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar **2 % per bulan**

.....tahun.....  
Kepala,

.....  
NIP.

**gunting disini** .....

**No. SKPDKB** : .....

**TANDA TERIMA**

NPWPD : .....

Nama : .....

Alamat : .....


Bulan : .....

.....tahun.....

**Yang Menerima,**

(.....)

**Form SKPDKBT**

 <p><b>PEMERINTAH KOTA SAMARINDA</b>  <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b>          Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530  <b>SAMARINDA</b></p>	<p><b>SKPDKBT</b>  <b>(SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH</b>  <b>KURANG BAYAR TAMBAHAN)</b>          MasaPajak : .....          Tahun : .....</p>	<p><b>No. Urut</b>  <table border="1" style="width:100%; height: 20px;"> <tr> <td style="width:15%;"></td> <td style="width:15%;"></td> <td style="width:15%;"></td> <td style="width:15%;"></td> <td style="width:15%;"></td> <td style="width:15%;"></td> </tr> </table></p>						

Nama : .....  
 Alamat : .....  
 NPWPD : .....  
 Tanggal Jatuh Tempo : .....

Berdasarkan Pasal 170 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :

Kode Rekening : .....  
 Nama Pajak : .....

Dan pemeriksaan atau keterangan lain tersebut di atas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

- |   |           |            |  |
|---|-----------|------------|--|
| 1. Dasar Pengenaan                            |           | Rp.        |  |
| 2. Pajak yang Terhutang                       |           | Rp.        |  |
| 3. Kredit Pajak :                             |           |            |  |
| a. Kompensasi kelebihan dari tahun sebelumnya | Rp.       |            |  |
| b. Setoran yang dilakukan                     | Rp.       |            |  |
| c. Lain-lain                                  | Rp.       |            |  |
| d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a+b+c)      | _____     | Rp.        |  |
| 4. Jumlah yang masih harus dibayar (2-3d)     |           | Rp.        |  |
| 5. Sanksi administrasi :                      |           |            |  |
| a. Bunga Pasal 9 (1)                          | Rp.       |            |  |
| b. Kenaikan Pasal 9 (5)                       | Rp. _____ |            |  |
| c. Jumlah sanksi administrasi (a+b)           |           | Rp.        |  |
| 6. Jumlah yang harus dibayar (4+5c)           |           | Rp. _____  |  |
|   |           | <b>Rp.</b> |  |

**Dengan Huruf :**

**PERHATIAN :**

- Harap penyetoran dilakukan melalui Kas Daerah (Bank yang ditunjuk) dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD).
- Apabila SKPDKBT ini tidak atau kurang bayar setelah lewat waktu paling lama **30 hari sejak SKPDKBT** ini diterima dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar **2 % per bulan**

.....tahun.....  
 Kepala,

.....  
 NIP.

gunting disini

No. SKPDKBT: .....

**TANDA TERIMA**

NPWPD : .....  
 Nama : .....  
 Alamat : .....  
 Bulan : .....

.....tahun.....  
**Yang Menerima,**

(.....)



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

**SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

Nomor : Tahun :  
 Tanggal Penerbitan :  
 Jumlah pajak yang terutang yang masih harus dibayar : Rp. ....  
 Terbilang ( ..... )

**Letak Objek Pajak**

**Nama dan Alamat Wajib Pajak**

Kabupaten/Kota : .....  
 Kecamatan : .....  
 Desa/Kelurahan : .....  
 Alamat : .....

NOP : NPWPD :

Perincian Pajak yang terutang :

1. Pajak yang terutang menurut SSPD BPHTB/SKPDKB/SKPDKBT :Rp.  
Tahun
2. Telah dibayar tanggal : ..... :Rp.
3. Pengurangan :Rp.
4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 + angka 3) :Rp.
5. Pajak yang kurang dibayar (angka 1- angka 4) :Rp.
6. Denda Administratif 2 % x 24 bulan x Rp. ....(angka 5) :Rp.
7. Pajak yang terutang berdasarkan putusan BPSP dikurang angka 1 :Rp.
8. Pajak yang masih harus dibayar (5+6+7) :Rp.

Tanggal Jatuh Tempo :

Tempat Pembayaran :

<p style="text-align: center;"><b><u>PERHATIAN</u></b></p> <p>1. Surat Tagihan BPHTB ini harus dilunasi paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal diterima.                  2. Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa, pelaksanaan sita, dan lelang</p>	<p style="text-align: right;">Samarinda, .....</p> <p style="text-align: right;">Kepala,</p> <p style="text-align: right;">----- NIP.</p>
---	---





**Form Permohonan Pembayaran Angsuran**

**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

Samarinda, ..... Tahun .....

Perihal : **Permohonan Angsuran**

Kepada  
Yth. Walikota Samarinda  
C/q. Kepala Badan Pendapatan Daerah  
Kota Samarinda  
di  
Samarinda

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Pemilik/Pengelola : .....  
Alamat : .....  
Telp. ....  
Bertindak untuk dan atas nama : .....  
Nama / Merk Usaha : .....  
NPWPD : .....  
Alamat : .....

Mengakui masih mempunyai hutang pajak atas **SKPD/SKPDKB/SKPKBT/STPD\*)**  
..... Bulan ..... No. Urut ..... berjumlah Rp. ....

Dengan ini saya mengajukan permohonan agar kiranya hutang pajak tersebut di atas dapat disetor dengan cara angsuran sebanyak ..... (.....) kali dengan masing-masing tersebut di bawah dan akan lunas seluruhnya paling lambat tanggal .....

**Rincian Angsuran**

<b>Tanggal Penyetoran</b>	<b>Jumlah Angsuran</b>
Tanggal .....	Rp. ....
Tanggal .....	Rp. ....
Tanggal .....	Rp. ....
Tanggal .....	Rp. ....

Alasan pengajuan permohonan angsuran ini : .....  
.....  
.....

Demikian permohonan saya dengan harapan dapat dipenuhi.

Tanda Terima,  
An. Kepala Badan  
Bagian Pelayanan .....

Hormat Saya,  
Pemohon

.....  
\*) coret yang tidak perlu



**Keputusan Pembayaran Dengan Angsuran**  
**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

**KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SAMARINDA**  
**NOMOR**

**TENTANG**

**PEMBAYARAN ANGSURAN PAJAK ..... ATAS NAMA .....**

**KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SAMARINDA**

**Menimbang** : a. dst.  
b. dst.

**Mengingat** : 1. dst.  
2. dst.

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan** : **KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SAMARINDA TENTANG PEMBAYARAN ANGSURAN PAJAK ..... ATAS NAMA .....**

**KESATU** : Menerima permohonan Wajib Pajak Atas Pembayaran Angsuran sebagai berikut :

**Data Pelayanan**

Nomor Pelayanan :  
Tanggal Pelayanan :

**Data Wajib Pajak**

Nama Pemohon :  
Nama Wajib Pajak :  
Nomor Ketetapan :  
Perihal :

Atas permohonan pembayaran angsuran dengan rincian sebagai berikut :

No. Ketetapan	Masa Pajak	Pajak Terutang	Sanksi Administratif	Jmlh yang harus dibayar

**KEDUA** : Setelah dilakukan perhitungan maka nilai pembayaran angsuran adalah sebagai berikut :

Pajak terutang :  
Sanksi administratif :  
Angsuran piutang pajak :  
Angsuran sanksi denda :  
Bunga angsuran :  
Angsuran 1 : 2 % x Pajak Terutang  
Angsuran 2 : 2 % x Sisa Angsuran

Angsuran	Pajak Terutang/Sisa Angsuran	Piutang Pajak	Sanksi Administratif	Bunga Angsuran	Jumlah Angsuran

Batas Waktu Pembayaran :

Angsuran ke	Besaran	Batas Waktu Penyetoran

**KETIGA** : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam penetapannya akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

**Ditetapkan di Samarinda**  
**pada tanggal**  
**Kepala,**

.....  
**NIP**

**Tembusan :**

1. ....
2. ....



**Perjanjian Pembayaran Dengan Angsuran**  
**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
 Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

**SURAT PERJANJIAN ANGSURAN**

Nomor :

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
 NPWPD : .....  
 Alamat : .....

Bertindak dan atas nama :

Nama : .....  
 Alamat : .....

1. Dengan ini menyatakan, telah menyampaikan permohonan angsuran pembayaran hutang pajak pada tanggal ..... sebanyak ..... kali angsuran. Terhadap Surat Ketetapan Pajak yang telah diterima :

- a. SKPD No. .... tgl. .... Rp. ....
- b. SKPDKB No. .... tgl. .... Rp. ....
- c. SKPDKBT No. .... tgl. .... Rp. ....
- d. STPD No. .... tgl. .... Rp. ....

Rp. ....

Pembayaran Angsuran	Angsuran Pokok	BiayaAdm/bunga	Jumlah Angsuran
a. Tgl ..... Angsuran Ke I	Rp. ....	Rp. ....	Rp. ....
b. Tgl ..... Angsuran Ke II	Rp. ....	Rp. ....	Rp. ....
c. Tgl ..... Angsuran Ke III	Rp. ....	Rp. ....	Rp. ....
d. Tgl ..... Angsuran Ke IV	Rp. ....	Rp. ....	Rp. ....
	Rp. ....	Rp. ....	Rp. ....

2. Jika pernyataan pembayaran pada sub 1 di atas tidak saya penuhi, maka penagihan dapat dilakukan dengan **Surat Paksa**, tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.

.....tahun .....

Mengetahui dan menyetujui  
 Kepala Badan Pendapatan Daerah,

**Pemohon,**

.....  
**NIP.**

.....



**Penolakan Pembayaran Dengan Angsuran**

**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

Kepada

Yth. ....

di

Samarinda

**SURAT PEMBERITAHUAN PENOLAKAN ANGSURAN**

Nomor :

Setelah kami mempelajari dan mempertimbangkan, dengan ini diberitahukan bahwa Surat Permohonan Angsuran / Penundaan\*) Saudara tertanggal ..... Nomor ....., dengan sangat menyesalkan tidak dapat kami penuhi, dengan alasan :

1. ....
2. ....
3. Dst.

Demikian agar Saudara maklum adanya.

.....tahun .....

**Kepala,**

(.....)

**NIP.**

\*) *Pilih salah satu*

### Contoh Penghitungan Pembayaran Dengan Angsuran

Seorang Wajib Pajak, Tuan Abi, mengajukan permohonan angsuran pembayaran atas STPD sebesar Rp10.000.000,00. Berdasarkan perjanjian angsuran, diberikan keputusan dengan angsuran sebanyak 4 (empat) kali selama 4 (empat) bulan. Jumlah pembayaran pada setiap angsuran yang jatuh tempo ditetapkan sebagai berikut :

Angsuran	Utang Pajak (Rp)	Pokok Angsuran (Rp)	Bunga 2 % (Rp)	Jml Angsuran (Rp)
Ke 1	10.000.000,00	2.500.000,00	200.000,00	2.700.000,00
Ke 2	7.500.000,00	2.500.000,00	150.000,00	2.650.000,00
Ke 3	5.000.000,00	2.500.000,00	100.000,00	2.600.000,00
Ke 4	2.500.000,00	2.500.000,00	50.000,00	2.550.000,00

### Contoh Penghitungan Pembayaran Penundaan

Seorang Wajib Pajak, Tuan Abi, mengajukan permohonan penundaan pembayaran atas STPD sebesar Rp10.000.000,00. Berdasarkan perjanjian penundaan, diberikan keputusan dengan penundaan selama 3 (tiga) bulan.

Jumlah pembayaran pada jatuh tempo ditetapkan sebagai berikut:

Pajak yang terutang : Rp10.000.000,00  
Bunga : Rp 600.000,00 + (2% dikali jumlah bulan penundaan)  
Jumlah yang harus dibayar : Rp10.600.000,00  
**Besarnya pajak yang harus dibayar adalah Rp. 10.600.000,00**



# PEMERINTAH KOTA SAMARINDA BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Kesuma Bangsa Telp. (0541) 731490, 743530

## SURAT KETERANGAN NJOP

Nomor :

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :  
Jabatan :

Sesuai dengan ketentuan Pasal 79 ayat (4) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dan Pasal 50 ayat (4) Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah dan Keputusan Walikota Nomor : ..... tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Samarinda, dengan ini menerangkan bahwa sesuai dengan data :

Nomor Objek Pajak :  
Letak Objek Pajak :

Diperoleh data sebagai berikut :

Luas Bumi :  
Luas Bangunan :  
NJOP Bumi :  
NJOP Bumi Bersama :  
NJOP Bangunan :  
NJOP Bangunan Bersama :

### NJOP KESELURUHAN

(.....)

Nama Wajib Pajak :  
Alamat Wajib Pajak :  
NPWP :

Demikian Surat Keterangan NJOP ini dibuat untuk keperluan : ..... dan berlaku selama 1 (satu) bulan sejak diterbitkan. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan dibetulkan dan ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dibuat di :  
Pada tanggal :  
An. Kepala  
Kabid. Official Assesment,

.....

Lembar 1 : untuk Wajib Pajak  
Lembar 2 : untuk Badan Pendapatan Daerah

### **Contoh Penghitungan SKPDKB atas BPHTB yang dilakukan pemeriksaan**

Wajib Pajak menyampaikan SSPD BPHTB atas perolehan hak karena pembelian rumah pada tanggal 12 Maret tahun 2013 dengan jumlah pajak terutang sebesar Rp10.000.000,00. Terhadap Wajib Pajak dilakukan pemeriksaan dan diketahui berdasarkan hasil pemeriksaan bahwa pajak yang terutang adalah sebesar Rp18.000.000,00. Terhadap Wajib Pajak diterbitkan SKPDKB pada tanggal 10 September 2013 (6 bulan kemudian), dengan perhitungan sebagai berikut :

-	Pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan	Rp 18.000.000,00	
-	Pajak terutang berdasarkan SSPD BPHTB	Rp 10.000.000,00	-
-	Pokok pajak kurang bayar dalam SKPDKB	Rp 8.000.000,00	
-	Sanksi administrasi	Rp 960.000,00	+
	(6 bulan x 2% x Rp 8.000.000,00)		
-	Pajak kurang bayar dalam SKPDKB	Rp 8.960.000,00	

### **Contoh Penghitungan SKPDKBT atas BPHTB yang dilakukan pemeriksaan**

Perhitungan pokok pajak dan sanksi administrasi yang terdapat dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sebagaimana contoh berikut ini :  
Wajib Pajak menyampaikan SSPD BPHTB atas perolehan hak karena pembelian rumah pada tanggal 10 Januari tahun 2013 dengan jumlah pajak terutang sebesar Rp 10.000.000,00. Terhadap Wajib Pajak dilakukan pemeriksaan dan diketahui bahwa Wajib Pajak mengisi SSPD dengan data transaksi yang tidak benar. Berdasarkan hasil perhitungan Petugas Pajak ditemukan bahwa pajak yang terutang seharusnya sebesar Rp 25.000.000,00. Terhadap Wajib Pajak diterbitkan SKPDKB pada bulan Oktober 2013 (9 bulan kemudian) dengan pokok pajak kurang bayar dalam SKPDKB sebesar Rp 15.000.000,00. Wajib Pajak telah melunasi pajak terutang dalam SKPDKB pada bulan November 2013. Pada bulan Januari 2014 ditemukan data baru sehingga kepada Wajib Pajak dilakukan pemeriksaan. Dari hasil pemeriksaan diketahui bahwa pajak yang seharusnya terutang adalah Rp 32.000.000,00. SKPDKBT diterbitkan pada bulan Maret 2014 dengan perhitungan sebagai berikut :

-	Pajak terutang berdasarkan hasil pemeriksaan	Rp 32.000.000,00
-	Pajak terutang berdasarkan SSPD	Rp10.000.000,00
-	Pokok pajak dalam SKPDKB	<u>Rp15.000.000,00</u> +
-	Pajak yang dapat diperhitungkan	<u>Rp 25.000.000,00</u> -
-	Pajak kurang bayar	Rp 7.000.000,00
-	Sanksi administrasi kenaikan (100% x Rp7.000.000,00)	<u>Rp 7.000.000,00</u> -
-	Pajak kurang bayar dalam SKPDKBT	Rp 14.000.000,00

### **Contoh Penghitungan STPD atas BPHTB Kurang Membayar**

.....ribu rupiah). Karena suatu hal Wajib Pajak hanya melakukan pembayaran Pajak ke Kas Daerah pada tanggal 8 Maret 2013 sebesar Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah). Dari hasil penelitian SSPD diketahui Wajib Pajak kurang membayar Pajak terutang, pada tanggal 5 Agustus 2013 Kepala Bapenda menerbitkan STPD dengan perhitungan sebagai berikut :

- Pajak terutang yang harus dibayar	Rp	6.500.000,00	
- Pajak terutang yang telah dibayar pada tanggal 8 Maret 2013	Rp	2.000.000,00	-
- Pajak kurang bayar	Rp	4.500.000,00	
- Sanksi administrasi (5 bulan x 2 % x Rp. 4.500.000,00)	Rp	450.000,00	+
- Pajak kurang bayar dalam STPD	Rp	4.950.000,00	

Besarnya Pajak yang harus dibayar dalam STPD adalah Rp 4.950.000,00 (empat juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah).



**Form Surat Teguran**



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

NPWPD :

Kepada  
Yth. ....

.....  
di  
.....

**SURAT TEGURAN**  
**(TIDAK MENGINDAHKAN STPD)**

Nomor :

Menurut pembukuan kami, hingga saat ini Saudara masih mempunyai tunggakan Pajak Daerah sebagai berikut :

Jenis Pajak Daerah	Tahun	No. &Tgl. SKPD, SKPDT, SKPBKB, SKPDKBT, STPD, SK. Keberatan, SK. Pembedulan. SK. Putusan Banding *)	Tgl. Jatuh Tempo	Jml. Tunggakan (Rp)
			Jumlah	

Dengan Huruf : ( ..... )

Untuk mencegah tindakan penagihan dengan **Surat Paksa** berdasarkan **Undang-undang RI Nomor 19 Tahun 2000**, maka diminta kepada Saudara agar melunasi jumlah tunggakan dalam waktu **7 (tujuh) hari** setelah tanggal Surat Teguran ini.

Dalam hal Saudara telah melunasi tunggakan tersebut di atas, diminta agar Saudara segera melaporkan kepada kami (Bidang *Self Assessment*).

.....  
An. Kepala Badan  
Kepala Bidang,  
  
(.....)  
NIP. ....

**PERHATIAN**  
PAJAK HARUS DILUNASI DALAM WAKTU 7 (TUJUH) HARI SETELAH TANGGAL SURAT TEGURAN INI, SESUDAH BATAS WAKTU ITU TINDAKAN PENAGIHAN AKAN DILANJUTKAN DENGAN PENYERAHAN SURAT PAKSA

**Form Surat Peringatan**



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

---

---

Samarinda, .....

Kepada Yth.

.....

.....

di

**TEMPAT**

**SURAT PERINGATAN**

Nomor :

Berdasarkan pembukuan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Samarinda, ternyata utang Pajak Saudara sampai saat ini belum disetor.

Sebelum berakhirnya batas waktu penyetoran Pajak sebagaimana dinyatakan pada Surat Tagihan Pajak Daerah, Saudara diminta segera menyetor Pajak ..... Ke Kas Daerah.

Jumlah utang jenis Pajak ..... Saudara, berdasarkan Surat Tagihan Pajak Daerah dengan Nomor ..... adalah :

Sebesar : Rp. ....

Terbilang : ( .....)

Masa Pajak : .....

Apabila Saudara masih memerlukan penjelasan lebih lanjut maka Saudara menghadap ke Badan Pendapatan Daerah Cq. Bidang ..... pada jam kerja.

Demikian Surat Peringatan ini disampaikan, agar menjadi perhatian Saudara dan dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya.

**Petugas,**

**Kepala Bidang,**

-----  
**NIP.**

-----  
**NIP.**

Penerima,

-----  
**NIP.**

**Form Surat Panggilan Untuk Menghadap**



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

---

Nomor : Samarinda,  
Sifat : Kepada  
Lamp. : Yth.  
Perihal : **Panggilan Menghadap** di  
**SAMARINDA**

Guna terealisasinya Pendapatan Asli Daerah Kota Samarinda, khususnya Pajak ..... di Wilayah Kota Samarinda, maka dianggap perlu untuk konfirmasi yang berhubungan dengan pembayaran pajak.

Untuk itu kami mengharapkan kehadiran Bapak / Ibu/ Saudara pada :

Hari / Tanggal : .....  
Jam : .....  
Tempat : .....

Demikian surat panggilan ini dibuat, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

**An. Kepala Badan  
Kabid. Pajak Self Assesment,**

.....  
**NIP.** .....



# PEMERINTAH KOTA SAMARINDA BADAN PENDAPATAN DAERAH

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

## BERITA ACARA PEMANGGILAN WAJIB PAJAK

Nomor :

Pada hari ini ..... Tanggal ..... Bulan ..... Tahun ..... telah menghadap kepada Saya :

N a m a : .....

N I P : .....

Pangkat/Gol. : .....

Jabatan : .....

Wajib Pajak

Nama Wajib Pajak : .....

Penanggung Pajak : .....

Jenis Usaha : .....

NPWPD : .....

Alamat : .....

Yang menghadap Berdasarkan Surat Panggilan Menghadap Nomor : .....

Tanggal .....

Uraian / Permasalahan : .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Demikian Berita Acara Pemanggilan ini dibuat dengan sebenarnya, sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk diketahui dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

**An. Kepala  
Kepala Bidang .....**

-----

:

**Form Surat Pernyataan Bersedia/  
Tidak Bersedia Menyetorkan Pajak Yang Terutang**

**SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak : .....  
Nama Penanggung Pajak : .....  
Jenis Usaha : .....  
NPWPD : .....  
Alamat : .....  
.....

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. ....
2. ....
3. ....

Jika pernyataan di atas .....

Maka :

1. ....
2. ....

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui : .....tahun .....  
Kepala Bidang ....., Wajib Pajak,  
.....  
NIP. ....

**Form Surat Pelimpahan**



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

Samarinda,

Nomor :  
Sifat :  
Lamp. :  
Perihal : Pelimpahan Berkas Tunggakan Pajak Untuk Kelanjutan Proses Penagihan Terhadap Wajib Pajak Yang Belum Melakukan Pembayaran

Kepada  
Yth. Kepala Bidang Pengendalian  
Badan Pendapatan Daerah  
di  
SAMARINDA

Dalam rangka menindaklanjuti proses penagihan tunggakan pajak terhadap Wajib Pajak yang belum melakukan pembayaran, maka dengan ini disampaikan berkas dan daftar Wajib Pajak ..... kepada Bapak/Ibu untuk dapat ditindaklanjuti sebagaimana mestinya. Dimana sampai surat ini dibuat, Wajib Pajak tersebut belum melakukan pelunasan terhadap jumlah pajak yang telah ditetapkan.

Adapun berkas dan daftar Wajib Pajak yang dimaksud sebagaimana terlampir.

Demikian surat pelimpahan ini disampaikan, atas perkenan dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

**Kepala Bidang Pengendalian,**

**Kepala Bidang .....,**

\_\_\_\_\_  
**NIP.**

\_\_\_\_\_  
**NIP.**

**Form Surat Paksa**



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

**SURAT PAKSA**

Nomor :

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SAMARINDA**

Nama Wajib Pajak / Penanggung Pajak : .....  
NPWPD : .....  
Alamat : .....

Menunggak pajak sebagaimana tercantum di bawahini :

No	Jenis Pajak	Tahun Pajak	No &Tgl. STPD/SKPD/STPD/SKPKDB/SKP DKBT/SK Pembetulan/SK Keberatan/Putusan Banding*)	Jumlah Tunggakan Pajak (Rp)
			Jumlah	Rp.

Terbilang ( .....)

Dengan ini :

1. Memerintahkan Wajib Pajak/Penanggung Pajak untuk membayar Jumlah Tunggakan Pajak tersebut ke Kas Daerah atau Bank yang ditunjuk, ditambah dengan biaya penagihan dalam waktu **24 jam** setelah pemberitahuan Surat Paksa ini.
2. Memerintahkan kepada Jurusita yang melaksanakan Surat Paksa ini atas Jurusita yang lain yang ditunjuk untuk melanjutkan pelaksanaan Surat Paksa untuk melaksanakan penyitaan atas barang-barang milik Wajib Pajak/Penanggung Pajak, apabila dalam waktu **2x24 jam** Surat Paksa ini tidak dipenuhi.

<p><b>PERHATIAN</b></p> <p><b>PAJAK HARUS DILUNASI DALAM WAKTU 2X24 JAM SETELAH MENERIMA SURAT PAKSA INI, SESUDAH BATAS WAKTU ITU, TINDAKAN PENAGIHAN DILANJUTKAN DENGAN PENYITAAN (Pasal 11 UU No. 19 Tahun 2000)</b></p>
--

.....Tahun .....

An. Walikota,  
Kepala,

.....

**NIP.**

\*) coret yang tidak perlu

**Form Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan**



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

**SURAT PERINTAH MELAKSANAKAN PENYITAAAN**

Nomor :

Oleh karena

Nama WP / Penanggung Pajak :  
NPWPD :  
NOPD :  
Alamat :

Kepadanya telah dilakukan penagihan pajak dengan Surat Paksa Nomor .....tanggal ....., namun hingga saat ini belum juga melunasi jumlah hutang Pajak Daerah yang masih harus dibayarkannya sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Undang-undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa, maka dengan ini diperintahkan kepada :

Nama :  
N I P :  
Jabatan : Jurusita Pajak Daerah pada .....  
.....

Untuk melakukan penyitaan barang-barang (barang bergerak dan atau barang tidak bergerak) milik Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, baik yang berada di tempat Wajib Pajak/ Penanggung Pajak maupun yang berada di tangan orang lain.

Penyitaan agar dilakukan bersama-sama dengan **2 (dua) orang Saksi**, Warga Negara Indonesia yang telah mencapai **usia 21 tahun** atau telah dewasa dan dapat dipercaya.

Berita Acara Penyitaan supaya disampaikan dalam waktu paling lambat **2 (dua) hari** setelah pelaksanaan penyitaan.

**PERHATIAN  
PAJAK HARUS DILUNASI DALAM  
WAKTU 14 (EMPAT BELAS) HARI  
SETELAH DILAKSANAKAN  
PENYITAAAN, SESUDAH BATAS  
WAKTU ITU KAMI AKAN  
MENGAJUKAN PERMINTAAN  
KEPADA BADAN URUSAN  
PIUTANG DAN LELANG NEGARA  
AGAR BARANG-BARANG YANG  
TELAH DISITA DIJUAL DI MUKA  
UMUM (Pasal 26 UU No. 19 Tahun  
1997)**

Samarinda,  
Kepala,  
  
(.....)  
NIP.





**Form Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan**

**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

**BERITA ACARA PELAKSANAAN SITA**

**Nomor :**

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... , atas kekuatan Surat Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Samarinda Nomor .....tanggal .....bulan ..... tahun .....tentang **Perintah Melaksanakan Penyitaan**, yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Samarinda dalam hal ini memiliki domisili di Kantor dengan alamat Jln. Kesuma Bangsa Samarinda dan berdasarkan Surat Paksa yang dikeluarkan pada tanggal ..... Nomor ..... yang telah diberitahukan dengan resmi kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak yang disebut di bawah ini, maka Saya Juru Sita Pajak Daerah, bertempat tinggal di Jln. .... dengan dibantu 2 (dua) orang Saksi Warga Negara Indonesia, yang telah mencapai usia 21 (dua puluh satu) tahun atau yang telah dewasa dan dipercaya, yaitu :

1. .... Pekerjaan .....
2. .... Pekerjaan .....

Telah datang di rumah atau Perusahaan Wajib Pajak / Penanggung Pajak:

Nama Wajib Pajak / Penanggung Pajak : .....

NPWPD : .....

Alamat : .....

Untuk melaksanakan Perintah Penyitaan tersebut atas barang-barang milik Wajib Pajak/Penanggung Pajak karena yang bersangkutan masih menunggak pajak tersebut di bawahini :

**Jenis Pajak**

**Jumlah Pajak yang Harus Dibayar**

.....	.....
.....	.....

Surat Perintah melakukan penyitaan telah dilaksanakan dengan hasil sebagai berikut :

1. Penyitaan dapat dilaksanakan dengan rincian barang-barang yang telah disita sebagai berikut :

Jenis Barang Bergerak	Terletak di :	Taksiran Harga
a. ....	.....	Rp.....
b. ....	.....	Rp.....
c. ....	.....	Rp.....

Jenis Barang Tidak Bergerak	Terletak di :	Taksiran Harga
a. ....	.....	Rp.....
b. ....	.....	Rp.....
c. ....	.....	Rp.....

2. Penyitaan tidak dapat dilaksanakan karena :

.....  
.....

**Wajib Pajak,**

**Juru Sita,**

.....

.....  
NIP.

**Saksi** : 1. ....  
2.....



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

**LAMPIRAN BERITA ACARA PELAKSANAAN SITA**

**Nomor :**

Daftar rincian barang yang disita dari Wajib Pajak/Penangguang Pajak :

**N a m a** :  
**NPWPD** :  
**NOPD** :  
**Alamat Tempat Tinggal** :

**A. Barang Bergerak**

**1. Kendaraan dan sejenisnya**

No.	Jenis Kendaraan	Nomor Identitas	Taksiran Harga Pasar	Keterangan
		Jumlah	Rp	

**2. Perhiasan, Emas, Permata dan sebagainya**

No.	Jenis Perhiasan	Banyaknya	Taksiran Harga Pasar (satuan)	Keterangan
		Jumlah	Rp	

**3. Uang Tunai**

No.	Jenis Mata Uang	Pecahan	Jumlah Lembar	Jumlah	Keterangan
		Jumlah	Rp		

**4. Harta kekayaan yang tersimpan di Bank (deposito berjangka, tabungan, saldo, rekening Koran, giro, atau bentuk lain yang dipersamakan dengan itu)**

No.	Jenis	Nomor Rekening	Mata Uang	Jumlah	Keterangan
		Jumlah	Rp		

**5. Surat berharga (obligasi, saham dan sebagainya)**

No.	Jenis	Jumlah	Nilai Nominal	Jumlah Nilai Pasar	Keterangan
		Jumlah	Rp		

**6. Piutang**

No.	Jenis Piutang	Nama dan Alamat Debitur	Nilai Piutang	Keterangan
		Jumlah	Rp	

**7. Penyertaan Modal**

No.	Jenis/Bentuk	Perusahaan Tempat Penyertaan	Besar Penyertaan	Keterangan
		Jumlah	Rp	

**B. Barang Tidak Bergerak (Tanah, Bangunan, Kapal Laut di atas bobot 1.000 dwt, dsb)**

No.	Jenis	Letak dan Luas	Taksiran Harga Pasar	Jumlah	Keterangan
		Jumlah	Rp		

**Wajib Pajak/Penanggung Pajak,**

**Juru Sita Pajak Daerah**

( )

(.....)



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

<b>DISITA</b>	
<b>KUTIPAN BERITA ACARA PELAKSANAAN SITA ATAS BARANG BERGERAK/BARANG TIDAK BERGERAK</b>	
<b>NOMOR</b>	:
<b>TANGGAL</b>	:

**BARANG INI TERMASUK DALAM BARANG-BARANG YANG DISITA NEGARA, BARANG SIAPA DENGAN SENGAJA, MEMINDAHTANGANKAN/MEMINDAHKAN HAK/MEMINJAM/MERUSAK BARANG INI, DAPAT DITUNTUT BERDASARKAN PASAL 231 KUH PIDANA, DENGAN ANCAMAN HUKUMAN PENJARA SELAMA-LAMANYA 4 (EMPAT) TAHUN**

**Catatan :  
Ukuran kertas panjang 27,94  
lebar 21,59 (letter) 100 gram  
Warna dasar kertas coklat  
Tulisan Hitam Ditengah terdapat  
Logo Kota Samarinda**

**Samarinda,  
Juru Sita Pajak Daerah,**

**(.....)  
NIP.**

**Form Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus**



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

**Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus**

Nomor :

Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa, dengan ini diperintahkan kepada :

Nama Wajib Pajak/Penanggung Pajak :  
NPWPD :  
Alamat :

Untuk melunasi sekaligus hutang pajak sejumlah Rp.  
Menurut perincian sebagai berikut :

No	Jenis Pajak	Tahun Pajak	No &Tgl. STPD/SKPD/STPD/SKPKB/SKP DKBT/SK Pembetulan/SK Keberatan/Putusan Banding*)	Jumlah Tunggakan Pajak (Rp)
			Jumlah	Rp.

(.....)

Pada hari ..... tanggal .... Bulan ..... tahun .....

.....Tahun.....  
Kepala,

\*) Coret yang tidak perlu

**Form Surat Pencabutan Sita**



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

**BERITA ACARA PELAKSANAAN PENCABUTAN PENYITAAN**

**Nomor :**

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... , berdasarkan Surat Perintah ..... Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Samarinda tanggal .....bulan ..... tahun .....Nomor .....yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Samarinda dalam hal ini memiliki domisili di kantor dengan alamat Jln. Kesuma Bangsa Samarinda dan berdasarkan Surat Pencabutan Penyitaan dan Berita Acara Sita yang telah dibuat, maka Saya Juru Sita Pajak Daerah tersebut bertempat tinggal di ..... dengan dibantu 2 orang saksi Warga Negara Indonesia dan yang telah dewasa, yaitu :

- 1. .... Pekerjaan .....
- 2. .... Pekerjaan .....

Telah datang di rumah atau Perusahaan Penanggung Pajak bernama ..... bertempat tinggal di ..... Untuk melaksanakan Pencabutan Penyitaan barang-barang milik Penanggung Pajak, karena yang bersangkutan telah melunasi hutang pajak daerah yang tercantum dalam ..... tanggal .....berjumlah Rp..... dengan huruf ( .....)

Rincian barang-barang yang dicabut Surat Perintah Penyitaannya adalah sebagai berikut :

Jenis Barang Bergerak	Terletak di :
a. ....	.....
b. ....	.....
c. ....	.....
Jenis Barang Tidak Bergerak	Terletak di :
d. ....	.....
e. ....	.....
f. ....	.....

Kepada Penanggung Pajak dan Penyimpan Barang telah dijelaskan, bahwa barang yang telah disita tersebut akan dicabut Surat Perintah Penyitaannya dan akan dikembalikan kepada yang berhak.

Salinan Berita Acara ini disampaikan kepada Penyimpan Barang dan Penanggung Pajak.

**Penyimpan Saksi** : .....

: 1. ....

2.....

**Juru Sita** : .....

.....

NIP.



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

---

Nomor :  
Sifat :  
Lamp. :  
Perihal : **Pencabutan Sita**

Samarinda, 20

Yth. Kepada :  
Nama :  
NPWPD :  
NOPD :  
Alamat :  
di .....

Berhubung Saudara telah melunaskan tunggakan-tunggakan Pajak Daerah, maka penyitaan atas barang milik Saudara yang telah dilakukan pada tanggal ..... dengan ini **DICABUT**.

Demikian agar maklum.

**Kepala,**

( )  
**NIP.**

**Tembusan :**

1. Kepala Bidang .....
2. Juru Sita





**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

Samarinda,

20

Kepada

Yth. ....

di  
.....

**SURAT PENCABUTAN PENGUMUMAN LELANG**

**Nomor :**

Oleh karena Saudara telah melunaskan hutang Pajak Daerah, sesuai dengan Surat Pencabutan Penyitaan tanggal ....., Nomor ....., dengan ini kami **MENCABUT PENGUMUMAN LELANG.**

**Kepala,**

(  
NIP. )

**Tembusan :**

1. Kepala Bidang.....
2. Juru Sita Pajak Daerah
3. BUPLN



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

Nomor :  
Sifat :  
Lamp. :  
Perihal : **Permintaan Pelaksanaan Lelang  
Barang-Barang Sitaan atas  
Tunggakan Pajak**

Kepada  
Yth. Sdr. Kepala Badan/Kantor  
Urusan Piutang Dan  
Lelang Negara  
Jln.  
di  
**Samarinda**

Bersama ini kami harapkan kepada Saudara untuk dapat melaksanakan Lelang barang-barang sitaan atas Tunggakan Pajak Daerah seperti yang terlampir dalam Berita Acara Sita yang telah kami laksanakan terhadap Wajib Pajak Daerah.

**NPWPD** :  
**NOPD** :  
**Bertempat tinggal di** :  
Yang telah menunggak Pajak Daerah sebesar Rp. ....

(.....) kepada Pemerintah Kota Samarinda untuk dilelang di muka umum.

Kami harapkan agar lelang tersebut dapat Saudara laksanakan dalam waktu dekat, dan mengenai kepastian Pelelangan dapat kami beritahukan seminggu sebelumnya.

Hendaknya lelang tersebut dapat dilaksanakan sampai hasil penjualan dapat menutupi hutang Pajak Daerah di atas, ditambah biaya-biaya penagihan lainnya, sebesar Rp. ....  
(.....).

Atas bantuan Saudara, kami ucapkan terima kasih.

Samarinda,  
**Kepala,**

(.....)  
**NIP.**

**Form Surat Permohonan Pembetulan**  
**SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD**

Perihal : **Permohonan Pembetulan**  
**SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN,**  
**SKPDLB, atau STPD**

Kepada  
Yth. Walikota Samarinda  
C/q. Kepala Badan Pendapatan  
Daerah Kota Samarinda  
di

**SAMARINDA**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak/  
Penanggung Pajak : .....  
Alamat : .....  
Bertindak untuk dan atas nama : .....  
Nama Usaha : .....  
NPWPD : .....  
Alamat : .....

Dengan ini mengajukan permohonan Pembetulan Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi Pajak ..... yang terutang atas SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB\*).

No : .....  
Bulan : .....  
Jumlah : .....  
Dengan alasan : .....

.....  
.....

Demikian atas persetujuannya, disampaikan terima kasih.

Hormat kami,  
**Wajib Pajak/Penanggung Pajak,**

-----

\*) coret yang tidak perlu

**Form Berita Acara Pembetulan  
SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD**



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

**BERITA ACARA PEMBETULAN KETETAPAN PAJAK**

**Nomor :**

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... , berdasarkan Surat Tugas atas nama Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Samarinda Kepala Bidang ..... Nomor ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... tentang **Perintah Melaksanakan**

**Penelitian dan Penghitungan Ulang atas :**

Nama Wajib Pajak : .....  
 Nama/Merk Usaha : .....  
 Alamat : .....  
 NPWPD : .....  
 Nomor SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB\*) : .....  
 Besarnya ketetapan semula : Rp. ....

**TELAH DILAKUKAN PENELITIAN DAN PENILAIAN ULANG, DENGAN HASIL SEBAGAI BERIKUT :**

**I. DATA UMUM**

- 1. Nama Wajib Pajak : .....
- 2. Nama/Merk Usaha : .....
- 3. Alamat : .....
- 4. NPWPD : .....
- 5. Nomor SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, : .....
- 6. STPD, SKPDN, atau SKPDLB\*) : .....
- 7. Besarnya ketetapan semula : Rp. ....

**II. DATA TEKNIS**

- 1. .... : .....
- 2. .... : .....
- 3. dst..... : .....

**III. PERHITUNGAN PAJAK ..... BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KOTA SAMARINDA NOMOR ..... TENTANG .....**

**IV. KESIMPULAN DAN SARAN**

**a. Kesimpulan**

Berdasarkan pengecekan di lapangan, maka permohonan ....., atas nama ..... DAPAT/TIDAK DAPAT diproses lebih lanjut.

**b. Saran**

Demikian Berita Acara Pembetulan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dijadikan bahan pertimbangan.

Pemohon	Tim Pemeriksa Lapangan		
	Nama	Jabatan	Tanda Tangan
1.			
2.			
3.			



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

**KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SAMARINDA  
Nomor :**

**T E N T A N G**

**PEMBETULAN KETETAPAN PAJAK .....**

**KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SAMARINDA**

**Membaca** : Surat Permohonan Pembetulan Ketetapan Pajak  
..... Nomor : .....  
Tanggal : .....  
Atas Nama : .....  
Alamat : .....  
NPWPD : .....

**Menimbang** : a. dst  
b. dst

**Mengingat** : 1. dst;  
2. dst;

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan** : **KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KOTA SAMARINDA TENTANG PEMBETULAN  
KETETAPAN PAJAK .....**

**PERTAMA** : Menerima Permohonan Wajib Pajak :  
Nama Pemohon : .....  
Nama Wajib Pajak : .....  
Tanggal : .....  
Nama/Merk Usaha : .....  
Alamat : .....  
NPWPD : .....  
Nomor SKPDKB, SKPDKBT,  
STPD, SKPDN, atau SKPDLB\*) : .....  
Semula ditetapkan : Rp. ....  
Dikurangi/Dibatalkan dengan jumlah : Rp. ....  
Besarnya ketetapan menjadi : Rp. ....  
Dengan huruf :  
.....

**KEDUA** : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

**Ditetapkan di** :  
**pada tanggal** :  
**KEPALA**

.....

*\*) Pilih salah satu yang sesuai*

**Draf Keputusan Bersifat Fleksible dan Tidak Mengikat**

**Form Keputusan Penolakan Pembetulan**



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

**KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SAMARINDA  
Nomor :**

**T E N T A N G**

**PENOLAKAN PEMBETULAN KETETAPAN PAJAK .....**

**KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SAMARINDA**

**Membaca** : Surat Permohonan Pembetulan Ketetapan Pajak  
..... Nomor : .....  
Tanggal : .....  
Atas Nama : .....  
Alamat : .....  
NPWPD : .....

**Menimbang** : a. dst  
b. dst

**Mengingat** : 1. dst;  
2. dst;

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan** : **KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KOTA SAMARINDA TENTANG PENOLAKAN  
PEMBETULAN KETETAPAN PAJAK .....**

**PERTAMA** : Menolak Permohonan Pembetulan Ketetapan Pajak  
..... yang diajukan oleh :  
Nama Pemohon : .....  
Nama Wajib Pajak : .....  
Tanggal : .....  
Nama/Merk Usaha : .....  
Alamat : .....  
NPWPD : .....  
Nomor SKPDKB, SKPDKBT,  
STPD, SKPDN, atau SKPDLB\*): .....

**KEDUA** : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

**Ditetapkan di** :  
**pada tanggal** :  
**KEPALA,**

.....

*\*) Pilih salah satu yang sesuai  
Draf Keputusan Bersifat Fleksible dan Tidak Mengikat*

**Form Permohonan Pembatalan**  
**SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD**

Perihal : **Permohonan Pembatalan**  
**SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN,**  
**SKPDLB, atau STPD**

Kepada  
Yth. Walikota Samarinda  
C/q. Kepala Badan Pendapatan  
Daerah Kota Samarinda  
di

**SAMARINDA**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak/

Penanggung Pajak : .....

Alamat : .....

Bertindak untuk dan atas nama : .....

Nama Usaha : .....

NPWPD : .....

Alamat : .....

Dengan ini mengajukan permohonan Pembatalan atas SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB\*).

Nomor : .....

Bulan : .....

Jumlah : .....

Dengan alasan : .....

.....

.....

Demikian atas persetujuannya, disampaikan terima kasih.

Hormat kami,

**Wajib Pajak/Penanggung Pajak,**

-----

\*) coret yang tidak perlu

**Form Berita Acara Penelitian Atas Permohonan Pembatalan  
SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD**



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

**BERITA ACARA PENELITIAN ATAS PERMOHONAN PEMBATALAN KETETAPAN PAJAK**

**Nomor :**

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... , berdasarkan Surat Tugas atas nama Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Samarinda Kepala Bidang ..... Nomor ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... tentang **Perintah Melaksanakan**

**Penelitian dan Penghitungan Ulang atas :**

Nama Wajib Pajak : .....  
 Nama/Merk Usaha : .....  
 Alamat : .....  
 NPWPD : .....  
 Nomor SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB\*) : .....  
 Besarnya ketetapan semula : Rp. ....

**TELAH DILAKUKAN PENELITIAN DAN PENILAIAN ULANG, DENGAN HASIL SEBAGAI BERIKUT :**

**I. DATA UMUM**

- 1. Nama Wajib Pajak : .....
- 2. Nama/Merk Usaha : .....
- 3. Alamat : .....
- 4. NPWPD : .....
- 5. Nomor SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB\*) : .....
- 7. Besarnya ketetapan semula : Rp. ....

**II. DATA TEKNIS**

- 1. .... : .....
- 2. .... : .....
- 3. dst..... : .....

**III. PERHITUNGAN PAJAK ..... BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KOTA SAMARINDA NOMOR ..... TENTANG .....**

**IV. KESIMPULAN DAN SARAN**

- a. **Kesimpulan** :  
 Berdasarkan pengecekan di lapangan, maka permohonan pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD atas nama ..... DAPAT/TIDAK DAPAT diproses lebih lanjut.
- b. **Saran** :

Demikian Berita Acara Penelitian Atas Permohonan Pembatalan Ketetapan Pajak ini dibuat dengan sebenarnya untuk dijadikan bahan pertimbangan.

Pemohon	Tim Pemeriksa Lapangan		
	Nama	Jabatan	Tanda Tangan
	1.		
	2.		
	3.		





**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

**KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SAMARINDA  
Nomor :**

**T E N T A N G**

**PEMBATALAN KETETAPAN PAJAK ..... YANG TERUTANG**

**KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SAMARINDA**

**Membaca** : Surat Permohonan Pembatalan Ketetapan Pajak  
..... Nomor : .....  
Tanggal : .....  
Atas Nama : .....  
Alamat : .....  
NPWPD : .....

**Menimbang** : a. dst  
b. dst

**Mengingat** : 1. dst;  
2. dst;

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan** : **KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KOTA SAMARINDA TENTANG PEMBATALAN  
KETETAPAN PAJAK .....**

**PERTAMA** : Menerima Permohonan Wajib Pajak :  
Nama Pemohon : .....  
Nama Wajib Pajak : .....  
Tanggal : .....  
Nama/Merk Usaha : .....  
Alamat : .....  
NPWPD : .....  
Nomor SKPDKB, SKPDKBT,  
STPD, SKPDN, atau SKPDLB\*) : .....  
Semula ditetapkan : Rp. ....  
Dikurangi/Dibatalkan dgn jumlah : Rp. ....  
Besarnya ketetapan menjadi : Rp. ....  
Dengan huruf :  
.....

**KEDUA** : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

**Ditetapkan di** :  
**pada tanggal** :  
**KEPALA**

.....

*\*) Pilih salah satu yang sesuai*

*Draf Keputusan Bersifat Fleksible dan Tidak Mengikat*

**Form Keputusan Penolakan Pembatalan**



**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Alamat : Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530

---

**KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SAMARINDA**

**Nomor :**

**T E N T A N G**

**PENOLAKAN PEMBATALAN KETETAPAN PAJAK ..... YANG TERUTANG**

**KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SAMARINDA**

**Membaca** : Surat Permohonan Pembatalan Ketetapan Pajak  
..... Nomor : .....  
Tanggal : .....  
Atas Nama : .....  
Alamat : .....  
NPWPD : .....

**Menimbang** : a. dst  
b. dst

**Mengingat** : 1. dst;  
2. dst;

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan** : **KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KOTA SAMARINDA TENTANG PENOLAKAN  
PEMBATALAN KETETAPAN PAJAK .....**

**PERTAMA** : Menolak Permohonan Pembatalan Ketetapan Pajak  
..... yang diajukan oleh :  
Nama Pemohon : .....  
Nama Wajib Pajak : .....  
Tanggal : .....  
Nama/Merk Usaha : .....  
Alamat : .....  
NPWPD : .....  
Nomor SKPDKB, SKPDKBT,  
STPD, SKPDN, atau SKPDLB\*): .....

**KEDUA** : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

**Ditetapkan di** :  
**pada tanggal** :  
**KEPALA,**

.....

*\*) Pilih salah satu yang sesuai  
Draf Keputusan Bersifat Fleksible dan Tidak Mengikat*

**Form Permohonan Pengurangan Ketetapan Pajak, dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi Yang Tidak Benar**

Perihal : **Permohonan Pengurangan Ketetapan, dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi Pajak .....**

Kepada  
Yth. Walikota Samarinda  
C/q. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Samarinda  
di

**SAMARINDA**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak/

Penanggung Pajak : .....

Alamat : .....

Bertindak untuk dan atas nama : .....

Nama Usaha : .....

NPWPD : .....

Alamat : .....

Dengan ini mengajukan permohonan Pengurangan Ketetapan Pajak, dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi Pajak ..... yang terutang atas SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB\*).

Nomor : .....

Bulan : .....

Jumlah : .....

Dengan alasan : .....

.....

.....

Demikian atas persetujuannya, disampaikan terima kasih.

Hormat kami,

**Wajib Pajak/Penanggung Pajak,**

-----

\*) coret yang tidak perlu

**Form Keputusan Menerima Permohonan Pengurangan Ketetapan Pajak dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi Pajak Yang Tidak Benar**

**KOP SURAT WALIKOTA/BADAN**

**KEPUTUSAN WALIKOTA SAMARINDA/KEPALA BADAN**

**Nomor :**

**T E N T A N G**

**PENGURANGAN KETETAPAN PAJAK DAN PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI PAJAK YANG TERUTANG\*)**

**WALIKOTA SAMARINDA/KEPALA BADAN**

**Menimbang** : Surat Permohonan Pengurangan Ketetapan Pajak dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi Pajak ..... yang terutang\*)

Nomor : .....  
Tanggal : .....  
Atas Nama : .....  
Alamat : .....  
NPWPD : .....

**Mengingat** : 1. dst;  
2. dst;

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan** : **KEPUTUSAN WALIKOTA SAMARINDA/KEPALA BADAN TENTANG PENGURANGAN KETETAPAN PAJAK DAN PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI PAJAK YANG TERUTANG\*)**

**PERTAMA** : Pengurangan Ketetapan Pajak dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi Pajak ..... yang terutang\*) dalam SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB\*)

Nomor : .....  
Nama Wajib Pajak : .....  
Nama/Merk Usaha : .....  
Alamat : .....  
NPWPD : .....  
Semula ditetapkan : .....  
Dikurangi dengan jumlah : Rp. ....  
Besarnya ketetapan menjadi : Rp. ....  
Dengan huruf :  
.....

**KEDUA** : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

**Ditetapkan di :  
pada tanggal :  
WALIKOTA/KEPALA BADAN**

.....

*\*) Pilih salah satu yang sesuai  
Draf Keputusan Bersifat Fleksible dan Tidak Mengikat*

**Form Surat Permohonan Keberatan**

Samarinda, .....

Perihal : **Permohonan Keberatan**

Kepada

Yth. Walikota Samarinda  
C/q. Kepala Badan Pendapatan  
Daerah Kota Samarinda  
di

**SAMARINDA**

Dengan hormat,

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak/ Penanggung Pajak : .....

Alamat : .....

Bertindak untuk dan atas nama : .....

Nama Usaha : .....

NPWPD : .....

Alamat : .....

Dengan ini mengajukan permohonan keberatan Pajak, . ....  
yang terutang atas SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB\*).

Nomor : .....

Bulan : .....

Jumlah : .....

Dengan alasan : .....

.....

.....

Demikian atas persetujuannya, disampaikan terima kasih.

Hormat kami,

**Wajib Pajak/Penanggung Pajak,**

-----

\*) coret yang tidak perlu

**Form Keputusan Menerima Permohonan Keberatan**

**KOP SURAT WALIKOTA/BADAN**

**KEPUTUSAN WALIKOTA SAMARINDA/KEPALA BADAN**

**Nomor :**

**T E N T A N G**

**MENERIMA KEBERATAN PAJAK .....**

**WALIKOTA SAMARINDA/KEPALA BADAN**

**Membaca** : Surat Permohonan Keberatan  
Nomor : .....  
Tanggal : .....  
Atas Nama : .....  
Alamat : .....  
NPWPD : .....

**Menimbang** : a. dst.  
b. dst

**Mengingat** : 1. dst;  
2. dst;

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan** : **KEPUTUSAN WALIKOTA SAMARINDA/KEPALA BADAN  
TENTANG MENERIMA KEBERATAN PAJAK .....**

**PERTAMA** : Surat Ketetapan  
Nomor : .....  
Tahun/Bulan : .....  
Nama Wajib Pajak : .....  
Nama/Merk Usaha : .....  
Alamat : .....  
NPWPD : .....  
Semula ditetapkan : .....  
Dikurangi/Ditambah dengan jumlah : Rp. ....  
Besarnya ketetapan menjadi : Rp. ....  
Dengan huruf :  
.....

**KEDUA** : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

**Ditetapkan di :  
pada tanggal :  
WALIKOTA/KEPALA BADAN**

.....

*\*) Pilih salah satu yang sesuai  
Draf Keputusan Bersifat Fleksible dan Tidak Mengikat*

**Form Keputusan Penolakan Permohonan Keberatan**

**KOP SURAT WALIKOTA/BADAN**

---

---

**KEPUTUSAN WALIKOTA SAMARINDA/KEPALA BADAN**

**Nomor :**

**T E N T A N G**

**PENOLAKAN KEBERATAN PAJAK .....**

**WALIKOTA SAMARINDA/KEPALA BADAN**

**Membaca** : Surat Permohonan Keberatan  
Nomor : .....  
Tanggal : .....  
Atas Nama : .....  
Alamat : .....  
NPWPD : .....

**Menimbang** : a. dst.  
b. dst

**Mengingat** : 1. dst;  
2. dst;

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan** : **KEPUTUSAN WALIKOTA SAMARINDA/KEPALA BADAN  
TENTANG PENOLAKAN KEBERATAN PAJAK .....**

**PERTAMA** : Menolak Surat Permohonan Keberatan  
Nomor : .....  
Tahun : .....  
Nama Wajib Pajak : .....  
Nama/Merk Usaha : .....  
Alamat : .....  
NPWPD : .....  
Berhubung  
.....  
.....  
.....

**KEDUA** : Memenuhi pembayaran sesuai dengan Surat Ketetapan yang telah diterima.


**KETIGA** : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

**Ditetapkan di** :  
**pada tanggal** :  
**WALIKOTA/KEPALA BADAN**

.....

*\*) Pilih salah satu yang sesuai  
Draf Keputusan Bersifat Fleksible dan Tidak Mengikat*

## **Form Surat Tagihan Denda**

 <p><b>PEMERINTAH KOTA SAMARINDA</b> <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b> Jl. Kesuma Bangsa Tlp. (0541) 731490, (0541) 743530 <b>SAMARINDA</b></p>	<p><b>SURAT TAGIHAN</b> <b>SANKSI ADMINISTRASI</b> Tahun        :</p>	<p><b>Nomor :</b></p>
---	---	-----------------------

Nomor Surat Tagihan    :  
Nama                        :  
Alamat                     :  
Sanksi Administrasi    : Laporan Bulan .....

I. Berdasarkan ketentuan :

- a. Ayat (1) Pasal 63 Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah yang menyebutkan bahwa : Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang daerah melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Walikota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- b. Ayat (2) Pasal 64 Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah yang menyebutkan bahwa : Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang daerah, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 63 ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.

II. Dari penelitian dan atau pembukuan kami, Saudara tidak/belum menyampaikan Laporan Bulanan, atau penyampaian Laporan Bulanan telah melewati sebagaimana ketentuan tersebut di atas, untuk bulan .....

III. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas perhitungan jumlah sanksi administrasi adalah sebesar Rp. ....

Dengan huruf        :



**PERHATIAN :**

1. Harap penyetoran dilakukan melalui Bendahara Non Tunan Badan Pendapatan Daerah Kota Samarinda, atau melalui Kas Daerah dengan Nomor Rekening : 0011300114 atau Bank yang ditunjuk dengan menggunakan Surat Tanda Setoran
2. Dalam hal Saudara sebelumnya telah melakukan pembayaran sanksi administrasi tersebut di atas, agar dapat menunjukkan asli bukti pembayaran yang sah dan mengabaikan Surat Tagihan Sanksi Administrasi ini.

..... Tahun...

An. Kepala  
Kepala Bidang,

.....  
NIP

**TANDA TERIMA**

Nama :  
Tanggal terima :  
Nomor HP :  
Tanda tangan :  
Petugas :  
Catatan :  
Paraf ;

Ditetapkan di Samarinda  
pada tanggal 18 Oktober 2019  
WALIKOTA SAMARINDA,

ttd

SYAHARIE JA'ANG

Diundangkan di Samarinda  
Pada tanggal 18 Oktober 2019  
SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA

ttd

SUGENG CHAERUDDIN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2019 NOMOR 52.

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretariat Daerah Kota Samarinda  
Plt. Kepala Bagian Hukum,

H. TEJO SUTARNOTO, SH, M.Si.  
NIP. 196109201990031006