



**BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA**  
**(Berita Resmi Kota Yogyakarta)**

**Nomor : 102**

**Tahun 2010**

---

**PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA**

**NOMOR 102 TAHUN 2010**

**TENTANG**

**PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA  
YOGYAKARTA NOMOR 8 TAHUN 2010 TENTANG BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA YOGYAKARTA,**

- Menimbang : a. bahwa dengan telah ditetapkannya Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka agar dapat dilaksanakan secara optimal perlu menindaklanjuti ketentuan-ketentuan Pasal 11, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 25, Pasal 27, Pasal 29, Pasal 31 dan Pasal 33 dalam Peraturan Daerah dimaksud;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, perlu diatur dengan Peraturan Walikota;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa

- Barat dan Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 859);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3312); sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3569);
  4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3317);
  5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara 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);
  6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
  7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik

Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

---

- Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
  9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
  11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
  12. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 2 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta (Lembaran Daerah Tahun 1988 Nomor 12 Seri C);
  13. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2000 Nomor 48, seri D) .

14. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2008 Nomor 21 Seri D);
15. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010 Nomor 8);

### **M E M U T U S K A N :**

Menetapkan : **PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA NOMOR 8 TAHUN 2010 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

### **BAB I KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Yogyakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Yogyakarta
3. Walikota adalah Walikota Yogyakarta.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan yang selanjutnya disingkat DPDPK adalah Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan Kota Yogyakarta
6. 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.

## Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

---

7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
8. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
10. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.
11. Tanah adalah bagian dari permukaan bumi yang di atasnya melekat hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
13. Nilai Perolehan Obyek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga obyek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
14. Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga obyek pajak yang tidak dikenakan pajak.
15. Nilai Jual Obyek 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 obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

16. Nilai Jual Objek Pajak Pengganti yang selanjutnya disingkat NJOP Pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu obyek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi obyek pajak tersebut.
17. Subyek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
18. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
19. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat dalam masa pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
20. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data obyek pajak dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
21. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, obyek pajak dan/atau bukan obyek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
22. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.

## Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

---

25. 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.
26. 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 dibayar.
27. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
28. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
29. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
30. Penelitian adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dan perhitungan pajak terutang pada SPTPD dan/atau SSPD sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah dilakukan pembayaran ke kas daerah kecuali pajak terutang nihil sesuai ketentuan yang berlaku.
31. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

**BAB II**  
**TATA CARA PENGENAAN BPHTB**

**Pasal 2**

- (1) Tatacara pengenaan BPHTB karena pemberian Hak Pengelolaan adalah sebagai berikut :
  - a. 0% (nol persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang, dalam hal penerima Hak Pengelolaan adalah Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah Propinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, lembaga pemerintah lainnya, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);
  - b. 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain dimaksud pada huruf a.
- (2) Pengenaan BPHTB untuk 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 sebesar 50% (lima puluh persen).
- (3) Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan sebagai bentuk penyertaan modal dari Pemerintah dan atau Pemerintah Daerah kepada wajib pajak Badan Usaha Milik Daerah dikenakan BPHTB sebesar 0 % (nol persen).
- (4) Besaran BPHTB yang wajib dibayar dihitung sendiri oleh wajib Pajak dengan cara :  $( (NPOP - NPOPTKP) \times \text{Tarif} ) \times \text{prosentase pengenaan}$ .

**BAB III**  
**TATA CARA PEMUNGUTAN, BENTUK, ISI, TATA CARA**  
**PENGISIAN DAN PENERBITAN SSPD, SKPDKB, SKPDKBT**  
**DAN SKPDN**

**Bagian Kesatu**  
**Tata Cara Pemungutan**  
**Pasal 3**

- (1) Tata cara pemungutan BPHTB diatur sebagai berikut :
  - a. Wajib Pajak mengisi SPTPD ;



## Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

---

- b. berdasarkan SPTPD sebagaimana dimaksud pada huruf a, diterbitkan SSPD rangkap 6 (enam);
  - c. wajib pajak membayar ke Bank yang ditunjuk, dengan menggunakan SSPD sebagaimana dimaksud dimaksud pada huruf b;
  - d. Wajib Pajak memperoleh SSPD yang telah mendapatkan tera sebagai bukti pembayaran.
- (2) Apabila berdasarkan perhitungan BPHTB yang terutang nihil, Wajib Pajak tetap mengisi SPTPD dengan keterangan nihil. SPTPD nihil cukup diketahui oleh PPAT/Notaris/Kepala Kantor lelang/Pejabat lelang/Kepala Kantor Pertanahan Kota

### **Bagian Kedua**

### **Bentuk, Isi, Tata Cara Pengisian Dan Penerbitan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN**

#### **Paragraf 1**

#### **SSPD**

#### **Pasal 4**

- (1) SSPD diterbitkan setelah wajib pajak mengisi dan menyerahkan SPTPD.
- (2) Formulir SPTPD disediakan di DPDPK, PPAT/Notaris, Kantor Lelang, dan di tempat lain yang ditunjuk oleh DPDPK
- (3) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat rangkap 6 (enam) dengan rincian sebagai berikut :
  - a. lembar 1 (satu) untuk Wajib Pajak;
  - b. lembar 2 (dua) untuk PPAT/Notaris/Pejabat lelang;
  - c. lembar 3 (tiga) untuk Kantor Pertanahan;
  - d. lembar 4 (empat) dan 5 (lima) DPDPK.
  - e. lembar 6 (enam) untuk tempat pembayaran
- (4) Bentuk, isi formulir, dan petunjuk pengisian SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam Lampiran I Peraturan ini.

**Pasal 5**

Tata Cara Penerbitan SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b adalah sebagai berikut :

1. Petugas mengentry data SSPD sesuai dengan isian pada SPTPD;
2. Petugas mencetak SSPD rangkap 6 (enam) dengan rincian sebagai berikut :
  - a. lembar 1 (satu) untuk Wajib Pajak;
  - b. lembar 2 (dua) untuk PPAT/Notaris/Pejabat lelang;
  - c. lembar 3 (tiga) untuk Kantor Pertanahan;
  - d. lembar 4 (empat) dan 5 (lima) DPDPK.
  - e. lembar 6 (enam) untuk tempat pembayaran;

**Paragraf 2****Tata Cara Penerbitan SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN****Pasal 6**

- (1) SKPDKB diterbitkan apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah BPHTB terutang kurang dibayar.
- (2) SKPDKBT diterbitkan apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPDKB;
- (3) SKPDN diterbitkan apabila jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (4) Bentuk, isi dan petunjuk pengisian SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), dan (3) dalam Lampiran II Peraturan ini.

**Pasal 7**

STPD diterbitkan apabila:

1. pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar,
2. hasil pemeriksaan terhadap SPTPD dan SSPD terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau
3. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga.

**BAB IV**  
**TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN**

**Bagian Kesatu**  
**Tata Cara Pembayaran**  
**Pasal 8**

- (1) BPHTB yang terutang dibayar di Bank Pembangunan Daerah Cabang Timoho Balaikota Yogyakarta.
- (2) Apabila diperlukan dapat ditunjuk tempat pembayaran lain yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

**Pasal 9**

BPHTB yang terutang harus dibayar sebelum:

- a. ditandatangani akta jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, hadiah;
- b. dilakukan pendaftaran hak oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta dalam hal waris, pemberian hak baru, dan pemindahan hak karena pelaksanaan Putusan Hakim;
- c. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- d. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- e. Risalah Lelang untuk pembeli ditandatangani oleh Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang.

**Pasal 10**

- (1) Pejabat yang berwenang menandatangani akta, keputusan, perjanjian, kesepakatan atau risalah lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan apabila BPHTB yang wajib dibayar atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan telah dibayar ke kas daerah oleh Wajib Pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

- (2) Pembuktian pembayaran BPHTB ke kas daerah kepada pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menyerahkan SPTPD dan SSPD yang telah diberi tanda pengesahan oleh DPDPK.
- (3) Yang dimaksud dengan pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Lelang, atau pejabat lain yang diberi wewenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 11**

- (1) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD dan SPTPD Lembar ke-1 sampai dengan lembar ke -5
- (2) SSPD dan SPTPD Lembar ke-6 disimpan oleh bank sebagai dasar pembuatan laporan, dan selanjutnya dikirimkan kembali ke DPDPK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal pembayaran.
- (3) SSPD dan SPTPD Lembar ke-1 sampai dengan lembar ke-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beserta lampiran yang dipersyaratkan dalam SPTPD, disampaikan ke DPDPK oleh Wajib Pajak.

## **Bagian Kedua Tata Cara Penagihan**

### **Pasal 12**

- (1) Untuk melaksanakan penagihan Walikota menunjuk :
  - a. Pejabat Penagihan Pajak Daerah;
  - b. Juru Sita Pajak Daerah; dan
  - c. Panitia Lelang Daerah apabila diperlukan.
- (2) Pejabat Penagihan Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menerbitkan :
  - a. Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
  - b. Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
  - c. Surat Paksa;
  - d. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;
  - e. Surat Perintah Penyanderaan;

## Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

---

- f. Surat Pencabutan Sita;
  - g. Pengumuman Lelang;
  - h. Surat Penentuan Harga Limit;
  - i. Pembatalan Lelang; dan
  - j. Surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan penagihan pajak
- (3) Juru Sita Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas :
- a. melaksanakan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
  - b. memberitahukan Surat Paksa;
  - c. melaksanakan penyitaan atas barang Penanggung Pajak berdasarkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;
  - d. melaksanakan penyenderaan berdasarkan Surat Perintah Penyenderaan.
- (4) Panitia Lelang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas :
- a. melaksanakan penelitian secara administratif atas barang-barang yang akan dilelangkan;
  - b. mengkoordinasikan pelaksanaan lelang dengan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara;
  - c. menyetorkan hasil pelelangan ke Kas Daerah.

### **Pasal 13**

- (1) Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis diterbitkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Setelah diterimanya Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak harus melunasi BPHTB yang terutang.

### **Pasal 14**

Apabila jumlah BPHTB yang masih harus dibayar tidak dilunasi sebagaimana ditentukan dalam Surat teguran atau Surat Peringatan atau surat lain sejenis, dilakukan penagihan dengan Surat Paksa.

**Pasal 15**

Apabila BPHTB yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sesudah tanggal diterimanya pemberitahuan Surat Paksa, Pejabat Penagihan Pajak Daerah segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

**Pasal 16**

- (1) Bagi Wajib Pajak yang belum melunasi utang BPHTB setelah lewat 10 (sepuluh) hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan, Pejabat Penagihan Pajak Daerah mengajukan permintaan penetapan tanggal pelelangan kepada Panitia Lelang Daerah.
- (2) Apabila Panitia Lelang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum terbentuk, maka proses pelelangan dilakukan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara.

**Pasal 17**

Setelah Panitia Lelang Daerah menetapkan hari, tanggal, jam dan tempat pelaksanaan lelang, Juru Sita Pajak Daerah memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak.

**BAB III****TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN  
KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN  
SANKSI ADMINISTRATIF****Bagian Kesatu****Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan****Pasal 18**

Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut :

- a. SKPDKB;
- b. SKPDKBT;

## Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

---

- c. SKPDLB;
- d. SKPDN;
- e. STPD;
- f. Surat Ketetapan Pemberian Pengurangan BPHTB;
- g. Surat Ketetapan Pembetulan;
- h. Surat Ketetapan Keberatan;
- i. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga;
- j. Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi,
- k. Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi,
- l. Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, atau
- m. Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak.

### **Pasal 19**

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara petugas pajak dan wajib pajak, yaitu :

- a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan Nomor Objek Pajak, nama wajib pajak, alamat wajib pajak, alamat objek pajak nomor surat keputusan atau surat ketetapan, luas tanah, luas bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
- b. kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/atau
- c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan BPHTB, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), kekeliruan pengenaan BPHTB, dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

### **Pasal 20**

- (1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh wajib pajak atau kuasanya secara perseorangan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterbitkan surat ketetapan/keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.

- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
  - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan dan bukti yang mendukung permohonan;
  - c. diajukan kepada Kepala DPDPK; dan
  - d. surat permohonan ditandatangani oleh wajib pajak atau orang yang diberi kuasa.
- (3) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tanggal terima surat wajib pajak.

#### **Pasal 21**

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) tidak dipertimbangkan.
- (2) Apabila permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat memberitahukan secara tertulis kepada wajib pajak atau kuasanya.

#### **Pasal 22**

- (1) Pejabat memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan BPHTB yang terutang atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan wajib pajak.
- (3) Apabila Pejabat tidak memberi keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pembetulan dianggap dikabulkan dan diterbitkan surat keputusan sesuai permohonan.

#### **Pasal 23**

Keputusan pembetulan dapat diterbitkan secara jabatan atas kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam



## Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

---

peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan ini.

### **Pasal 24**

Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 atau Pasal 23 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, Pejabat dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan wajib pajak sepanjang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dan/atau ayat (2) Peraturan ini.

### **Bagian Kedua** **Pengurangan Ketetapan** **Pasal 25**

- (1) Atas permohonan wajib pajak, Walikota dapat memberikan pengurangan BPHTB dalam hal:
  - a. kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak yaitu:
    1. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
    2. Wajib pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan atau bangunan lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan wajib pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
    3. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembangan dan dibayar secara angsuran dalam jangka waktu

paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen);

b. kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu:

1. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan melalui pembelian dari hasil ganti rugi pembebasan tanah oleh pemerintah untuk kepentingan negara atau kepentingan umum yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP, dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak pembayaran ganti rugi dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
2. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus yaitu rehabilitasi pemukiman kumuh, jalan umum, saluran pembuangan air, waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya, saluran irigasi, pelabuhan laut, Bandar udara, fasilitas keselamatan umum seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan bencana lainnya, jalur hijau dan fasilitas militer dan kepolisian, sepanjang tidak bersifat ruislag, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
3. Wajib pajak 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 kebijakan pemerintah, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
4. Wajib pajak badan yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);

5. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, Banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
  6. Wajib pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas Pemerintah dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
  7. Wajib pajak badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 100% (seratus persen);
  8. Wajib pajak yang obyek pajaknya terkena bencana alam di wilayah daerah yang perolehan haknya atau saat terutangnya terjadi 3 bulan sebelum terjadinya bencana dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- c. tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen).
- (2) Apabila wajib pajak tidak dapat memenuhi ketentuan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) karena keadaan di luar kekuasaannya, maka wajib pajak tersebut harus dapat membuktikan keadaan tersebut.

**Pasal 26**

Wajib pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB sebelum melakukan pembayaran dan membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan.

**Pasal 27**

- (1) Wajib pajak mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Walikota secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dan disertai dengan alasan dan bukti yang jelas.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB harus melampirkan bukti-bukti pendukung yang dipersyaratkan sesuai ketentuan yang berlaku meliputi :
  - a. fotocopy SPTPD dan SSPD lembar ke-1;
  - b. fotocopy SPPT PBB untuk tahun terutangnya BPHTB;
  - c. fotocopy dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
  - d. fotocopy sertifikat hak atas tanah dan/atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dalam hal perolehan hak karena pemindahan;
  - e. fotocopy KTP, SIM, Paspor, Kartu Keluarga atau identitas lain;
  - f. Surat Keterangan Lurah atau Surat Keterangan instansi lain yang terkait;
  - g. fotocopy Keputusan persetujuan penggabungan usaha (merger) dari Walikota atau Keputusan lain yang ada hubungannya dengan penggabungan usaha (merger) atau dokumen lain yang membuktikan adanya restrukturisasi usaha dan atau utang usaha karena kebijaksanaan pemerintah;
- (3) Walikota berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan BPHTB.
- (4) Walikota memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan wajib pajak dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB diajukan sebelum akta perolehan hak atas tanah dan atau bangunan ditandatangani oleh Notaris/PPAT/Pejabat Lelang.

## Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

---

- (6) Atas permohonan pengurangan BPHTB dari wajib pajak, Kepala DPDPK dapat melakukan pemeriksaan sederhana yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan.
- (7) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
- (8) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah lewat dan Walikota tidak menerbitkan surat keputusan, permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan dan Walikota wajib menerbitkan surat keputusan pengurangan sesuai dengan permohonan wajib pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

### **Bagian Ketiga**

#### **Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif**

##### **Pasal 28**

- (1) Walikota karena jabatan atau atas permohonan wajib pajak dapat menghapuskan atau mengurangi sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan BPHTB yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis oleh wajib pajak kepada Walikota selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterbitkan SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD dengan memberikan alasan yang jelas.
- (3) Walikota menerbitkan keputusan paling lama 3 (tiga) bulan sejak Surat Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima.
- (4) Apabila Walikota tidak menerbitkan keputusan dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan sesuai permohonan.

**BAB IV**  
**TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK**

**Pasal 29**

- (1) Penghapusan piutang pajak dilakukan terhadap piutang-piutang pajak yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi.
- (2) Piutang pajak yang dapat dihapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam :
  - a. SKPDKB;
  - b. SKPDKBT;
  - c. STPD; dan
  - d. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding.
- (3) Penghapusan piutang pajak yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap piutang pajak dari :
  - a. Wajib pajak yang meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak dapat ditemukan, yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Kematian dan surat keterangan yang menyatakan bahwa wajib pajak yang meninggal dunia tersebut tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, dari pejabat yang berwenang;
  - b. Wajib pajak yang tidak mempunyai harta kekayaan lagi, dibuktikan dengan surat keterangan dari pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa wajib pajak memang benar-benar sudah tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  - c. Wajib pajak yang hak penagihannya telah kedaluwarsa ;
  - d. Wajib pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, misalnya wajib pajak tidak dapat ditemukan, dokumen tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran, rusak diakibatkan cuaca atau hewan dan sebab lain sebagainya.

## Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

---

- (4) Untuk memastikan piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b, dilakukan penelitian setempat dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian setempat.

### **Pasal 30**

- (1) Pejabat melaksanakan penelitian lapangan dan/atau penelitian administrasi guna memastikan piutang pajak dalam Pasal 29 ayat (1) yang tidak dapat ditagih lagi.
- (2) Pejabat menerbitkan surat perintah penelitian lapangan dan/atau penelitian administrasi terhadap piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3).

### **Pasal 31**

- (1) Penelitian administrasi atau penelitian setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dilakukan setiap perolehan hak.
- (2) Penelitian administrasi secara kolektif hanya dapat dilakukan terhadap piutang pajak yang benar-benar telah kedaluwarsa atau dokumen pendukungnya tidak lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c dan d Peraturan Walikota ini.

### **Pasal 32**

- (1) Laporan hasil penelitian lapangan dan laporan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2), (3) dan (4) disampaikan kepada Walikota paling sedikit 1 (satu) tahun sekali.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan bahan penyusunan Keputusan Walikota tentang Penghapusan Piutang Pajak.

## **BAB V**

### **TATA CARA PELAPORAN DAN PEMBERITAHUAN**

### **Pasal 33**

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris atau Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang wajib menyampaikan laporan tentang perolehan hak atas tanah dan atau bangunan kepada DPDPK.

- (2) Dalam hal terjadi perolehan hak atas tanah karena pemberian hak baru, Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan perolehan hak atas tanah tersebut disertai salinan SPTPD dan SSPD kepada DPDPK.
- (3) Laporan atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sekurang-kurangnya memuat nomor dan tanggal akta, Risalah Lelang atau surat keputusan pemberian hak atas tanah, status hak, letak tanah dan atau bangunan, luas tanah, luas bangunan, nomor dan tahun Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan, harga transaksi atau nilai pasar, nama dan alamat pihak yang mengalihkan dan yang memperoleh hak, serta tanggal dan jumlah setoran.
- (4) Laporan atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disampaikan paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.

#### **Pasal 34**

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris, Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang dan Kepala Kantor Pertanahan yang tidak memenuhi kewajiban pelaporan atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **BAB VI**

#### **TATA CARA PENELITIAN DAN PEMERIKSAAN**

#### **Pasal 35**

##### **Bagian Kesatu**

##### **Penelitian Administrasi**

- (1) Wajib pajak menyerahkan berkas-berkas yang akan digunakan untuk pertimbangan pemberian pengesahan melalui penelitian administrasi oleh DPDPK sebagai berikut:
  - a. SPTPD;
  - b. SSPD yang telah mendapatkan tera sebagai bukti pembayaran;
  - c. foto copy SPPT PBB tahun berjalan;
  - d. foto copy STTS/ Bukti Pembayaran PBB 5 tahun terakhir;
  - e. foto copy Sertifikat;



## Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

---

- f. foto copy identitas Wajib Pajak;
  - g. foto copy Surat Pernyataan hibah, Surat Keterangan Waris (dalam hal Hibah dan Waris);
  - h. denah lokasi objek pajak.
- (2) Pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah Walikota atau Pejabat yang ditunjuk melakukan :
- a. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SPTPD dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya;
  - b. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SPTPD dengan NJOP bumi per meter persegi pada Basis Data PBB;
  - c. mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SPTPD dengan NJOP bangunan per meter persegi pada Basis Data PBB;
  - d. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, penguasaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar;
  - e. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri;
- (3) Proses pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan apabila diperlukan.
- (4) Hasil Penelitian Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan dengan menggunakan formulir sebagaimana pada Lampiran III Peraturan ini.

### **Pasal 36**

- (1) DPDPK harus menyelesaikan Penelitian SPTPD dan SSPD dalam jangka waktu :
- a. paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya SPTPD dan SSPD dalam hal tidak memerlukan Penelitian Lapangan;
  - b. paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya SPTPD dan SSPD dalam hal memerlukan Penelitian Lapangan.

- (2) Dalam hal berdasarkan Penelitian SPTPD dan SSPD dan/atau Penelitian Lapangan ternyata BPHTB belum disetor atau BPHTB yang harus disetor lebih besar daripada BPHTB yang disetor oleh Wajib Pajak, Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan tersebut.
- (3) SPTPD dan SSPD yang telah diteliti, disahkan dengan memberikan centang sebagai tanda kecocokan pada kolom yang disediakan dan tanda tangan pejabat yang berwenang serta dibubuhi cap/ stempel pengesahan.
- (4) Bentuk kolom dan cap/ stempel pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tersebut pada Lampiran Peraturan ini.

**Bagian Kedua**  
**Pemeriksaan**  
**Pasal 37**

Pemeriksaan BPHTB :

- a. wajib dilakukan apabila wajib pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, keputusan pengurangan atau keputusan lain yang mengakibatkan kelebihan pembayaran;
- b. wajib dilakukan apabila wajib pajak mengajukan keberatan atas pembayaran; dan
- c. dapat dilakukan apabila terdapat indikasi kewajiban pembayaran yang tidak terpenuhi.

**Pasal 38**

- (1) Pemeriksaan BPHTB dilaksanakan oleh Tim Pemeriksa.
- (2) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari seorang ketua tim dan seorang atau lebih anggota tim.
- (3) Tim Pemeriksa ditetapkan dengan Surat Tugas Pemeriksaan oleh Kepala DPDPK.

**Pasal 39**

Dalam rangka Pemeriksaan BPHTB kepada wajib pajak disampaikan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan.

## Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

---

### **Pasal 40**

- (1) Hasil Pemeriksaan BPHTB dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan.
- (2) Laporan Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penerbitan :
  - a. SKPDLB
  - b. SKPDN
  - c. SKPDKB
  - d. SKPDKBT
  - e. STPD; atau
  - f. Surat Keputusan Keberatan.

### **Pasal 41**

Jangka waktu pemeriksaan BPHTB paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Tugas Pemeriksaan sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan.

## **BAB VIII PEMBERIAN INSENTIF**

### **Pasal 42**

Pemberian dan pemanfaatan insentif diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

## **BAB IX KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 43**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan

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

Ditetapkan di Yogyakarta  
Pada tanggal 30 Desember 2010.

**WALIKOTA YOGYAKARTA,**

**ttd**

**H. HERRY ZUDIANTO**

Diundangkan di Yogyakarta  
pada tanggal 30 Desember 2010

**SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA,**


**ttd**

**H. RAPINGUN**

**BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2010 NOMOR 102**

# Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

LAMPIRAN I : PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA  
 NOMOR : 102 TAHUN 2010  
 TANGGAL : 30 Desember 2010

 <b>PEMERINTAH KOTA YK</b> <b>Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan</b> <b>Keuangan</b>	<b>SURAT PEMBERITAHUAN</b> <b>PAJAK DAERAH</b>  <b>BEA PEROLEHAN HAK ATAS</b> <b>TANAH DAN BANGUNAN</b>	<b>Tahun :</b>  Lembar 1
--	---	--------------------------------

Perhatian :

- Harap diisi dengan jelas, benar, dan lengkap disertai lampiran yang diperlukan
- SPTPD BPHTB rangkap 6 (enam)
- Setelah diisi dengan jelas, benar, dan lengkap, diserahkan kembali ke Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan Kota Yk. dan dibayarkan BPHTB dengan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) ke Kas Daerah

A. 1. NOMOR PENDAFTARAN :

2. NAMA WAJIB PAJAK : \_\_\_\_\_

3. ALAMAT WAJIB PAJAK : \_\_\_\_\_

4. KELURAHAN/KECAMATAN : \_\_\_\_\_

5. KOTA/KABUPATEN : \_\_\_\_\_

B 1. NOP PBB : \_\_\_\_\_

2. NAMA WAJIB PAJAK PBB : \_\_\_\_\_

3. LOKASI OBYEK PAJAK : \_\_\_\_\_

4. KELURAHAN : \_\_\_\_\_ RT : \_\_\_\_\_ RW : \_\_\_\_\_

5. KECAMATAN : \_\_\_\_\_

C. Perhitungan NJOP PBB tahun .....

Obyek Pajak	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP / m <sup>2</sup> (Diisi sesuai dengan SPPT PBB pada saat terjadinya perolehan)	Luas x NJOP / m <sup>2</sup>
a. Tanah (Bumi)	m <sup>2</sup>	Rp.	Rp.
b. Bangunan	m <sup>2</sup>	Rp.	Rp.
		<b>JUMLAH a + b</b>	

D. Perhitungan nilai perolehan hak atas tanah & bangunan beserta BPHTB

Obyek Pajak	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	Harga / m <sup>2</sup> (Diisi sesuai harga transaksi/nilai pasar/harga dalam risalah lelang)	NILAI PEROLEHAN HAK (luas x Harga / m <sup>2</sup> )
a. Tanah (Bumi)	m <sup>2</sup>	Rp.	Rp.
b. Bangunan	m <sup>2</sup>	Rp.	Rp.
		<b>JUMLAH</b> ( a + b )	Rp.
		c. NPOP	Rp.
		d. NPOPTKP *)	Rp.
		e. BPHTB Terutang **) ((c-d)x tarif	Rp.
		f. Pengurangan /Pengenaan Berdasarkan SK Walikota Yk .....	Rp.
		g. BPHTB yang harus dibayar	Rp.

\*) Waris dan 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. Sebesar Rp. 300.000.000, sedang selain waris dan hibah wasiat sebesar Rp. 60.000.000,-

\*\*) Waris dan Hibah wasiat dikenakan tarif sebesar 2,5%, selain waris dan hibah wasiat dikenakan tarif sebesar 5%

## Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

---

E. Nomor Sertifikat Tanah :

F. Jenis Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan : (lingkari sesuai jenis perolehan hak yang terjadi )

1. jual beli;
2. tukar menukar;
3. hibah;
4. hibah wasiat;
5. waris;
6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
8. penunjukan pembeli dalam lelang;
9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. penggabungan usaha;
11. peleburan usaha;
12. pemekaran usaha;
13. hadiah;
14. pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak; atau
15. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak.

G. Lampiran-lampiran :

1. Foto copy SPPT PBB tahun berjalan;
2. Foto copy STTS PBB tahun perolehan;
3. Foto copy Sertifikat;
4. Foto copy identitas Wajib Pajak ;
5. Foto copy Kartu Keluarga
6. Foto copy Surat Pernyataan hibah, Surat Keterangan Waris (dalam hal Hibah dan Waris);
7. Denah lokasi.
8. Pernyataan tidak ada tunggakan PBB 5 tahun terakhir/Laporan Pembayaran PBB 5 th terakhir
9. ....
10. ....

Demikian surat pemberitahuan pajak daerah ini dibuat dengan sebenar-benarnya agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.. Apabila dikemudian hari ditemukan bukti bahwa kami tidak mengisi dengan benar, maka sanggup untuk dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

<p style="text-align: center;">Mengetahui : PPAT/NOTARIS/KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG</p> <p style="text-align: center;">_____ Nama lengkap dan tanda tangan</p>	<p style="text-align: center;">Diterima Oleh : PETUGAS DPDPK Tanggal .....20..</p> <p style="text-align: center;">_____ Nama lengkap dan tanda tangan</p>	<p style="text-align: center;">Yogyakarta, .....20....</p> <p style="text-align: center;"><b>WAJIB PAJAK</b></p> <p style="text-align: center;">_____ Nama lengkap dan tanda tangan</p>
---	---	---

WALIKOTA YOGYAKARTA

ttd

H. HERRY ZUDIANTO

## Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

LAMPIRAN II : PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA  
 NOMOR : 102 TAHUN 2010  
 TANGGAL : 30 Desember 2010

### BENTUK, ISI DAN PETUNJUK PENGISIAN SKPDKB, SKPDN, SKPDKBT

#### A. BENTUK, ISI DAN PETUNJUK PENGISIAN SKPDKB

-----  
 DINAS PAJAK DAERAH DAN ! SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH ! NOMOR  
 PENGELOLAAN KEUANGAN ! KURANG BAYAR (SKPDKB) !  
 ! Tahun : 00 00 00 !  
 ! Bulan : s/d !  
 -----

NPWPD : 0.0000000.00.00 Pemilik / Pengelola  
 Nama : Nama :  
 Alamat : Alamat :

Berdasarkan Pasal 9 Undang Undang Nomor 18 Tahun 1997, telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :

Rek :

Masa Pajak Tahun : Bulan :

Tanggal Batas Pembayaran Terakhir :

-----PEMERIKSAAN & SANKSI-----			PENYETORAN-----	-----KEKURANGAN--
PAJAK RP.	BUNGA RP.	DENDA RP.	SETORAN RP.	SETOR RP.
0	0	0	0	0

Jumlah Kekurangan Pembayaran Rp.

Dengan huruf :

#### PERHATIAN

- Pembayaran melalui Bendaharawan Khusus Penerima DPDPK Kota Yogyakarta
- Terlambat membayar dari Tanggal Batas Pembayaran, dikenakan Sanksi Administrasi berupa Bunga sebesar 2 % (dua persen) per bulan.

-----  
 Yogyakarta, 20..  
 a. n. Kepala Dinas Pajak Daerah dan  
 Pengelolaan Keuangan Kota Yogyakarta  
 KEPALA SEKSI PENETAPAN

-----  
 NIP.

## Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

---

### B. BENTUK, ISI DAN PETUNJUK PENGISIAN SKPDKBT

DINAS PAJAK DAERAH DAN PENGELOLAAN KEUANGAN	! SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH ! KURANG BAYAR TAMBAHAN (SKPDKBT)	! NOMOR
	! Tahun :                    00 00 00	!
	! Bulan :                    s/d	!

NPWPD : 0.0000000.00.00	Pemilik / Pengelola
Nama :	Nama :
Alamat :	Alamat :

Berdasarkan Pasal 9 Undang Undang Nomor 18 Tahun 1997, telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan pelaksanaan kewajiban :

Rek :

Masa Pajak Tahun : Bulan :

Tanggal Batas Pembayaran Terakhir :

-----PEMERIKSAAN & SANKSI-----	-----PENYETORAN-----	-----KEKURANGAN--
PAJAK RP.    BUNGA RP.    DENDA RP.	SETORAN RP.	SETOR RP.
0                    0                    0	0	0

Jumlah Kekurangan Pembayaran Rp.

Dengan huruf :

#### PERHATIAN

1. Pembayaran melalui Bendaharawan Khusus Penerima DPDPK Kota Yogyakarta
2. Terlambat membayar dari Tanggal Batas Pembayaran, dikenakan Sanksi Administrasi berupa Bunga sebe (dua persen) per bulan.

Yogyakarta,                    20..  
a. n. Kepala Dinas Pajak Daerah dan  
Pengelolaan Keuangan Kota Yogyakarta  
KEPALA SEKSI PENETAPAN

-----  
NIP.





## Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

---

**LAMPIRAN III : PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA**  
**NOMOR : 102 TAHUN 2010**  
**TANGGAL : 30 - 12 - 2010**

---

### L1 LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SPTPD

Nomor.....  
Tanggal.....

---

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : .....  
NIP : .....  
Jabatan : .....
2. Nama : .....  
NIP : .....  
Jabatan : .....

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan Kota Yogyakarta Nomor ..... tanggal ..... telah mengadakan Penelitian Lapangan SPTPD pada tanggal ..... atas SPTPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak :

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

yang tercatat dalam agenda masuk Nomor Register : ..... terhadap tanah dan/atau bangunan :

NOP : .....  
Alamat : .....

Berdasarkan penelitian lapangan tersebut diperoleh fakta (terlampir), sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian SPTPD,

Penelitian ini dilakukan dengan sebenar-benarnya, mengingat Sumpah Jabatan.

Petugas Peneliti

1.

.....  
NIP.....

2.

.....  
NIP.....

Mengetahui dan Mengesahkan  
Kepala Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan  
Keuangan

Kepala Seksi .....

.....  
NIP .....

.....  
NIP .....

## Nomor 102 Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010

---

### 1.2 LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SPTPD

Nomor : .....

Tanggal : .....

No.	URAIAN
1.	Tujuan Penelitian Lapangan SPTPD a. .... b. .... c. ....
2.	Hasil Penelitian Lapangan SPTPD a. .... b. .... c. ....
3.	Kesimpulan / Saran .....

Petugas Peneliti,

1.

.....  
 NIP.....

2.

.....  
 NIP.....

---

WALIKOTA YOGYAKARTA

Ttd

H. HERRY ZUDIANTO

LAMPIRAN IV : PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA  
 NOMOR : 102 TAHUN 2010  
 TANGGAL : 30 Desember 2010

## STEMPEL PENELITIAN SPTPD DAN SSPD

### A. Elemen-elemen Stempel Penelitian SPTPD dan SSPD

1. Tulisan "TELAH DITELITI"
2. Unsur-unsur yang diteliti yang meliputi NOP, NJOP Bumi/m<sup>2</sup>, NJOP Bangunan/m<sup>2</sup>, penghitungan BPHTB, dan penghitungan BPHTB yang disetor
3. SSPD Sebelumnya dalam hal SPTPD dan SSPD yang distempel adalah SPTPD dan SSPD bukti pelunasan
4. Nomor Register
5. Tanggal Penelitian
6. Tandatangan Ka.Sie. Penetapan
7. Tulisan "Pelayanan penelitian SPTPD dan SSPD tidak dipungut biaya"
8. Stempel Kantor Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan

### B. Bentuk Stempel Penelitian SPTPD dan SSPD

<b>Telah Diteliti :</b>	
NOP	<input type="checkbox"/>
NJOP Bumi/m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>
NJOP Bangunan/m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>
Penghitungan BPHTB	<input type="checkbox"/>
Penghitungan BPHTB disetor	<input type="checkbox"/>
Nomor SSPD sebelumnya .....	
(Stempel Kantor)	
<b><i>Pelayanan penelitian SPTPD dan SSPD tidak dipungut biaya</i></b>	

### C. Keterangan :

- 1) Berikan tanda centang (v) pada kotak di samping unsur yang diteliti. Dalam hal terdapat unsur yang tidak diteliti (misalnya NJOP Bangunan/m<sup>2</sup> dalam hal tidak terdapat bangunan), berikan tanda silang (X) pada kotak dimaksud..
- 2) Diisi dengan Teraan SSPD sebelumnya dalam hal SPTPD dan SSPD yang distempel adalah SPTPD dan SSPD bukti pelunasan.

WALIKOTA YOGYAKARTA

ttd

H. HERRY ZUDIANTO