



## *Walikota Tasikmalaya*

### PERATURAN WALIKOTA TASIKMALAYA

NOMOR 80 TAHUN 2012

TENTANG

SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TASIKMALAYA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. 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 2013);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tasikmalaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4117);

5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah,

Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/MK.07/2010 tentang Badan atau Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
19. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 9 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Tahun 2006 Nomor 70);
20. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Tasikmalaya (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Tahun 2008 Nomor 83);
21. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Haka Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Tahun 2010 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 121);
22. Peraturan Walikota Tasikmalaya Nomor 41 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Tasikmalaya (Berita Daerah Kota Tasikmalaya Tahun 2010 Nomor 401);

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 Tasikmalaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Tasikmalaya.

4. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah Organisasi Perangkat Daerah Kota Tasikmalaya yang membidangi pajak daerah.
5. Kepala Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala OPD adalah Kepala Organisasi Perangkat Daerah yang membidangi pajak daerah
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang selanjutnya disebut BPHTB.
7. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
8. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
9. 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.
10. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
11. Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disingkat PPAT, adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang undangan yang berlaku.
12. Bendahara Penerimaan adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada Dinas Pendapatan Daerah.
13. Bendahara Penerimaan Pembantu adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada unit kerja OPD.
14. Bank atau Tempat Lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.

15. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
16. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
17. 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.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
21. 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.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
23. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
24. 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.
25. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan

pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Maksud dibentuknya Peraturan Walikota ini adalah sebagai pedoman dalam melaksanakan pemungutan BPHTB di Kota Tasikmalaya.
- (2) Tujuan dibentuknya Peraturan Walikota ini adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi Pemerintah Daerah dan masyarakat dalam pemungutan pajak atas pengenaan BPHTB di Kota Tasikmalaya.

## BAB III RUANG LINGKUP

### Pasal 3

- (1) Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan BPHTB.
- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - b. prosedur pembayaran BPHTB;
  - c. prosedur penelitian SSPD BPHTB;
  - d. prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - e. prosedur pelaporan BPHTB;
  - f. prosedur penagihan;
  - g. prosedur pengurangan; dan
  - h. prosedur pengembalian;
- (3) Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah prosedur penyiapan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB terutang Wajib Pajak.
- (4) Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (b) adalah prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (5) Prosedur penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah prosedur verifikasi yang dilakukan OPD atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.
- (6) Prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah prosedur pendaftaran akta ke Kepala Kantor Pertanahan dan penerbitan akta oleh PPAT.

- (7) Prosedur pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak.
- (8) Prosedur penetapan STPD, SKPDKB/SKPDKBT dan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah prosedur penetapan STPD, SKPDKB/SKPDKBT, dan Surat Teguran yang dilakukan oleh OPD.
- (9) Prosedur penetapan Surat Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah prosedur penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.

#### Pasal 4

- (1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, OPD, harus mempersiapkan fungsi yang dibutuhkan, meliputi:
  - a. fungsi pelayanan;
  - b. fungsi data dan informasi; dan
  - c. fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melakukan interaksi dengan wajib pajak dalam tahapan-tahapan pemungutan BPHTB seperti dalam proses penelitian SSPD dan proses pengurangan BPHTB.
- (3) Fungsi data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas untuk mengelola *database* terkait objek pajak.
- (4) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk.

#### BAB IV

#### SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BPHTB

##### Bagian Pertama

##### Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

#### Pasal 5

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT atau Pejabat Lelang sesuai peraturan perundangan.
- (2) PPAT / Pejabat Lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

#### Pasal 6

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD yang disiapkan oleh PPAT.

- (2) Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua  
Pembayaran BPHTB

Pasal 7

- (1) Penerima Hak Tanah dan/atau Bangunan melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank atau Tempat Lain yang ditunjuk atau Bendahara Penerimaan pada OPD.
- (3) Prosedur Pembayaran BPHTB oleh Penerima Hak Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketiga  
Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 8

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Fungsi Pelayanan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD; dan
  - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD.
- (3) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan.
- (4) Prosedur penelitian SSPD oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Keempat  
Pendaftaran Akta Pemindahan Hak

Pasal 9

- (1) Wajib Pajak melakukan pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) OPD dapat melakukan kerjasama dengan Kantor Pertanahan dalam rangka pendaftaran Pemindahan Hak.
- (3) Prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kelima  
Pelaporan BPHTB

Pasal 10

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh Fungsi Pembukuan dan Pelaporan.
- (2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pasal 11

- (1) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menyiapkan Laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank dan/atau Bendahara Penerimaan dan/atau PPAT.
- (2) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan penerimaan BPHTB dari Bank yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan pembuatan akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Prosedur pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Keenam  
Prosedur Penagihan BPHTB

Pasal 12

- (1) Prosedur penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh Wajib Pajak.
- (2) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan STPD dan/atau SKPDKB BPHTB dan/atau SKPDKBT.
- (3) STPD dan/atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa jika diperlukan.
- (4) Prosedur penagihan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketujuh  
Prosedur Pengurangan BPHTB

Pasal 13

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala OPD dapat memberikan pengurangan atau keringanan pajak.

- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan pertimbangan atau keadaan tertentu yaitu:
- a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak;
    1. Wajib Pajak pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis, diberikan pengurangan sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen);
    2. Wajib pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat, diberikan pengurangan 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 pengembang dan dibayar secara angsuran diberikan pengurangan sebesar 25 % (dua puluh lima persen); atau
    4. Wajib pajak orang pribadi yang menerima hibah/waris dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah, sebesar 50% (lima puluh persen) yang didukung oleh bukti akta hibah dari notaris dan keterangan waris yang berdasarkan ketentuan yang berlaku. Di luar garis keturunan tersebut tidak memperoleh hak keringanan atau pengurangan.
  - b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu;
    1. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Obyek Pajak diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen);
    2. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen);
    3. 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 diberikan pengurangan sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen);

4. Wajib pajak yang melakukan Penggabungan Usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Direktur Jenderal Pajak diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen);
  5. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta, sebesar 50% (lima puluh persen), yang dibuktikan dengan keterangan dari pemerintah setempat;
  6. Wajib pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (Polri), Pensiunan PNS, Punawirawan TNI, Purnawirawan Polri atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah, sebesar 75% (lima puluh persen) yang dibuktikan dengan Akta maupun keterangan sesuai dengan ketentuan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah dimaksud. Di luar wajib pajak dimaksud tidak memperoleh hak keringanan atau pengurangan.
  7. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan rumah bagi anggota KORPRI/PNS diberikan pengurangan sebesar 100 %
- c. Tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk tujuan tertentu yaitu untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak bertujuan mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat sebesar 50% (dua puluh lima persen).

#### Pasal 14

- (1) Permohonan pengurangan atau keringanan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. setiap permohonan diajukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak saat terhutangnya BPHTB;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya BPHTB Tanah yang

dimohonkan pengurangan disertai dengan alasan yang mendukung permohonannya;

- c. dilampiri Photocopy SSPD BPHTB, fotocopy Kartu Tanda Penduduk atau identitas pemohon dan fotocopy surat kepemilikan hak, dan dokumen lainnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
  - d. surat permohonan diajukan kepada Kepala OPD; dan
  - e. surat permohonan ditandatangani oleh wajib pajak.
- (2) Sebagai dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) adalah:
- a. tanggal surat terima wajib pajak, apabila disampaikan secara langsung oleh wajib pajak, atau
  - b. tanggal setempel pos tercatat, apabila disampaikan melalui pos tercatat.

#### Pasal 15

- (1) Dalam jangka paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan, Kepala OPD sudah memberikan keputusan atas permohonan pengurangan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1).
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak.

#### Pasal 16

Prosedur pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

### Bagian Kedelapan Pengembalian Kelebihan Pembayaran

#### Pasal 17

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Walikota dapat memberikan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan adanya kelebihan pembayaran ke Kas Daerah dan dapat diberikan apabila :
  - a. Pajak yang dibayar lebih besar daripada yang seharusnya terutang;
  - b. Pajak yang dibayar tidak seharusnya terutang;
  - c. Permohonan pengurangan pajak yang terutang dikabulkan;
  - d. Pengajuan keberatan atas surat ketetapan pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya;

- e. Permohonan banding terhadap keputusan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya;
- f. Perubahan peraturan perundang undangan.

#### Pasal 18

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. setiap permohonan diajukan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak saat timbulnya kelebihan pembayaran pajak;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya kelebihan pembayaran pajak disertai dengan alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. dilampiri asli SSPD BPHTB, fotocopy Kartu Tanda Penduduk atau identitas pemohon dan fotocopy surat kepemilikan hak, serta dokumen lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
  - d. surat permohonan diajukan kepada Kepala OPD; dan
  - e. surat permohonan ditandatangani oleh wajib pajak.
- (2) Sebagai dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) adalah:
  - a. tanggal surat terima wajib pajak, apabila disampaikan secara langsung oleh wajib pajak, atau
  - b. tanggal setempel pos tercatat, apabila disampaikan melalui pos tercatat.

#### Pasal 19

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota menunjuk pejabat yang ditunjuk untuk segera mengadakan penelitian atau pemeriksaan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran Pajak Daerah lainnya oleh Wajib Pajak .
- (2) Berdasarkan penelitian dan pemeriksaan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak, Kepala OPD menerbitkan :
  - c. SKPDLB, apabila jumlah pajak yang telah dibayar oleh Wajib Pajak lebih besar dari jumlah pajak yang seharusnya terutang atau tidak seharusnya terutang.
  - d. SKPDN, apabila jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah pajak yang telah dibayar oleh Wajib Pajak.
  - e. SKPDKB, apabila pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang telah dibayar oleh wajib pajak.

- (3) Hasil pemeriksaan dan penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai bahan pertimbangan Walikota dalam menetapkan keputusan menerima atau menolak permohonan.

#### Pasal 20

- (1) Dalam jangka paling lama 12 (dua belas ) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan, Walikota sudah memberikan keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1).
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dilampaui dan Kepala OPD tidak memberikan surat keputusan, permohonan pengembalian pembayaran BPHTB dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Pajak atau penanggung pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud;
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan kelebihan pembayaran pajak.

#### Pasal 21

Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4), pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan berlaku sebagai bukti pembayaran

#### Pasal 22

Prosedur pengembalian pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB V  
JANGKA WAKTU PENYELESAIAN FUNGSI  
PELAYANAN BPHTB

Pasal 23

Ketentuan mengenai jangka waktu penyelesaian fungsi pelayanan BPHTB diatur tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB VI  
FASILITASI

Pasal 24

- (1) Kepala OPD melakukan fasilitasi Pelaksanaan Peraturan Walikota ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup mengkoordinasikan, menyempurnakan Lampiran-Lampiran sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, melaksanakan sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan Peraturan Walikota ini.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Kota Tasikmalaya  
pada tanggal 12 september 2012

WALIKOTA TASIKMALAYA

Ttd.

H.SYARIF HIDAYAT

Diundangkan di Tasikmalaya  
pada tanggal 12 september 2012

SEKRETARIS DAERAH KOTA TASIKMALAYA

Ttd.

H. TIO INDRASETIADI