



**WALIKOTA PADANG
PROVINSI SUMATERA BARAT**

**PERATURAN WALIKOTA PADANG
NOMOR 27 TAHUN 2016**

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PADANG,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 ayat (2), Pasal 14 ayat (3) dan Pasal 16 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, telah ditetapkan Peraturan Walikota Padang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Tahun 2011 Nomor 13);
 - b. bahwa sehubungan untuk menyelaraskan kembali fungsi dan kewenangan para pihak yang terlibat dalam sistem dan prosedur pelayanan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka Peraturan Walikota tersebut perlu diubah dan disempurnakan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 20);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1980 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3164);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5179);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
8. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 16 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 16) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 5 Tahun 2015 (Lembaran Daerah Tahun 2015 Nomor 5);
9. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 1);

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 Padang.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Padang.
4. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Dinas Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Padang.
6. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Padang.
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 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.
8. 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.

9. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
10. 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.
11. 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.
12. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identifikasi objek pajak yang memiliki karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan yang berlaku secara nasional.
13. 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.
14. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
15. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
16. 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.
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
18. 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.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar 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 daripada 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 denda dan/atau bunga.

24. 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.
25. Bank Persepsi adalah Bank yang ditunjuk oleh Walikota untuk menerima setoran penerimaan Daerah.
26. 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.
27. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
28. 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.
29. Penelitian/verifikasi adalah suatu rangkaian kegiatan pemeriksaan setempat dan/atau lapangan atas kebenaran penulisan, isian, dan perhitungan SSPD BPHTB dengan dokumen pendukung lain yang berkaitan.

BAB II

SISTEM DAN PROSEDUR

Bagian Kesatu

Sistem

Pasal 2

- (1) Setiap Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dikenakan pajak dengan nama BPHTB.
- (2) Setiap Wajib Pajak menghitung sendiri BPHTB yang terutang dengan cara mengalikan tarif dengan NPOP setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (3) Hasil perhitungan BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan penelitian/verifikasi.
- (4) Dalam hal hasil penelitian/verifikasi disetujui, diterbitkan SSPD dan Wajib Pajak membayar BPHTB kepada Bank persepsi yang ditunjuk.
- (5) Dalam hal hasil penelitian/verifikasi ditolak, Wajib Pajak memperbaiki BPHTB sesuai dengan hasil penelitian/verifikasi.
- (6) BPHTB yang telah diperbaiki sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diterbitkan SSPD dan Wajib Pajak membayar BPHTB kepada Bank persepsi yang ditunjuk.
- (7) Kepala Sub Bagian Pelayanan Informasi Pendapatan menyampaikan SSPD BPHTB yang telah dibayar kepada Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan untuk dilegalisasi.
- (8) Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan menyampaikan SSPD BPHTB yang telah dilegalisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) kepada Kepala Sub Bagian Pelayanan Informasi Pendapatan untuk selanjutnya diserahkan kepada Wajib Pajak.
- (9) Kepala Sub Bagian Pelayanan Informasi Pendapatan mendokumentasikan SSPD BPHTB sebagai bahan pelaporan.
- (10) Wajib Pajak memperlihatkan bukti pembayaran SSPD BPHTB kepada Notaris/PPAT sebagai syarat mengurus akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Bagian Kedua
Prosedur
Paragraf 1
Tata Cara Penghitungan SSPD BPHTB
Pasal 3

- (1) Wajib Pajak dalam menghitung sendiri BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) yang perolehan hak atas tanah dan bangunannya berupa jual beli, tukar menukar, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dan pelepasan, pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha atau hadiah, menyiapkan dokumen:
 - a. fotocopy sertifikat tanah atau bukti kepemilikan lainnya yang dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang;
 - b. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) bagi Wajib Pajak orang pribadi, akta pendirian Badan dan atau Kartu Tanda Penduduk (KTP) pimpinan Badan;
 - c. fotocopy SPPT PBB tahun berjalan;
 - d. fotocopy tanda bukti lunas PBB tahun berjalan dan atau melunasi tunggakan;
 - e. foto dan denah lokasi objek pajak; dan
 - f. dalam hal terdapat perbedaan nama yang tercantum dalam SPPT PBB dengan sertifikat tanah, agar melampirkan Surat Keterangan Lurah yang menerangkan bahwa tanah dan atau bangunan yang tercantum dalam SPPT PBB sama dengan tanah yang tercantum dalam sertifikat.
 - g. Daftar harga rumah yang dikeluarkan oleh developepor/pengembangan perumahan bagi perumahan baru.
- (2) Wajib Pajak dalam menghitung sendiri BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) yang perolehan hak atas tanah dan bangunannya berupa hibah menyiapkan dokumen:
 - a. persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a sampai dengan f; dan
 - b. surat pernyataan hibah.
- (3) Wajib Pajak dalam menghitung sendiri BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) yang perolehan hak atas tanah dan bangunannya berupa hibah wasiat atau waris menyiapkan dokumen:
 - a. persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a sampai dengan f;
 - b. surat keterangan waris; dan
 - c. surat keterangan kematian.
- (4) Wajib Pajak dalam menghitung sendiri BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) yang perolehan hak atas tanah dan bangunannya berupa peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, menyiapkan dokumen:
 - a. persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a sampai dengan f; dan
 - b. fotocopy putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (5) Wajib Pajak dalam menghitung sendiri BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) yang perolehan hak atas tanah dan bangunannya berupa penunjukan pembeli dalam lelang, menyiapkan dokumen:
 - a. persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a sampai dengan f; dan
 - b. fotocopy risalah lelang.

- (6) Wajib Pajak dalam menghitung sendiri SSPD BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang perolehan hak atas tanah dan bangunannya berupa jual beli untuk perumahan baru baik yang bersubsidi maupun yang tidak subsidi dasar pengenaan BPHTB adalah harga jual yang tercantum dalam list harga yang dikeluarkan oleh Pengembang/Developer.

Paragraf 2

Tata Cara Penyampaian SSPD BPHTB

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak setelah menghitung sendiri BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) menuangkan dalam SSPD yang disediakan oleh Dinas.
- (2) Wajib Pajak menyerahkan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), isian formulir penelitian/verifikasi dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 sesuai dengan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan kepada Kepala Sub Bagian Pelayanan Informasi Pendapatan.
- (3) Kepala Sub Bagian Pelayanan Informasi Pendapatan memeriksa kelengkapan administrasi Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal kelengkapan administrasi telah lengkap, Kepala Sub Bagian Pelayanan Informasi Pendapatan memberikan tanda terima kelengkapan administrasi.
- (5) Dalam hal kelengkapan administrasi belum lengkap, Kepala Sub Bagian Pelayanan Informasi Pendapatan mengembalikan bahan administrasi kepada Wajib Pajak untuk dilengkapi.
- (6) Kepala Sub Bagian Pelayanan Informasi Pendapatan meneruskan kelengkapan administrasi yang telah lengkap kepada Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan untuk dilakukan penelitian/verifikasi.
- (7) Tata cara pengisian, bentuk dan isi SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (8) Kelengkapan penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Paragraf 3

Tata Cara Penelitian/Verifikasi SSPD BPHTB

Pasal 5

- (1) Penelitian/verifikasi SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (6) dilakukan oleh Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan.
- (2) Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan dapat memerintahkan petugas untuk membantu penelitian/verifikasi SSPD.
- (3) Penelitian/verifikasi SSPD meliputi :
 - a. penelitian/verifikasi atas kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD;
 - b. penelitian/verifikasi atas kelengkapan dokumen pendukung SSPD; dan
 - c. penelitian/verifikasi lapangan.

Pasal 6

- (1) Penelitian/verifikasi SSPD dilakukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya formulir SSPD dalam keadaan lengkap dan tidak dipungut biaya.
- (2) Penelitian/verifikasi SSPD dilakukan dengan tujuan :
 - a. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau bukti pembayaran lainnya;

- b. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bumi per meter persegi dengan basis data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - c. mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bangunan per meter persegi dengan basis data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - d. meneliti kebenaran penghitungan Pajak terutang yang meliputi dasar pengenaan (NPOP/NJOP), NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek tertentu, BPHTB terutang/yang harus dibayar;
 - e. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (3) Kegiatan penelitian/verifikasi SSPD dilakukan dengan menggunakan formulir Kertas Kerja Penelitian/Verifikasi, dengan unsur-unsur yang diteliti/diverifikasi antara lain :
- a. NOP Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
Petugas peneliti mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan lainnya;
 - b. besarnya NJOP tanah (bumi) dan/atau bangunan per meter persegi;
Petugas peneliti mencocokkan NJOP tanah (bumi) dan/atau bangunan per meter persegi pada basis data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - c. penghitungan NJOP;
 - d. penghitungan BPHTB, terutama untuk meneliti kebenaran:
 - 1. NPOP;
NPOP diisi dengan harga transaksi/nilai pasar, apabila harga transaksi/nilai pasar tidak diketahui atau lebih kecil daripada NJOP maka NPOP diisi dengan NJOP.
Kecuali perolehan hak karena lelang apabila harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang lebih kecil daripada NJOP maka NPOP diisi dengan NJOP;
 - 2. NPOPTKP;
 - 3. BPHTB yang terutang; dan
 - 4. BPHTB yang harus dibayar.
- (4) Dalam hal diperlukan penelitian/verifikasi lapangan, Pejabat yang ditunjuk menerbitkan surat tugas untuk petugas penelitian/verifikasi lapangan.
- (5) Penelitian/verifikasi lapangan dilakukan untuk mengetahui kebenaran harga transaksi/nilai pasar yang dicantumkan oleh Wajib Pajak.
- (6) Formulir Kertas Kerja Penelitian/Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 7

- (1) SSPD yang sudah dilakukan penelitian/verifikasi dikembalikan kepada Wajib Pajak dilengkapi dengan salinan Kertas Kerja Penelitian.
- (2) Dalam hal hasil penelitian/verifikasi tidak ada koreksi, Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan menerbitkan lembaran persetujuan sebagai syarat pembayaran BPHTB kepada Bank persepsi yang ditunjuk.
- (3) Dalam hal hasil penelitian/verifikasi ada koreksi dan disetujui oleh Wajib Pajak, maka SSPD diperbaiki oleh Wajib Pajak sesuai dengan Kertas Kerja penelitian/verifikasi.
- (4) Dalam hal SSPD yang telah diperbaiki Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Wajib Pajak mengembalikannya kepada Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan untuk diterbitkan lembar persetujuan sebagai syarat pembayaran BPHTB kepada Bank persepsi yang ditunjuk.

Pasal 8

- (1) Wajib Pajak yang tidak menyetujui hasil Kertas Kerja Penelitian/Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dapat memohon secara tertulis kepada Kepala Dinas melalui Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan untuk dilakukan penelitian ulang.
- (2) Permohonan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan 1 (satu) kali dengan disertai :
 - a. data pendukung dan keterangan harga transaksi/nilai pasar dari pejabat di wilayah objek pajak sebagai pertimbangan dalam Kertas Kerja Penelitian; dan
 - b. surat pernyataan wajib pajak yang menyatakan kejujuran harga transaksi sesuai kondisi sebenarnya;
- (3) Kepala Dinas wajib mengabulkan seluruh SSPD dan kelengkapan administrasi permohonan Wajib Pajak berdasarkan hasil penelitian ulang.
- (4) Wajib Pajak membayar BPHTB yang terutang ke Bank Persepsi yang ditunjuk dan menyerahkan bukti pembayarannya kepada Kepala Sub Bagian Pelayanan Informasi Pendapatan.
- (5) Kepala Sub Bagian Pelayanan Informasi Pendapatan meneruskan kepada Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan untuk ditandatangani dan dilegalisasi.
- (6) Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan meneruskan kepada Kepala Sub Bagian Pelayanan Informasi Pendapatan untuk selanjutnya diserahkan kepada Wajib Pajak.

Paragraf 4

Tata Cara Pembayaran

Pasal 9

Wajib Pajak dapat melakukan pembayaran Pajak apabila :

- a. SSPD sudah diteliti/diverifikasi oleh Pejabat yang ditunjuk; dan
- b. terbitnya lembaran persetujuan SSPD oleh Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan.

Pasal 10

- (1) Pembayaran Pajak dilakukan di Bank Persepsi yang ditunjuk.
- (2) Pembayaran Pajak yang menggunakan warkat seperti bilyet giro atau cek, atau dengan cara transfer, baru dapat dinyatakan sah apabila telah dibukukan pada Kas Daerah.
- (3) Wajib Pajak yang telah membayar lunas Pajaknya pada SSPD akan dilegalisasi dan ditandatangani oleh Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan sebagai tanda bukti pembayaran Pajak.
- (4) Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan meneruskan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Kepala Sub Bagian Pelayanan dan Informasi Pendapatan untuk selanjutnya disampaikan kepada Wajib Pajak.

Pasal 11

- (1) Pajak yang masih harus dibayar dalam SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, harus dilunasi dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterbitkan.
- (2) Bentuk dan isi SKPDKB, SKPDKBT dan STPD tercantum dalam Lampiran V, Lampiran VI dan Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Paragraf 5
Tata Cara Penagihan

Pasal 12

- (1) Kepala Dinas melaksanakan Penagihan Pajak dalam hal utang pajak sebagaimana tercantum dalam SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding atau Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah atau tidak dilunasi sampai dengan tanggal jatuh tempo.
- (2) Surat teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak, dikeluarkan 7 (tujuh) hari kerja sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran, Wajib Pajak harus melunasi Pajak yang terutang.
- (4) Bentuk surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 13

- (1) Apabila jumlah Pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam surat teguran, jumlah Pajak yang harus dibayar ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.

Pasal 14

Apabila Pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 × 24 (dua kali dua puluh empat) jam sesudah tanggal pemberitahuan surat paksa diterima Wajib Pajak, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

Pasal 15

Setelah lewat 10 (sepuluh) hari sejak tanggal pelaksanaan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Wajib Pajak belum juga melunasi utang Pajak, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk mengajukan permintaan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk melaksanakan lelang.

Pasal 16

Setelah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang menetapkan hari, tanggal, jam dan tempat pelaksanaan lelang, Juru Sita memberitahukan dengan segera secara tertulis kepada Wajib Pajak.

Pasal 17

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat menetapkan jadwal waktu tindakan penagihan pajak yang menyimpang dari jadwal waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19, dengan memperhatikan situasi dan kondisi.
- (2) Penagihan seketika dan sekaligus atas jumlah Pajak yang masih harus dibayar dilakukan oleh Pejabat dengan mengeluarkan Surat Perintah Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus.

- (3) Terhadap Wajib Pajak yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perintah Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), segera dilakukan tindakan penagihan pajak dengan Surat Paksa, Surat Perintah Membayar Pajak, serta permintaan penetapan tanggal dan tempat pelelangan, tanpa memperhatikan tenggang waktu yang telah ditetapkan.

Paragraf 6

Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak

Pasal 18

- (1) Kelebihan pembayaran Pajak terjadi apabila :
 - a. pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. dilakukan pembayaran Pajak yang tidak seharusnya terutang.
- (2) Utang Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat keputusan lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (3) Dalam hal akta jual beli telah ditandatangani namun karena suatu hal, kedua belah pihak penjual dan pembeli sepakat untuk membatalkan jual beli tersebut, maka atas Pajak yang telah dibayar tersebut tidak dapat diminta kembali (tidak dapat direstitusi), karena dalam jual beli saat terutangnya Pajak adalah sejak saat dibuat dan ditandatanganinya akta.

Pasal 19

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan Pajak secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dengan melampirkan SSPD yang sudah terverifikasi kepada Walikota up. Kepala Dinas Pendapatan Daerah.
- (2) Pengajuan permohonan dapat dilakukan :
 - a. secara langsung; atau
 - b. melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
- (3) Atas penyampaian permohonan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, diberikan tanda bukti penerimaan surat.
- (4) Bukti pengiriman surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b atau tanda bukti penerimaan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan bukti penerimaan permohonan.

Pasal 20

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk harus memberi keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan Pajak dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan oleh Wajib Pajak dianggap dikabulkan dan Walikota atau Pejabat harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan yang diajukan.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak.
- (4) Bentuk dan isi SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, Peraturan Walikota Padang Nomor 13 Tahun 2011 (Berita Daerah Tahun 2011 Nomor 13) tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 22

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Padang
pada tanggal 13 Juli 2016

WALIKOTA PADANG,


MAHYELDI

Diundangkan di Padang
pada tanggal 13 Juli 2016


SEKRETARIS DAERAH KOTA PADANG,


NASIR AHMAD

BERITA DAERAH KOTA PADANG TAHUN 2016 NOMOR 23
....

LAMPIRAN I
PERATURAN WALIKOTA PADANG
NOMOR 27 TAHUN 2016
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD)

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)	Lbr 1 : Wajib Pajak Lbr 2 : Notaris PPAT Lbr 3 : Kantor Lbr 4 : Dispenda Lbr 5 : Bendahara Lbr 6 : Bank																
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)																		
DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA PADANG																		
PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu																		
A. 1. Nama Wajib Pajak 2. NPWP 3. Alamat Wajib Pajak 4. Kelurahan 7. Kota	<input style="width: 100%; height: 15px;" type="text"/> <input style="width: 100%; height: 15px;" type="text"/> <input style="width: 100%; height: 15px;" type="text"/> 5. RT/RW 6. Kecamatan 8. Kode Pos																	
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB 2. Letak Tanah dan/atau Bangunan 3. Kelurahan 5. Kecamatan 7. Harga transaksi/Nilai Pasar Penghitungan NJOP PBB	<input style="width: 100%; height: 15px;" type="text"/> <input style="width: 100%; height: 15px;" type="text"/> 4. RT/RW 6. Kota Rp. <input style="width: 150px;" type="text"/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Uraian</th> <th style="width: 15%;">Luas (Diperluas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th style="width: 15%;">NJOP PBB/m² (Dasar berdasarkan SPPT PBB tanah berdasarkan perolehan hak/tekanan ...)</th> <th style="width: 15%;">Luas x NJOP PBB/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (Bumi)</td> <td>8. <input style="width: 40px;" type="text"/> m²</td> <td>10. Rp. <input style="width: 80px;" type="text"/></td> <td>12. Rp. <input style="width: 100px;" type="text"/></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>9. <input style="width: 40px;" type="text"/> m²</td> <td>11. Rp. <input style="width: 80px;" type="text"/></td> <td>13. Rp. <input style="width: 100px;" type="text"/></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">NJOP PBB</td> <td>14. Rp. <input style="width: 100px;" type="text"/></td> </tr> </tbody> </table>	Uraian	Luas (Diperluas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m ² (Dasar berdasarkan SPPT PBB tanah berdasarkan perolehan hak/tekanan ...)	Luas x NJOP PBB/m ²	Tanah (Bumi)	8. <input style="width: 40px;" type="text"/> m ²	10. Rp. <input style="width: 80px;" type="text"/>	12. Rp. <input style="width: 100px;" type="text"/>	Bangunan	9. <input style="width: 40px;" type="text"/> m ²	11. Rp. <input style="width: 80px;" type="text"/>	13. Rp. <input style="width: 100px;" type="text"/>	NJOP PBB			14. Rp. <input style="width: 100px;" type="text"/>	
Uraian	Luas (Diperluas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m ² (Dasar berdasarkan SPPT PBB tanah berdasarkan perolehan hak/tekanan ...)	Luas x NJOP PBB/m ²															
Tanah (Bumi)	8. <input style="width: 40px;" type="text"/> m ²	10. Rp. <input style="width: 80px;" type="text"/>	12. Rp. <input style="width: 100px;" type="text"/>															
Bangunan	9. <input style="width: 40px;" type="text"/> m ²	11. Rp. <input style="width: 80px;" type="text"/>	13. Rp. <input style="width: 100px;" type="text"/>															
NJOP PBB			14. Rp. <input style="width: 100px;" type="text"/>															
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan 16. Nomor Sertifikat :	<input style="width: 100%; height: 15px;" type="text"/>																	
C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan wajib pajak)																		
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B. 7 dan B. 14 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOKTP) Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="width: 5%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Rp</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">Rp</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">(Angka 1 = angka 2)</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">Rp</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">(5% x angka 3)</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">Rp</td> </tr> </table>		1	Rp		2	Rp	(Angka 1 = angka 2)	3	Rp	(5% x angka 3)	4	Rp					
	1	Rp																
	2	Rp																
(Angka 1 = angka 2)	3	Rp																
(5% x angka 3)	4	Rp																
D. JUMLAH SETORAN BERDASARKAN																		
a. Penghitungan Wajib Pajak b. STPD BPHTB / SKPD Kurang Bayar / SKPD Kurang Bayar Tambahan *) c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : d.	Nomor : <input style="width: 100px;" type="text"/> Tanggal : <input style="width: 100px;" type="text"/> % berdasarkan peraturan Khd No.																	
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) (dengan huruf) Rp. <input style="width: 150px;" type="text"/> <input style="width: 150px;" type="text"/> (berdasarkan perhitungan C4 dan pilihan di D)																		
Tgl. Wajib Pajak / Penyetor	Mengotahui, PPAT / Notaris	Diteliti / Telah Diverifikasi Dinas Pendapatan Daerah																
Diterima Oleh : Tempat Pembayaran BPHTB Tanggal :																		
(nama lengkap & tanda tangan)	(nama lengkap & tanda tangan)	(nama lengkap & tanda tangan)																
Hanya diisi oleh Petugas Dipenda																		
Nomor Dokumen <input style="width: 100px;" type="text"/> NOP PBB Baru <input style="width: 100px;" type="text"/>																		

PETUNJUK PENGISIAN SSPD BPHTB

- Formulir ini terdiri dari 6 lembar. Lembar 1 diterima wajib pajak (WP) sebagai bukti pembayaran. Lembar 2 diterima PPAT. Lembar 3 diterima Kepala Kantor Bidang Pertahanan Kota. Lembar 4 ditinjau fungsi Pelayanan melalui Wajib Pajak (WP). Lembar 5 diterima Bank yang ditunjuk, dan Lembar 6 diterima Bendahara pemerintahan.
- Isilah SSPD BPHTB ini dengan huruf cetak kapital atau diketik.
- Gunakan satu SSPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran penghitungan WP.

CARA PENGISIAN :

Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset diisi dengan Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset yang wilayah kerjanya meliputi tanah dan atau bangunan

Huruf A Diisi dengan data WP
Angka 1 s.d angka 8 cukup jelas

Huruf B Diisi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan
 Angka 1 diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT PBB atas tanah dan bangunan yang bersangkutan
 Angka 2 s.d angka 6 diisi dengan letak tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh
 Angka 7 s.d angka 13 merupakan label untuk penghitungan NJOP PBB atas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh. Pada kolom angka 9 dan 10 agar disebutkan Tahun SPPT PBB saat terjadinya perolehan. Dalam hal NJOP PBB belum ditetapkan/belum ada SPPT PBB, angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan surat keterangan NJOP PBB yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan bangunan atas Perolehan wajib pajak.
 Angka 14 diisi dengan harga transaksi yang terjadi / harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang/nilai pasar objek tersebut
 Angka 15 diisi dengan kode jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai berikut :

Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode
- Pemindehan Hak		- Pemakaian dalam perseorangan/badan hukum lainnya	06	- Pemecahan usaha	12
- Jual Beli	01	- Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan	07	- Hadiah	13
- Tukar Menukar	02	- Penunjukan pemberian dalam lelang	08	- Perolehan hak rumah sederhana sehat RSS melalui KPR bersubsidi	14
- Hibah	03	- Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap	09	- Perolehan Hak baru	15
- Hibah Wasiat		- Penggabungan Usaha	10	- Pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak	16
- Waris	04	- Peleburan Usaha	11	- Pemberian hak baru di luar pelepasan hak	17

*) dalam hal Perolehan Hak Rumah Sederhana Sehat (R_s Sehat/RSH) sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 24/KPTS/M/2003 tentang pengadaan perumahan dan pemukiman dengan dukungan fasilitas subsidi perumahan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 20/KPTS/M/2004 dan rumah susun sederhana yang dilakukan melalui kredit pemilikan rumah bersubsidi (KPR bersubsidi) yang pembangunannya mengacu pada peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 60/PRT/1992 tentang persyaratan teknis pembangunan rumah susun. Angka 16 diisi dengan nomor sertifikat atas tanah dan atau bangunan yang bersangkutan

Huruf C Diisi dengan perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh Wajib Pajak. Dalam hal SSPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan SPPT BPHTB/SKPDB Kurang Bayar/SKPDB Kurang Bayar Tambahan sebagaimana huruf D.b atau berdasarkan huruf D.d maka huruf C tidak perlu diisi.
 Angka 1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi dengan memperbandingkan NJOP PBB dan harga transaksi nilai pasar objek pajak. Dalam hal harga transaksi nilai pasar objek pajak tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB gunakan NJOP PBB sebagai dasar perhitungan.

Angka 2 Diisi sesuai dengan besarnya (NPOP) diisi dengan memperbandingkan NJOP PBB dan harga transaksi nilai pasar objek pajak. Dalam hal harga transaksi nilai pasar objek pajak tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB gunakan NJOP PBB sebagai dasar perhitungan

Angka 3 Cukup Jelas

Angka 4 Diisi dengan hasil perkalian antara NPOPTKP (angka 3) dengan tarif sebesar 5%

Huruf D Diisi dengan memberi tanda "X" pada kotak yang sesuai dengan dasar seorang WP melakukan setoran Pajak.

huruf a jika setoran akan dilakukan sebagaimana huruf C

huruf b jika setoran dilakukan tidak menggunakan perhitungan di huruf C, tetapi menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah (STP BPHTB), Surat Keterangan Pajak Daerah BPHTB Kurang Bayar (SKPDB Kurang Bayar), Surat Keterangan Pajak Daerah BPHTB Kurang Bayar Tambahan (SKPDB Kurang Bayar Tambahan).

huruf c jika WP memenuhi syarat tertentu untuk mendapatkan pengurangan dari jumlah yang seharusnya ada di huruf C. Diisi dengan persentase sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

huruf d jika terdapat dasar/ketentuan lain selain huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d seperti setoran berdasarkan SKPDB Pembetulan/SKPDB Keberatan/Keputusan Banding/Putusan lain yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar berbeda dengan yang tertera di huruf C.

BAGIAN JUMLAH PAJAK YANG DISETOR diisi dengan memperhatikan HURUF C-4 dan pilihan pada HURUF D

Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset diisi dengan Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset yang Wilayah kerjanya meliputi tanah dan atau bangunan

- Jika D - a dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4
- Jika D - b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-b
- Jika D - c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4 dikalikan dengan persentase yang dinyatakan di D-c
- Jika D - d dipilih, maka jumlah setoran nilai yang dinyatakan D d

Jumlah setoran tersebut diisi dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir)

Catatan : Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol), maka WP tetap mengisi SSPD BPHTB dengan memberikan keterangan "NILIL" pada Bagian JUMLAH SETORAN SSPD BPHTB nihil cukup diketahui oleh PPAT/Notaris dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank yang ditunjuk / Bendahara pemerintahan).

WALIKOTA PADANG,

MAHYELDI

LAMPIRAN II
PERATURAN WALIKOTA PADANG
NOMOR 27 TAHUN 2016
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

BENTUK DAN ISI FORMULIR PENELITIAN SSPD

Nomor Formulir :

Kepada Yth.
Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Padang
di -
Tempat

Dengan hormat,

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak : Telp.....
Nomor Objek Pajak PBB :
Letak Tanah dan Bangunan :

Dengan ini saya mengajukan permohonan penelitian SSPD BPHTB, dengan kelengkapan sebagai berikut :

1. SSPD;
2. Fotokopi identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Paspor);
3. Bukti Pelunasan SPPT;
4. Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
5. Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
6. Fotokopi Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris;
7. Fotokopi sertifikat Tanah/Bukti Kepemilikan Lainnya; dan
8. Foto objek pajak

Demikian permohonan saya untuk dapat dilakukan penelitian.

Hormat Saya,
Pemohon,

.....

WALIKOTA PADANG,


MAHYELDI

LAMPIRAN III
 PERATURAN WALIKOTA PADANG
 NOMOR 23 TAHUN 2016
 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR
 PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
 TANAH DAN BANGUNAN

KERTAS KERJA PENELITIAN/VERIFIKASI SSPD

KOP SURAT DINAS

KERTAS KERJA PENELITIAN/VERIFIKASI SSPD

Bulan :
 Tahun :
 No. Register :
 Telah diadakan penelitian SSPD BPHTB yang disampaikan oleh Wajib Pajak
DATA WAJIB PAJAK :
 Nama Wajib Pajak :
 Alamat Wajib Pajak :
 Letak/Alamat Objek Pajak :
 Penelitian telah dilaksanakan pada unsur-unsur sebagai berikut :

No.	Unsur yang diteliti	Menurut SSB	Menurut hasil penelitian	Sesuai	Tidak Sesuai	Keterangan
1	NOP					
2	NJOP Bumi/m ²					
3	NJOP Bangunan/m ²					
4	Penghitungan BPHTB					
	1) NPOP					
	2) NPOPTKP					
	3) NPOPKP					
	4) BPHTB yang terutang					
	5) BPHTB yang harus dibayar					
	6) Jumlah Setoran Berdasarkan	a	Perhitungan WP			
		b	STPD/ SKPDKB/ SKPDKBT *)			
		c	Pengurangan dihitung sendiri karena <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
		d			

Kesimpulan hasil penelitian : **)

- Memenuhi syarat untuk dicap dan ditandatangani
- Tidak memenuhi syarat untuk dicap dan ditandatangani

Petugas Peneliti, Tanggal :	Mengetahui : Atasan Petugas Peneliti, Tanggal :	Disetujui : Kepala Tanggal :
---	--	---

WALIKOTA PADANG,


 MAHYELDI

LAMPIRAN IV
PERATURAN WALIKOTA PADANG
NOMOR 27 TAHUN 2016
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

SURAT PERNYATAAN WAJIB PAJAK

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama :
Usia :
Agama :
Alamat :

Selaku penjual

2. Nama :
Usia :
Agama :
Alamat :

Selaku pembeli

Menyatakan dibawah sumpah atas agama saya :

"DEMI TUHAN, SAYA BERSUMPAH DENGAN SEJUJURNYA SERTA SADAR BAHWA SUMPAH SERTA PERNYATAAN SAYA INI DIPERTANGGUNGJAWABKAN DI AKHERAT KELAK, DENGAN INI MENYATAKAN TENTANG DATA :

- Lokasi objek pajak :
RT/RW :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kota : Padang
NOP PBB :
Jenis perolehan :
Harga transaksi : Rp.

Apabila dalam proses pemeriksaan/ penelitian lebih lanjut, ternyata ditemukan fakta/ bukti baru yang menyatakan bahwa pernyataan saya salah dan atau ditemukan data/ bukti baru yang menyebabkan kekurangan pajak BPHTB yang seharusnya dibayar, maka saya siap diberikan sanksi administrasi/ hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, baik peraturan perpajakan (UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah beserta peraturan perundangan yang mengikutinya) maupun peraturan hukum (KUHP dan KUHP) karena terkategori melakukan kejahatan perpajakan yang merugikan negara.

Pernyataan ini bersifat mengikat sekaligus menjadi alat bukti sah dalam persidangan dan penyelesaian sengketa hukum dan sadar surat pernyataan ini dapat disampaikan kepada Auditor maupun aparat penegak hukum.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan apabila dikemudian hari terjadi permasalahan hukum, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Padang,.....20....

Penjual

Pembeli

MATERAI
Rp. 6000

WALIKOTA PADANG,

MAHYELDI

LAMPIRAN V
 PERATURAN WALIKOTA PADANG
 NOMOR 27 TAHUN 2016
 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR
 PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
 TANAH DAN BANGUNAN

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR (SKPDKB)

KOP SURAT DINAS

**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR (SKPDKB)
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
 TAHUN :**

NAMA WAJIB PAJAK :
 ALAMAT WAJIB PAJAK :
 TANGGAL JATUH TEMPO :
 Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan :
 Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *) : Nomor : Tanggal :
 Nomor Objek Pajak (NOP) : Jenis Perolehan Hak :
 Alamat :

- I. Berdasarkan Perda Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban Wajib Pajak.
 II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	Rp.	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp.	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP) (1-2)	Rp.	
4. BPHTB yang terutang % x Rp (3)	Rp.	
5. BPHTB yang seharusnya di bayar	Rp.	_____
6. BPHTB yang telah di bayar	Rp.	
7. Diperhitungkan :		
a. Pokok STPD	Rp.	
b. Pengurangan	Rp.	_____
c. Jumlah (a + b)	Rp.	
d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp.	_____
e. Jumlah (c-d)	Rp.	
8. Jumlah yang dapat diperhitungkan (6+7e)	Rp.	
9. Pajak yang kurang dibayar (5-8)	Rp.	
10. Sanksi administrasi berupa bunga Bunga = bulan x (bunga) % x Rp.....(9)	Rp.	_____
11. Jumlah yang masih harus dibayar (9+10)	Rp.	

Dengan huruf :

Padang, Tahun
 Kepala,

(.....)

Nip.

WALIKOTA PADANG,


MAHYELDI

LAMPIRAN VI
 PERATURAN WALIKOTA PADANG
 NOMOR 27 TAHUN 2016
 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR
 PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
 TANAH DAN BANGUNAN

**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN
 (SKPDKBT)**

KOP SURAT DINAS

**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN (SKPDKBT)
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
 TAHUN :**

NAMA WAJIB PAJAK :
 ALAMAT WAJIB PAJAK :
 TANGGAL JATUH TEMPO :
 Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan :
 Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *) : Nomor : Tanggal :
 Nomor Objek Pajak (NOP) : Jenis Perolehan Hak :
 Alamat :

- I. Berdasarkan Perda Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban Wajib Pajak.
 II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp.	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) (1-2)		Rp.	
4. BPHTB yang terutang % x Rp. (3)		Rp.	
5. BPHTB yang seharusnya di bayar		Rp.	_____
6. BPHTB yang telah di bayar		Rp.	
7. Diperhitungkan :			
a. Pokok STPD		Rp.	
b. Pokok SKPDKB		Rp.	_____
c. Pengurangan		Rp.	_____
d. Jumlah (a + b + c)		Rp.	
e. Dikurangi pokok SKPDLB		Rp.	_____
f. Jumlah (d - e)		Rp.	
8. Jumlah yang dapat diperhitungkan (6+7f)			Rp.
9. Pajak yang kurang dibayar (5-8)			Rp.
10. Sanksi administrasi berupa kenaikan Kenaikan = (.....) % x Rp.			Rp. _____
11. Jumlah yang masih harus dibayar (9+10)			Rp.

Dengan huruf :

Padang, Tahun
 Kepala,

(.....)

Nip.

WALIKOTA PADANG,


 MAHYELDI

LAMPIRAN VII
PERATURAN WALIKOTA PADANG
NOMOR 27 TAHUN 2016
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD)

KOP SURAT DINAS

**SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD)
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
TAHUN :**

NAMA WAJIB PAJAK :
ALAMAT WAJIB PAJAK :
TANGGAL JATUH TEMPO :
Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan :
Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *) : Nomor : Tanggal :
Nomor Objek Pajak (NOP) : Jenis Perolehan Hak :
Alamat :

- I. Berdasarkan Perda Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban Wajib Pajak.
- II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :
- | | | |
|---|-----|-----|
| 1. Pokok Pajak yang harus dibayar | | Rp. |
| 2. Telah dibayar tanggal | Rp. | |
| 3. Pengurangan | Rp. | |
| 4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (2+3) | | Rp. |
| 5. Kurang dibayar (1-4) | | Rp. |
| 6. Sanksi administrasi berupa Bunga | | Rp. |
| 7. Jumlah yang masih harus dibayar (5+6) | | Rp. |

Dengan huruf :

Padang, Tahun
KEPALA,

(.....)
Nip.

WALIKOTA PADANG,


MAHYELDI

LAMPIRAN VIII
PERATURAN WALIKOTA PADANG
NOMOR 23 TAHUN 2016
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

SURAT TEGURAN

KOP SURAT DINAS

Padang, Tahun
Kepada Sdr.
di-
Tempat

SURAT TEGURAN

Nomor :

Nama Wajib Pajak :
NOP PBB :
Letak Objek Pajak :

Menurut pembukuan kami, hingga saat ini Saudara masih mempunyai tunggakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai berikut :

Jenis Pajak	Tahun	Nomor dan Tanggal SKPDKB/ SKPDKBT/STPD	Tanggal Jatuh Tempo	Jumlah Tunggakan
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)				Rp.
<i>Dengan huruf :</i>				

Untuk mencegah tindakan penagihan dengan Surat Paksa, maka diminta kepada Saudara agar melunasi jumlah Tunggakan dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal Surat Teguran ini.

Dalam hal Saudara telah melunasi Tunggakan tersebut diatas, diminta agar Saudara segera melaporkan kepada Bidang Pendataan dan Penetapan Dinas Pendapatan Daerah Kota Padang.

Padang, Tahun
KEPALA,

(.....)
Nip.

WALIKOTA PADANG,


MAHYELDI

LAMPIRAN IX
 PERATURAN WALIKOTA PADANG
 NOMOR 27 TAHUN 2016
 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR
 PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
 TANAH DAN BANGUNAN

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB)

KOP SURAT DINAS

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKDPLB)
 TAHUN :

NAMA WAJIB PAJAK :
 ALAMAT WAJIB PAJAK :
 TANGGAL JATUH TEMPO :
 Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan :
 Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *) : Nomor : Tanggal :
 Nomor Objek Pajak (NOP) : Jenis Perolehan Hak :
 Alamat :

- I. Berdasarkan Perda Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban Wajib Pajak.
- II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terutang adalah sebagai berikut :
- | | | |
|---|-----|-----------|
| 1. Dasar Pengenaan Pajak | Rp. | |
| 2. Pajak yang terutang | Rp. | |
| 3. Kredit Pajak : | | |
| a. Setoran yang dilakukan | Rp. | |
| b. Lain-lain | Rp. | |
| c. Dikurangi kompensasi kelebihan ketahuan yang akan datang/utang pajak | Rp. | |
| d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b - c) | Rp. | |
| 4. Jumlah kelebihan pembayaran Pokok Pajak (3d - 2) | | Rp. _____ |
| 5. Sanksi administratif | | |
| a. Bunga | Rp. | |
| b. Kenaikan | Rp. | |
| c. Jumlah sanksi administratif (a + b) | Rp. | |
| 6. Jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terutang (4 + 5c) | | Rp. _____ |

Dengan huruf :

Padang, Tahun
 KEPALA,

(.....)
 Nip.

WALIKOTA PADANG,

MAHYELDI