



WALIKOTA KENDARI

PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN WALIKOTA KENDARI

NOMOR 2 TAHUN 2022

TENTANG

TATA CARA PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA KENDARI,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 51 Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah telah diatur mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Walikota Kendari Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah dan untuk mengoptimalkan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, maka Peraturan Walikota Kendari Nomor 25 Tahun 2014 tentang Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan perlu dilakukan penyesuaian;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1995 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kendari (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3602);
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena Waris dan Hibah Wasiat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 213, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4030);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena Pemberian Hak Pengelolaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 214, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4031);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
11. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 186/PMK/07/2010 dan Nomor 53 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah;
12. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kendari Nomor 3) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 4 Tahun 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2018 Nomor 4);
13. Peraturan Walikota Kendari Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Tahun 2021 Nomor 25);

MEMUTUSKAN:

**Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENGENAAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Kendari.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Kendari.
3. Walikota adalah Walikota Kendari.
4. Kas Umum Daerah adalah Kas Umum Pemerintah Kota Kendari.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari.
6. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari.
7. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kepala BPN adalah Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari.
8. Pctugas adalah pegawai pada Badan Pendapatan Daerah yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
9. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah Kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dan Peraturan Daerah, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
10. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
11. 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.
12. Hak atas Tanah dan Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak perolehan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.
13. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah Nilai Objek Pajak yang dikurangi dari Nilai Perolehan Objek Pajak sebelum perhitungan besarnya pajak terutang.
14. Perolehan Hak karena Waris adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
15. Perolehan Hak karena Hibah Wasiat adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi hibah wasiat yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
16. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/atau bekerjasama dengan pihak ketiga.

17. Nilai Perolehan Objek Pajak Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat NPOP-BPHTB adalah nilai perolehan objek pajak yang menjadi dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
18. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah Nilai Objek Pajak yang dikurangi dari Nilai Perolehan Objek Pajak sebelum perhitungan besarnya pajak terutang.
19. Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat NJOP-PBB 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.
20. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SSPD-BPHTB adalah Surat Setoran Pajak Daerah yang digunakan untuk membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Walikota ini adalah untuk memberikan acuan bagi petugas pelaksana pemungutan BPHTB dalam melaksanakan tugasnya melakukan pemungutan dan sebagai sumber informasi bagi warga masyarakat Wajib Pajak yang akan melakukan pembayaran BPHTB agar dapat melaksanakan kewajibannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tujuannya adalah untuk :
 - a. mengoptimalkan realisasi BPHTB sesuai target yang telah ditetapkan;
 - b. tertib administrasi pemungutan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. memberikan transparansi dan akuntabilitas pemungutan BPHTB bagi warga masyarakat Wajib Pajak maupun pihak lain yang terkait dengan prosedur atau pengawasan pemungutan BPHTB.

BAB II

OBJEK, SUBJEK DAN RUANG LINGKUP BPHTB

Pasal 3

- (1) Objek BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan.
- (2) Subjek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan.

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan BPHTB sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota ini adalah sebagai berikut :

- a. Pengenaan BPHTB karena Waris;
- b. Pengenaan BPHTB karena Hibah Wasiat;
- c. Pengenaan BPHTB karena Pemberian Hak Pengelolaan;
- d. Besarnya NPOPTKP;
- e. Prosedur pengajuan keberatan; dan
- f. Pemberian Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan BPHTB.

BAB III
PENGENAAN BPHTB KARENA WARIS DAN HIBAH WASIAT

Pasal 5

- (1) Pengenaan BPHTB yang terutang atas perolehan hak karena Waris dan Hibah Wasiat adalah sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang.
- (2) Penetapan saat terutang Pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena Waris adalah sebelum pendaftaran peralihan hak ke Kantor BPN.
- (3) Penetapan saat terutang pajak atas perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena Hibah Wasiat adalah sebelum tanggal penandatanganan akta.

Pasal 6

- (1) Nilai Perolehan Obyek Pajak karena Waris adalah Nilai Pasar pada saat didaftarkannya perolehan hak di Kantor BPN.
- (2) Nilai Perolehan Obyek Pajak karena Hibah Wasiat adalah Nilai Pasar sebelum penandatanganan akta.
- (3) Dalam hal Nilai Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP-PBB, maka Nilai Perolehan Objek Pajak yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP-PBB pada tahun terjadinya perolehan.

Pasal 7

Contoh perhitungan pengenaan BPHTB yang terutang atas perolehan hak karena Waris dan Hibah Wasiat sesuai yang tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 8

Kantor BPN hanya dapat melakukan pendaftaran perolehan hak karena Waris, dan PPAT/Notaris hanya dapat menandatangani Hibah Wasiat pada saat Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD-BPHTB.

BAB IV
PENGENAAN BPHTB KARENA PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN

Pasal 9

Besarnya pengenaan BPHTB karena pemberian Hak Pengelolaan adalah :

- a. 0% (nol persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang, dalam hal penerima Hak Pengelolaan adalah Kementerian, Lembaga Pemerintah non Kementerian, Lembaga Pemerintah lainnya dan Pemerintah Daerah;
- b. 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang, dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain subjek pajak sebagaimana dimaksud pada huruf a.

Pasal 10

Penetapan saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan untuk pemberian Hak Pengelolaan adalah sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian Hak Pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagai akibat pemberian Hak Pengelolaan adalah Nilai Pasar pada saat diterbitkannya keputusan pemberian Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.
- (2) Dalam hal Nilai Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), lebih rendah daripada NJOP-PBB, Nilai Perolehan Objek Pajak yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP-PBB pada tahun terjadinya perolehan.

Pasal 12

Kepala BPN melakukan pendaftaran Hak Pengelolaan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD-BPHTB atau SKPDKB-BPHTB.

BAB V

NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK

Bagian Kesatu

Besaran NPOPTKP-BPHTB

Pasal 13

- (1) Besaran NPOPTKP-BPHTB ditetapkan sebagai berikut :
 - a. sebesar Rp 60.000.000,00 (Enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak selain Waris dan Hibah Wasiat; atau
 - b. sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) untuk Waris dan Hibah Wasiat.
- (2) Besaran NPOPTKP-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperuntukkan bagi orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus 1 (satu) derajat ke atas atau 1 (satu) derajat ke bawah dengan pemberi waris dan hibah wasiat termasuk suami/istri.

BAB VI

TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN

Pasal 14

Keberatan dapat diajukan oleh Wajib Pajak atas :

- a. SKPDKB-BPHTB;
- b. SKPDKBT-BPHTB;
- c. SKPDLB-BPHTB; atau
- d. SKPDN-BPHTB.

Pasal 15

- (1) Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 diajukan kepada Kepala Bapenda.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut perhitungan Wajib Pajak dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat ketetapan oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya (*force majeure*).
- (4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan Kepala Bapenda menerbitkan surat pemberitahuan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan.
- (5) Kepala Bapenda harus memberikan keterangan atau penjelasan secara tertulis apabila Wajib Pajak meminta keterangan atau penjelasan yang berhubungan dengan keberatan atas dasar pengenaan pajak.
- (6) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

Pasal 16

- (1) Bapenda melalui bidang teknis setelah menerima pengajuan keberatan dari Wajib Pajak harus memberikan tanda terima.
- (2) Tanda terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanda bukti penerimaan surat keberatan dari wajib pajak dan untuk kepentingan Wajib Pajak.
- (3) Atas pengajuan keberatan Wajib Pajak, Kepala Bapenda melalui bidang teknis melakukan pemeriksaan sederhana yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan.

Pasal 17

- (1) Kepala Bapenda memproses seluruh permohonan penyelesaian keberatan wajib pajak dan melaporkan hasil keputusan penyelesaian keberatan wajib pajak kepada Walikota.
- (2) Jangka waktu penyelesaian permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan keberatan dari Wajib Pajak.

Pasal 18

- (1) Kepala Bapenda harus memberikan keputusan atas pengajuan permohonan keberatan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.
- (2) Sebelum Keputusan Walikota diterbitkan, Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. mengabulkan seluruhnya;
 - b. mengabulkan sebagian;
 - c. menolak; atau
 - d. menambah besarnya jumlah pajak yang terhutang.

- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan atas pengajuan keberatan oleh Wajib Pajak, Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, maka permohonan keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 19

- (1) Keputusan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) disampaikan kepada Wajib Pajak dan tembusannya kepada Walikota.
- (2) Bentuk Keputusan keberatan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai yang tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Walikota ini.

Pasal 20

Apabila Wajib Pajak yang bersangkutan tidak sependapat dengan Keputusan keberatan yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda, maka yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Pajak.

BAB VII

PEMBERIAN PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN BPHTB

Bagian Kesatu

Pemberian Pengurangan BPHTB

Pasal 21

- (1) Pemberian Pengurangan BPHTB dapat diberikan kepada Wajib Pajak perorangan.
- (2) Atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota melalui Kepala Bapenda dapat memberikan pengurangan BPHTB sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak terhutang.
- (3) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan kepada :
 - a. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan sedarah dalam garis keturunan lurus 1 (satu) derajat ke atas atau 1 (satu) derajat ke bawah;
 - b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru tanah yang tidak mempunyai penghasilan tetap, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya, Veteran, dan Pensiunan BUMN/BUMD yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan dan keterangan dari pihak berwenang;
 - c. Wajib Pajak orang pribadi yang tidak mempunyai penghasilan tetap, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya, Veteran dan Pensiunan BUMN/BUMD yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan dan keterangan dari pihak berwenang dalam hal perolehan Rumah Sederhana (RS), Rumah Susun Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran yang dibuktikan SP3K dari Bank;
 - d. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah;
 - e. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
 - f. Wajib Pajak orang pribadi, Veteran, PNS, TNI/POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas melalui jual beli atau perbuatan hukum lainnya yang diperoleh dari Veteran, PNS, TNI/POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang sah sebagai penerima.
- (4) Pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan 1 (satu) objek dalam 1 tahun.

**Bagian Kedua
Pemberian Keringanan BPHTB**

Pasal 22

- (1) Pemberian Keringanan BPHTB dapat diberikan kepada Wajib Pajak Badan;
- (2) Atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota melalui Kepala Bapenda dapat memberikan keringanan BPHTB sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak terhutang.
- (3) Pemberian Keringanan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan kepada:
 - a. Wajib Pajak Badan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh hak atas tanah atau bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan dari perusahaan asuransi dan reasuransi; atau
 - b. Wajib Pajak yang menggunakan tanah dan/atau bangunan untuk kepentingan pendidikan dan tidak mencari keuntungan antara lain sekolah/universitas dan sejenisnya, rumah sakit swasta milik institusi/lembaga pelayanan sosial masyarakat.

**Bagian Ketiga
Pemberian Pembebasan BPHTB**

Pasal 23

- (1) Walikota melalui Kepala Bapenda dapat memberikan pembebasan BPHTB kepada Wajib Pajak atau objek pajak tertentu berdasarkan asas keadilan dan asas timbal balik (*resiprositas*).
- (2) Pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada:
 - a. Untuk 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 kebijakan pemerintah;
 - b. Untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan oleh bencana alam seperti banjir, gempa bumi, tsunami, kebakaran dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta.
 - c. Untuk Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak atas tanah untuk mendukung program strategis Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah;
 - d. Untuk Wajib Pajak Badan 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 instansi/lembaga yang berwenang;
 - e. Untuk Wajib Pajak yang menggunakan tanah dan/atau bangunan untuk kepentingan sosial keagamaan seperti rumah ibadah dan fasilitas bangunan penunjang lainnya;
 - f. Untuk Wajib Pajak yang menggunakan tanah dan/atau bangunan untuk kepentingan sosial dan tidak mencari keuntungan seperti panti asuhan, panti jompo dan sejenisnya;
 - g. Untuk Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak tanah/bangunan dari perorangan yang merupakan anggota/pengurus badan tersebut atau sebaliknya.

- (3) Pemberian pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, huruf b, dan huruf c didasarkan pada penetapan pemerintah pusat atau pemerintah daerah.
- (4) Pemberian pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dan huruf f didasarkan pada Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga organisasi/lembaga.

Pasal 24

Walikota mendelegasikan pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, Pasal 22 dan Pasal 23 kepada Kepala Bapenda atas nama Walikota.

BAB VIII TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN BPHTB

Bagian Kesatu Tata Cara Pemberian Pengurangan BPHTB

Pasal 25

- (1) Wajib Pajak dalam mengajukan permohonan pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2), disampaikan secara tertulis kepada Walikota melalui Kepala Bapenda.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan Nota Perhitungan BPHTB.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan persyaratan antara lain:
 - a. Untuk Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan sedarah dalam garis keturunan lurus 1 (satu) derajat ke atas atau 1 (satu) derajat ke bawah dengan persyaratan:
 1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemberi hibah dan penerima hibah;
 2. Surat Keterangan Hibah dari instansi berwenang.
 - b. Untuk Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru tanah yang tidak mempunyai penghasilan tetap, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya, Veteran, dan Pensiunan BUMN/BUMD yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan dan keterangan dari pihak berwenang dengan persyaratan yaitu:
 1. Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 2. Surat Keterangan Tidak Mampu/Surat Keterangan tidak mempunyai penghasilan tetap dari kelurahan; dan
 3. SK Pensiun untuk Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya, Veteran, dan Pensiunan BUMN/BUMD.
 - c. Untuk Wajib Pajak orang pribadi yang tidak mempunyai penghasilan tetap, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya, Veteran dan Pensiunan BUMN/BUMD yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan dan keterangan dari pihak berwenang dalam hal perolehan Rumah Sederhana (RS), Rumah Susun Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran yang dibuktikan SP3K dari Bank dengan persyaratan yaitu:
 1. Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 2. Surat Keterangan Tidak Mampu/Surat Keterangan tidak mempunyai penghasilan tetap dari kelurahan;
 3. SK Pensiun untuk Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya, Veteran, dan Pensiunan BUMN/BUMD; dan
 4. Surat Persetujuan Permohonan Kredit dari Bank.

- d. Untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah dengan persyaratan yaitu:
 - 1. Kartu Tanda Penduduk (KTP); dan
 - 2. Surat keterangan pembelian tanah dari instansi berwenang.
- e. Untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum dengan persyaratan yaitu:
 - 1. Kartu Tanda Penduduk (KTP); dan
 - 2. Surat keterangan penggantian tanah dari instansi berwenang.
- f. Untuk Wajib Pajak orang pribadi, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya, Veteran dan Pensiunan BUMN/BUMD yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas melalui jual beli atau perbuatan hukum lainnya yang diperoleh dari Veteran, PNS, TNI/POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang sah sebagai penerima dengan persyaratan yaitu:
 - 1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) kedua pihak; dan
 - 2. SK Pensiun pihak yang menerima pengalihan tanah/bangunan.

Pasal 26

- (1) Pemberian pengurangan BPHTB hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) SSPD-BPHTB per objek pajak.
- (2) Wajib Pajak yang memiliki beberapa objek pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk 1 (satu) objek pajak yang Nilai Perolehan Objek Pajak terbesar.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak telah diberikan pengurangan dan telah diterbitkan keputusan pemberian pengurangan BPHTB, maka Wajib Pajak tidak dapat mengajukan permohonan pemberian pengurangan, keringanan atau pembebasan BPHTB atas objek yang sama.

Pasal 27

- (1) Berdasarkan permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Kepala Bapenda melalui bidang teknis melakukan penelitian administrasi dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. menolak permohonan apabila permohonan beserta persyaratannya tidak memenuhi ketentuan Pasal 25; dan
 - b. menerima permohonan apabila permohonan beserta persyaratannya memenuhi ketentuan Pasal 25.
- (2) Terhadap permohonan yang ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Kepala Bapenda menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan penolakan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya permohonan.
- (3) Penyampaian surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disampaikan paling lama 7 (tujuh) hari kerja kepada Wajib Pajak yang bersangkutan sejak ditandatangani surat penolakan.
- (4) Dalam hal permohonan pengurangan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja menerbitkan keputusan pengurangan yang ditandatangani oleh Kepala Bapenda.
- (5) Keputusan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4), disampaikan kepada Wajib Pajak paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah ditandatangani.

Bagian Kedua
Tata Cara Pemberian Keringanan BPHTB

Pasal 28

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pemberian keringanan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) secara tertulis kepada Walikota melalui Kepala Bapenda.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterbitkan Nota Perhitungan BPHTB.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan persyaratan antara lain :
 - a. Untuk Wajib Pajak Badan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh hak atas tanah atau bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan dari perusahaan asuransi dan reasuransi dengan persyaratan yaitu:
 1. Akta Pendirian Perusahaan, AD/ART; dan
 2. Surat keterangan dari Menteri Keuangan.
 - b. Untuk Wajib Pajak yang menggunakan tanah dan/atau bangunan untuk kepentingan pendidikan dan tidak mencari keuntungan antara lain sekolah/universitas dan sejenisnya, rumah sakit swasta milik institusi/lembaga pelayanan sosial masyarakat dengan persyaratan yaitu:
 1. Akta Pendirian Perusahaan, AD/ART; dan
 2. Surat keterangan dari instansi berwenang penggunaan tanah/bangunan.

Pasal 29

- (1) Berdasarkan permohonan keringanan BPHTB dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, Kepala Bapenda melalui Bidang Teknis melakukan penelitian administrasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. menolak permohonan apabila permohonan beserta persyaratannya tidak memenuhi ketentuan Pasal 28; atau
 - b. menerima permohonan apabila permohonan beserta persyaratannya memenuhi ketentuan Pasal 28.
- (2) Terhadap permohonan yang ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Kepala Bapenda menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan penolakan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya permohonan.
- (3) Penyampaian surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatangani surat penolakan.
- (4) Dalam hal permohonan keringanan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Kepala Bapenda paling lama 7 (tujuh) hari kerja menerbitkan keputusan pemberian keringanan BPHTB yang ditandatangani oleh Kepala Bapenda.
- (5) Keputusan pemberian keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), disampaikan kepada Wajib Pajak paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah ditandatangani surat keputusan.

Bagian Ketiga
Tata Cara Pembebasan BPHTB
Pasal 30

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) secara tertulis kepada Walikota melalui Kepala Bapenda.

- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterbitkan Nota Perhitungan BPHTB.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan persyaratan yaitu:
 - a. Untuk 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 kebijakan pemerintah dengan persyaratan yaitu:
 1. Akta pendirian perusahaan, AD/ART; dan
 2. Keputusan Pengadilan atas restrukturisasi usaha atau usaha dinyatakan pailit;
 - b. Untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan oleh bencana alam seperti banjir, gempa bumi, tsunami, kebakaran dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta dengan persyaratan yaitu:
 1. Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 2. Akta pendirian perusahaan, AD/ART; dan
 3. Surat keterangan telah terjadi bencana alam oleh instansi berwenang;
 - c. Untuk Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak atas tanah untuk mendukung program strategis Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah dengan persyaratan yaitu:
 1. Akta pendirian perusahaan dan AD/ART; dan
 2. Surat keterangan dari pemerintah pusat atau pemerintah daerah.
 - d. Untuk Wajib Pajak Badan 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 instansi/lembaga yang berwenang dengan persyaratan yaitu:
 1. Akta pendirian perusahaan, AD/ART; dan
 2. Surat Keterangan penggunaan tanah/bangunan dari instansi yang berwenang.
 - e. Untuk Wajib Pajak yang menggunakan tanah dan/atau bangunan untuk kepentingan sosial keagamaan seperti rumah ibadah dan fasilitas bangunan penunjang lainnya dengan persyaratan yaitu:
 1. Akta pendirian perusahaan, AD/ART; dan
 2. Surat Keterangan penggunaan tanah/bangunan dari instansi yang berwenang
 - f. Untuk Wajib Pajak yang menggunakan tanah dan/atau bangunan untuk kepentingan sosial dan tidak mencari keuntungan seperti panti asuhan, panti jompo dan sejenisnya dengan persyaratan yaitu:
 1. Akta pendirian perusahaan, AD/ART; dan
 2. Surat Keterangan penggunaan tanah/bangunan dari instansi yang berwenang
 - g. Untuk Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak tanah/bangunan dari perorangan yang merupakan anggota/pengurus badan tersebut atau sebaliknya dengan persyaratan yaitu:
 1. Kartu Tanda Penduduk; dan
 2. Akta Pendirian Perusahaan

BAB IX PENGENDALIAN

Pasal 31

- (1) Kepala Bapenda melaksanakan pengendalian terhadap pelaksanaan Peraturan Walikota ini;
- (2) Dalam melaksanakan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dapat mengikutsertakan instansi terkait.
- (3) Hasil pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan secara berkala atau sewaktu-waktu kepada Walikota.

BAB X KETENTUAN PENUTUP




Pasal 32

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka Peraturan Walikota Kendari Nomor 25 Tahun 2014 tentang Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 33

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

PARAF KOORDINASI		
NO.	INSTASASI / UNIT KERJA	PARAF
1	Ass. perko & pemb	
2	Ka. Bapenda	
3	Kabag. Hukum	
4		

Ditetapkan di Kendari
pada tanggal 25 -1- 2022

WALIKOTA KENDARI,


SULKARNAIN K.

Diundangkan di Kendari
pada tanggal 25 -1- 2022

**SEKRETARIS DAERAH
KOTA KENDARI**


NAHWA UMAR

BERITA DAERAH KOTA KENDARI TAHUN 2022 NOMOR 2 -

LAMPIRAN I PERATURAN WALIKOTA KENDARI

NOMOR : 2 Tahun 2022

TANGGAL : 25 - 1 - 2022

CONTOH PERHITUNGAN BPHTB KARENA WARIS DAN HIBAH WASLAT

Contoh 1 :

Seorang anak memperoleh warisan dari ayahnya sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan nilai pasar sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus puluh juta rupiah). Terhadap tanah dan bangunan tersebut telah diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun yang bersangkutan, mendaftar ke Kantor Pertanahan setempat dengan Nilai Jual Obyek Pajak sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah). Karena nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) dalam hal waris di Wilayah Kota Kendari ditetapkan sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sesuai Peraturan Daerah Kota Kendari, maka besar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang adalah sebagai berikut :

- NPOP	: Rp.250.000.000,00
- NPOPTKP	: <u>Rp.300.000.000,00</u>
- NPOP Kena Pajak	: NIHIL
- BPHTB Terutang	: NIHIL

Contoh 2 :

Seorang anak memperoleh warisan dari ayahnya sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan nilai pasar sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus puluh juta rupiah). Terhadap tanah dan bangunan tersebut telah diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun yang bersangkutan, mendaftar ke Kantor Pertanahan setempat dengan Nilai Jual Obyek Pajak sebesar Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah). Karena nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) dalam hal waris di Wilayah Kota Kendari ditetapkan sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sesuai Peraturan Daerah Kota Kendari, maka besar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang adalah sebagai berikut :

- NPOP	: Rp.600.000.000,00
- NPOPTKP	: <u>Rp.300.000.000,00</u>
- NPOP Kena Pajak	: Rp.300.000.000,00
- BPHTB Terutang (5%)	: Rp. 15.000.000,00
- BPHTB yang harus dibayar terutang (50%)	: Rp. 7.500.000,00

Contoh 3 :

Seorang anak memperoleh hibah wasiat dari ayah kandungnya sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan nilai pasar sebesar Rp.500.000.000,00 (Lima ratus puluh juta rupiah). Terhadap tanah dan bangunan tersebut telah diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun yang bersangkutan, mendaftar ke Kantor Pertanahan setempat dengan Nilai Jual Obyek Pajak sebesar Rp.450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah). Karena nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) dalam hal hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus 1 (satu) derajat ke atas atau 1 (satu) derajat kebawah dengan pemberi wasiat, termasuk suami/istri ditetapkan sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sesuai Peraturan Daerah Kota Kendari, maka besar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang adalah sebagai berikut :

- NPOP	: Rp.500.000.000,00
- NPOPTKP	: <u>Rp.300.000.000,00</u>
- NPOP Kena Pajak	: Rp.200.000.000,00
- BPHTB Terutang (5%)	: Rp. 10.000.000,00
- BPHTB yang harus dibayar terutang (50%):	Rp. 5.000.000,00

Contoh 4 :

Suatu Yayasan Panti Asuhan Anak Yatim Piatu memperoleh hibah wasiat dari seseorang sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan nilai pasar sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milliard rupiah). Terhadap tanah dan bangunan tersebut telah diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun yang bersangkutan, mendaftar ke Kantor Pertanahan setempat dengan Nilai Jual Obyek Pajak sebesar Rp.900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah). Karena nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) dalam hal selain waris dan hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus 1 (satu) derajat ke atas atau 1 (satu) derajat kebawah dengan pemberi wasiat, termasuk suami/istri ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) sesuai Peraturan Daerah Kota Kendari, maka besar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang adalah sebagai berikut :

- NPOP	: Rp.1.000.000.000,00
- NPOPTKP	: <u>Rp. 60.000.000,00</u>
- NPOP Kena Pajak	: Rp. 940.000.000,00
- BPHTB Terutang (5%)	: Rp. 47.000.000,00
- BPHTB yang harus dibayar terutang (100%):	Rp. NIHIL

CONTOH PERHITUNGAN PENGENAAN BPHTB KARENA PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN

Contoh Pasal 9 huruf a :

Perusahaan Umum Pembangunan Nasional (Perum Perumnas) memperoleh Hak Pengelolaan atas tanah seluas 10 ha (sepuluh hektar), dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), maka besarnya Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan terutang adalah sebagai berikut :

- NPOP	: Rp.1.000.000.000,00
- NPOPTKP	: Rp. 60.000.000,00
- NPOP Kena Pajak	: Rp. 940.000.000,00
- BPHTB Terutang (5%)	: Rp. 47.000.000,00
- BPHTB yang harus dibayar terutang (0%)	: Rp. NIHIL

Contoh Pasal 9 huruf b :

Suatu Badan Usaha Milik Negara maupun Daerah memperoleh Hak Pengelolaan atas tanah seluas 10 ha (sepuluh hektar), dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), maka besarnya Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan terutang adalah sebagai berikut :

- NPOP	: Rp.1.000.000.000,00
- NPOPTKP	: Rp. 60.000.000,00
- NPOP Kena Pajak	: Rp. 940.000.000,00
- BPHTB Terutang (5%)	: Rp. 47.000.000,00
- BPHTB yang harus dibayar terutang (50%)	: Rp. 23.500.000,00

PARAF KOORDINASI		
NO.	INSTANSI / UNIT KERJA	PARAF
1	Asr. perencanaan pemb.	
2	Ka. Bapenda	
3	Kabag Hukum	
4		



LAMPIRAN II PERATURAN WALIKOTA KENDARI

NOMOR : 2 TAHUN 2022

TANGGAL : 25 - 1 - 2022

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA KENDARI

NOMOR

TENTANG

**KEBERATAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA KENDARI,

- Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan surat wajib pajak.....
Nomor.....tanggal.....perihal Permohonan
Keberatan BPHTB atas SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN obyek
pajak tanah/bangunan yang terletak di Jalan.....Kota
Kendari..... SPPT PBB NOP :;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud
dalam huruf a dan hasil penelitian lapangan/pemeriksaan
administrasi yang dituangkan dalam Laporan Hasil
Penelitian Keberatan Nomor.....tanggal.....,
perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan
Daerah Kota Kendari tentang Keberatan BPHTB atas
SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik
Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1995 tentang
Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kendari
(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor
44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor
3602);
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea
Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran
Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130,
Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor
3988);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang
Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran
Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82,
Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor
5234);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang
Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik
Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran
Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah
diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun
2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik
Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran
Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

6. Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena Waris dan Hibah Wasiat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 213, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4030);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena Pemberian Hak Pengelolaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 214, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4031);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
11. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 186/PMK/07/2010 dan Nomor 53 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah;
12. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kendari Nomor 3) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 4 Tahun 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2018 Nomor 4);
13. Peraturan Walikota Kendari Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Tahun 2021 Nomor 25);
14. Peraturan Walikota Kendari Nomor ... Tahun 2022 tentang Tata Cara Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Tahun 2022 Nomor ...)

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
TENTANG KEBERATAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN ATAS SKPDKB/SKPDKB/SKPDN**

KESATU : Mengabulkan seluruh/mengabulkan sebagian/menolak/ menambah besarnya jumlah BPHTB yang terutang atas pengajuan keberatan SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN :

- a. Wajib Pajak
Nama :
NPWPD :
Alamat :
- b. SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN
Nomor :
Tanggal :
Pajak yang terutang :
- c. Letak Obyek Pajak
Alamat :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kota :

KEDUA : Sesuai dengan DIKTUM KESATU, besarnya BPHTB atas SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN yang terutang menjadi sebagai berikut :

Uraian	Luas (m ²)		NPOP/NJOP/m ²		BPHTB Terutang
	Bumi	Bangunan	Bumi	Bangunan	
Semula 1)
Menjadi 2)

Keterangan : 1) diisi jumlah BPHTB sesuai SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN
2) diisi jumlah BPHTB sesuai hasil pemeriksaan keberatan

KETIGA : Apabila di kemudian hari diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini akan diadakan pembetulan sesuai ketentuan yang berlaku.

Ditetapkan di Kendari
Pada tanggal

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KOTA KENDARI,

.....
Pangkat
NIP

- Tembusan :
- 1. Walikota Kendari di Kendari
 - 2. Arsip.

PARAF KOORDINASI		
NO.	INSTASASI / UNIT KERJA	PARAF
1	Ass. perenc & pemb.	
2	Ka' Bapenda	
3	Kabag Hukum	
4		

