



WALIKOTA BANJAR

PERATURAN WALIKOTA BANJAR
NOMOR 2 TAHUN 2015

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN (BPHTB)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJAR,

- Menimbang : a. bahwa pelaksanaan pengurangan BPHTB yang sebelumnya dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/PKM.03/2006 tanggal 13 Oktober 2006 tentang Perubahan Kedua Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang berpedoman Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dinyatakan tidak berlaku berdasarkan ketentuan Pasal 183 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- b. bahwa ketentuan mengenai pengurangan BPHTB telah diatur berdasarkan ketentuan Pasal 18 Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kota Banjar di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4244);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan,

- Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
 7. 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);
 8. 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 dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
 11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
 12. Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 7 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Kota Banjar (Lembaran Daerah Kota Banjar Tahun 2008 Nomor 7);
 13. Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 11 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Banjar sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 15 Tahun 2012 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Banjar;
 14. Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banjar Tahun 2011 Nomor 3 Seri B, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjar Nomor 2);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA BANJAR TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB).

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Pemerintah Kota Banjar.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Banjar.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Banjar.
5. Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disingkat BPN adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
6. Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar.
8. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah Kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
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 perolehan beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.
12. Perolehan Hak karena Waris adalah Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
13. Perolehan Hak karena Hibah Wasiat adalah Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi hibah wasiat, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
14. 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 bekerja sama dengan pihak ketiga.
15. 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.
16. 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.

17. Nilai Jual Objek Pajak 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.

BAB II PEMBERIAN DAN KEWENANGAN PENGURANGAN

Pasal 2

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak, Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan pengurangan BPHTB.
- (2) Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan berdasarkan pertimbangan untuk kepentingan daerah, kepentingan sosial dan keagamaan, antara lain sebagai berikut :
 - a. Pengurangan BPHTB sebesar 25% (dua puluh lima persen) untuk Rumah Sederhana (RS), Rumah Susun Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran.
 - b. Pengurangan BPHTB sebesar 50% (lima puluh persen) untuk :
 1. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan dan keterangan dari pejabat pemerintah setempat, atau
 2. 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; atau
 3. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP-PBB; atau
 4. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum; atau
 5. 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; atau
 6. 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
 7. Tanah dan/atau Bangunan yang digunakan kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah/universitas dan sejenisnya, rumah sakit

- swasta milik institusi/lembaga pelayanan sosial masyarakat; atau
8. 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 rumah dinas pemerintah; atau
 9. 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; atau
 10. 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 akte.
- c. Pengurangan BPHTB sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) untuk :
1. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan (prona) dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi; atau
 2. Wajib Pajak Orang Pribadi yang namanya tercatat langsung sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah yaitu Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya
- d. Pengurangan BPHTB sebesar 100% (seratus persen) untuk :
1. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS; atau
 2. Kepada Duta Besar dengan anggota Korps Diplomatik Negara Sahabat dengan pertimbangan azas timbal balik (resiprositas) sesuai dengan Konvensi Wina 1961 dan perubahannya.

Pasal 3

Walikota karena jabatannya mendelegasikan pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 kepada Kepala Dinas atas nama Walikota.

Pasal 4

- (1) Kepala Dinas berwenang memberikan keputusan pengurangan BPHTB dalam hal nilai perolehan objek pajak paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk satu pengajuan pengurangan.
- (2) Walikota berwenang memberikan keputusan pengurangan BPHTB dalam hal nilai perolehan objek pajak lebih dari Rp

500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk satu pengajuan pengurangan.

BAB III TATA CARA PENGURANGAN

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), secara tertulis kepada Kepala Dinas
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilengkapi dengan persyaratan sekurang-kurangnya antara lain :
 - a. Untuk Rumah Sederhana (RS), Rumah Susun Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran :
 1. Bukti kepemilikan Rumah Sederhana (RS)/ Rumah Susun Sederhana / Rumah Sangat Sederhana;
 2. Bukti pembayaran PPh;
 3. Bukti pembayaran BPHTB;
 4. Bukti SPPT-PBB tahun berjalan; dan
 5. Surat pernyataan perolehan rumah dari pengembang.
 - b. Untuk Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun :
 1. Akte Pendirian dan Perubahannya;
 2. Surat pernyataan atau keterangan dari pejabat pemerintah setempat;
 3. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, mengenai pemberian Hak Guna Bangunan atau hak lainnya;
 4. Bukti pembayaran PPh;
 5. Bukti pembayaran BPHTB; dan
 6. Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir.
 - c. Untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yaang nilai ganti ruginya di bawah NJOP-PBB :
 1. Surat keterangan hasil ganti rugi dari pemerintah;
 2. Akte Jual Beli;
 3. Identitas diri; dan
 4. Bukti Pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir.
 - d. Untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum :
 1. Surat keterangan penggantian atas tanah dan pemerintah;
 2. Surat kavling atas tanah atau surat sejenisnya;
 3. Identitas diri; dan

4. Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun berakhir.
- e. Tanah dan/atau bangunan yang digunakan kepentingan sosial atau pendidikan, antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah/universitas dan sejenisnya, rumah sakit swasta milik institusi/lembaga pelayanan sosial masyarakat :
 1. Akte Pendirian dan Perubahannya;
 2. Surat Izin Usaha dari instansi berwenang;
 3. Surat Keterangan atas tanah dan/atau bangunan yang digunakan kepentingan sosial atau pendidikan dari pejabat setempat;
 4. Identitas diri; dan
 5. Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir.
- f. Wajib Pajak Orang Pribadi atau Badan yang memperoleh hak pengelolaan selain kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah provinsi, lembaga pemerintah lainnya dan Perusahaan Umum Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) :
 1. Akte Pendirian dan Perubahannya;
 2. Surat Keputusan hak pengelolaan dari instansi di luar kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah provinsi, lembaga pemerintah lainnya dan Perusahaan Umum Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS);
 3. Akte dari Notaris atau PPAT;
 4. Identitas diri; dan
 5. Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir.
- g. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak, krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga wajib pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah :
 1. Keputusan Pengadilan atas restrukturisasi usaha atau usaha dinyatakan pailit;
 2. dampak krisis ekonomi dan moneter sekurang-kurangnya dinyatakan oleh pemerintah baik resmi maupun berdasarkan keterangan atau informasi dari lembaga pemerintah atau media surat kabar;
 3. Akta Pendirian dan Perubahannya;
 4. Surat Izin Usaha dari instansi berwenang;
 5. Identitas diri; dan
 6. Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir.
- h. Wajib Pajak yang terkena bencana alam seperti banjir, gempa bumi, tsunami, kebakaran dan lain-lain :
 1. Bencana alam sekurang-kurangnya telah dinyatakan oleh pemerintah baik resmi maupun berdasarkan keterangan atau informasi dari lembaga pemerintah atau media surat kabar;
 2. Bukti keadaan objek pajak terkena bencana alam;
 3. Akte Pendirian dan Perubahannya;
 4. Surat Izin Usaha dari instansi berwenang;
 5. Identitas diri; dan

6. Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir.
- i. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan (prona) dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi :
 1. Keputusan Pemerintah mengenai Program Pemerintah di bidang Pertanahan (Prona);
 2. Surat keterangan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis yang diterbitkan oleh pejabat setempat;
 3. Identitas diri; dan
 4. Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir.
- j. Wajib Pajak Orang Pribadi yang namanya tercatat sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah yaitu Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya :
 1. Keputusan dari instansi pemerintah bersangkutan yang menetapkan sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah;
 2. Nomor Induk Pegawai/NRP;
 3. Surat Keputusan Purna Bakti/Pensiun;
 4. Identitas diri;
 5. Kartu Keluarga (KK); dan
 6. Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir;
- k. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS.
 1. Surat Keputusan dari Kementerian Perumahan yang menetapkan KORPRI/ PNS memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
 2. Akta Pendirian dan Perubahannya;
 3. Surat Keputusan Badan Pertanahan;
 4. Identitas diri; dan
 5. Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir.

Pasal 6

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

Pasal 7

- (1) Berdasarkan permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Kepala Dinas selanjutnya melakukan penelitian administrasi dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Menolak permohonan apabila permohonan beserta persyaratannya tidak memenuhi ketentuan Pasal 5; atau
 - b. Menerima permohonan apabila permohonan beserta persyaratannya memenuhi ketentuan Pasal 5.
- (2) Terhadap permohonan yang ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Kepala Dinas menerbitkan surat penolakan yang disertai dengan alasan penolakan dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) 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 Dinas dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja menerbitkan keputusan pengurangan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas.
- (5) Dalam hal pemberian keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), sebelumnya dapat dilakukan pembahasan oleh Tim Pembahas yang dibentuk oleh Kepala Dinas.
- (6) Keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), disampaikan kepada Wajib Pajak paling lama dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah ditandatangani.

Pasal 8

Ketentuan lebih lanjut yang bersifat teknis mengenai pengurangan serta tugas Tim Pembahasan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.

BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 9

- (1) Terhadap Wajib Pajak yang telah memperoleh keputusan pengurangan BPHTB sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, tidak dapat mengajukan permohonan kembali atau mengajukan permohonan kelebihan pembayaran BPHTB atas objek pajak yang telah memperoleh keputusan tersebut.
- (2) Terhadap Wajib Pajak yang telah mengajukan permohonan dan saat ini sedang diproses permohonan keputusan pengurangan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, dapat diberikan pengurangan berdasarkan Peraturan Walikota ini.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dalam Berita Daerah Kota Banjar.

Ditetapkan di Banjar
pada tanggal 5 Januari 2015

WALIKOTA BANJAR,

ADE UU SUKAESIH.

Diundangkan di Banjar
pada tanggal 5 Januari 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJAR

FENNY FAHRUDIN

BERITA DAERAH KOTA BANJAR TAHUN 2015 NOMOR 2

LAMPIRAN PERATURAN WALIKOTA BANJAR

NOMOR : 2 TAHUN 2015

TANGGAL : 5 JANUARI 2015

TENTANG : PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

FORMAT FORMULIR YANG DIGUNAKAN DAN FORMAT
DOKUMEN YANG DIHASILKAN

1. Format Formulir Permohonan Pengurangan BPHTB

Lampiran : 1 (satu) set
Hal : Permohonan Pengurangan BPHTB

Yth. Walikota Banjar
u.p. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan
Keuangan dan Aset Kota Banjar

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
NPWP :
Alamat :
Desa/Kelurahan*) :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota*) :
Nomor Telepon :

atas objek pajak:
NOP :
Alamat :
Desa/Kelurahan*) :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota*) :

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) : Rp
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) : Rp
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP) : Rp
BPHTB terutang : Rp
mengajukan permohonan pengurangan BPHTB sebesar% (..... persen) dari
BPHTB yang terutang.

Alasan mengajukan permohonan:
.....
.....

Bersama ini dilampirkan:
1. fotokopi SPPT/SKPD*) Tahun Pajak;
2. Surat Kuasa Khusus/surat kuasa*) dalam hal surat permohonan tidak ditandatangani Wajib
Pajak;
3. dokumen pendukung:
a.
b.
c.
d.
e.
f.

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

Banjar,.....20.....
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak*)
(.....)

Keterangan :
*) coret yang tidak perlu

2. Format Formulir Lembar Penelitian Persyaratan Permohonan

**LEMBAR PENELITIAN PERSYARATAN PERMOHONAN
PENGURANGAN BPHTB
Nomor :**

I. Surat Permohonan

Nomor dan tanggal :
Tanggal Terima Surat :
Nomor LPAD/BPS :

II. Identitas Wajib Pajak

Nama :
Alamat :
NPWP :

III. Identitas Kuasanya*)

Nama :
Alamat :

IV. Ketetapan BPHTB

NOP :
Besarnya BPHTB yang terutang :
Tahun Pajak :

V. Penelitian Persyaratan*)**

NO	URAIAN	YA	TIDAK	KETERANGAN
1	Satu surat permohonan untuk 1 (satu) SSPD BPHTB			
2	Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia			
3	Diajukan kepada Walikota u.p Kepala DPPKA selaku PPKD			
4	Persentase pengurangan dicantumkan dan disertai alasan yang jelas			
5	Melampirkan fotokopi SPPT/SKPD *)			
6	Ditandatangani oleh Wajib Pajak atau ditandatangani oleh kuasanya dengan melampirkan Surat Kuasa Khusus/Surat Kuasa **)			
7	Jangka waktu pengajuan permohonan terpenuhi			
8	Tidak memiliki tunggakan PBB tahun Pajak sebelumnya			
9	Wajib pajak belum pernah mengajukan pengurangan BPHTB atas objek yang sama			

VI. Berdasarkan penelitian persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka romawi V, permohonan Pengurangan dimaksud *memenuhi/tidak memenuhi)* persyaratan.**

Banjar, 20...

Kepala Seksi Petugas Peneliti

.....
NIP NIP

Mengetahui
Kepala Bidang Pendapatan

.....
NIP

Keterangan:

*) diisi dalam hal dikuasakan

**) coret yang tidak perlu

***) diisi tanda checklist "." pada kolom "ya" atau kolom "tidak" sesuai berkas yang tersedia

3. Format Dokumen Surat Pemberitahuan Permohonan Pengurangan BPHTB Tidak Dapat Dipertimbangkan



PEMERINTAH KOTA BANJAR
DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN
KEUANGAN DAN ASET
(D P P K A)

Jl. Brigjen M. Isa, SH KM 2 Komplek Perkantoran Purwaharja
Telp. (0265) 742661 Fax. (0265) 742664 Kota Banjar

Nomor : Banjar,20.....
Sifat : Segera
Lampiran : Satu Berkas
Hal : Pemberitahuan Permohonan
Pengurangan BPHTB Tidak Dapat
Dipertimbangkan

Yth.
.....
.....

Sehubungan dengan permohonan Pengurangan Saudara atas Objek Pajak dengan Nomor Objek Pajak (NOP) melalui surat nomor tanggal yang diterima tanggal , bersama ini disampaikan bahwa berdasarkan penelitian kami permohonan pengurangan Sudara tidak memenuhi ketentuan antara lain, yaitu:

- a. ;
- b. ;
- c. ;

sehingga permohonan Pengurangan Saudara tidak dapat dipertimbangkan, dan terlampir dikembalikan berkas terkait.

Atas perhatian dan kerja sama Saudara disampaikan terima kasih.

KEPALA

.....
(Pangkat / Golongan)
NIP.

Keterangan :
*) coret yang tidak perlu

4. Format Dokumen Surat Tugas Penelitian Pengurangan BPHTB

	PEMERINTAH KOTA BANJAR DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET (D P P K A)
	Jl. Brigjen M. Isa, SH KM 2 Komplek Perkantoran Purwaharja Telp. (0265) 742661 Fax. (0265) 742664 Kota Banjar
SURAT TUGAS Nomor :	
Sehubungan dengan pengajuan permohonan pengurangan BPTHB oleh Wajib Pajak, dengan ini kami menugaskan:	
1. Nama	:
NIP	:
Pangkat/GOL	:
Jabatan	:
2. Nama	:
NIP	:
Pangkat/GOL	:
Jabatan	:
untuk melaksanakan penelitian di kantor/di lapangan *) atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Tahun Pajak :	
1. nomor surat permohonan	:
tanggal surat permohonan	:
nama Wajib Pajak	:
alamat Wajib Pajak	:
Nomor Objek Pajak	:
alamat Objek Pajak	:
2 nomor surat permohonan	:
tanggal surat permohonan	:
nama Wajib Pajak	:
alamat Wajib Pajak	:
Nomor Objek Pajak	:
alamat Objek Pajak	:
mulai tanggal sampai dengan tanggal	
Demikian untuk dilaksanakan dan setelah selesai melaksanakan tugas agar menyampaikan laporan.	
Kepada Wajib Pajak, kuasa Wajib Pajak dan/atau pihak terkait kami minta bantuan untuk kelancaran pelaksanaan tugas tersebut.	
ditetapkan di Banjar pada tanggal	
KEPALA	
..... (Pangkat / Golongan) NIP.	
Tembusan :	
Keterangan :	
*) coret yang tidak perlu	

5. Format Dokumen Surat Pemberitahuan Penelitian Permohonan Pengurangan BPHTB

	<p style="text-align: center;">PEMERINTAH KOTA BANJAR DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET (D P P K A)</p> <p style="text-align: center;">Jl. Brigjen M. Isa, SH KM 2 Komplek Perkantoran Purwaharja Telp. (0265) 742661 Fax. (0265) 742664 Kota Banjar</p>
<hr/>	
Nomor :	Banjarnegara,20.....
Sifat : Segera	
Lampiran : Satu Berkas	
Hal : Pemberitahuan Penelitian di Lapangan Permohonan Pengurangan BPHTB	
 Yth.	
Sehubungan dengan surat permohonan pengurangan BPHTB Saudara nomor tanggal atas Objek Pajak dengan NOP	
dengan ini diberitahukan bahwa akan diadakan penelitian di lapangan pada haritanggal sampai dengan hari tanggal	
Demi kelancaran jalannya penelitian, diminta bantuan Saudara atau kuasanya untuk mendampingi petugas peneliti.	
Demikian untuk mendapat perhatian Saudara.	
KEPALA	
..... (Pangkat / Golongan)	
NIP.	
Tembusan :	
Keterangan : *) coret yang tidak perlu **) pilih salah satu	

6. Dokumen Laporan Penelitian Pengurangan BPHTB



**PEMERINTAH KOTA BANJAR
DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN
KEUANGAN DAN ASET
(DPPKA)**

Jl. Brigjen M. Isa, SH KM 2 Komplek Perkantoran Purwaharja
Telp. (0265) 742661 Fax. (0265) 742664 Kota Banjar

**LAPORAN HASIL PENELITIAN
PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
Nomor : LAP-**

Berdasarkan penelitian di kantor/penelitian di kantor dan di lapangan*) sesuai Surat Tugas:

a. penelitian di kantor nomor tanggal

b. penelitian di lapangan nomor tanggal

telah dilakukan penelitian di kantor dari tanggal sampai dengan tanggal dan penelitian di lapangan dari tanggal sampai dengan tanggal terhadap permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan oleh wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak*):

Nama Wajib Pajak :

Alamat Wajib Pajak :

Nama kuasa Wajib Pajak :

Alamat kuasa Wajib Pajak :

melalui surat nomor tanggal yang diterima DPPKA Kota Banjar berdasarkan LPAD/BPS nomor tanggal , dengan uraian sebagai berikut:

I. UMUM

1. NOP :
2. Alamat Objek Pajak :
3. Tahun Pajak :
4. Jenis Ketetapan : SSPD/SKPD*)
5. BPHTB Terutang : Rp.....
(.....)

II. DASAR HUKUM

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
2. Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
3. Peraturan Walikota Banjar Nomor Tahun 2015 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

III. HASIL PENELITIAN

1. Penelitian di kantor

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

1. Penelitian di lapangan

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

IV. KESIMPULAN DAN USUL

1. Kesimpulan

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

2. Usul

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

Banjarnegara, 20...

Petugas Peneliti II

Petugas Peneliti I

.....
NIP

.....
NIP

Mengetahui :

Kepala Seksi
.....

Kepala Bidang
Pendapatan

Kepala DPPKA
Kota Banjarnegara

.....
NIP

.....
NIP

.....
NIP

Keterangan:
*) coret yang tidak perlu

7. Format Dokumen Surat Keputusan Walikota tentang Pengurangan BPHTB



WALIKOTA BANJAR

**KEPUTUSAN WALIKOTA BANJAR
NOMOR :**

**TENTANG
PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
ATAS NAMA WAJIB PAJAK
DENGAN NOMOR OBJEK PAJAK**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJAR,

- Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Wajib Pajak nomor tanggal yang diterima DPPKA Kota Banjar berdasarkan tanda terima nomor tanggal atas Nomor Objek Pajak Tahun Pajak dan dengan mempertimbangkan hasil penelitian yang dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Pengurangan PBB nomor LAP-..... tanggal perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB dimaksud;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Keputusan Walikota Banjar tentang Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas Nama Wajib Pajak dengan Nomor Objek Pajak
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
3. Peraturan Walikota Kota Banjar Nomor Tahun 2015 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **KEPUTUSAN WALIKOTA BANJAR TENTANG PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS NAMA WAJIB PAJAK DENGAN NOMOR OBJEK PAJAK**

PERTAMA : Mengabulkan seluruhnya/Mengabulkan sebagian/Menolak*) permohonan pengurangan BPHTB Tahun Pajak :

a. Wajib Pajak

Nama :

NPWP :

alamat :

b. Objek Pajak
 NOP :
 NPOP :
 NPOPTKP :
 NPOPKP :
 BPHTB terutang : Rp
 alamat :
 Desa/Kelurahan*) :
 Kecamatan :
 Kabupaten/Kota*) :
 sebesar % (..... persen) dari BPHTB terutang.

KEDUA : Besarnya BPHTB yang harus dibayar sebagaimana dimaksud pada Diktum PERTAMA adalah sebagai berikut :

a. NPOP Rp
 b. NPOPTKP Rp
 c. NPOPKP Rp
 d. BPHTB Terutang Rp
 e. Besarnya pengurangan
 (..... % X Rp)
 Rp
 f. Jumlah BPHTByang terutang
 setelah pengurangan (d-e)
 Rp
 (.....)

KETIGA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Walikota ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.

KEEMPAT : Keputusan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Salinan Keputusan Walikota ini disampaikan kepada Wajib Pajak.

ditetapkan di Banjar
 pada tanggal

Walikota

.....

Keterangan :

*) coret yang tidak perlu;

8. Format Dokumen Surat Keputusan Kepala Dinas tentang Pengurangan BPHTB

	<p style="text-align: center;">PEMERINTAH KOTA BANJAR DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET (DPPKA) Jl. Brigjen M. Isa, SH KM 2 Komplek Perkantoran Purwaharja Telb. (0265) 742661 Fax. (0265) 742664 Kota Banjar</p>									
<hr/> <p>KEPUTUSAN KEPLA DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA BANJAR</p> <p>NOMOR :</p> <p>TENTANG PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS NAMA WAJIB PAJAK DENGAN NOMOR OBJEK PAJAK</p> <p>DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA KEPALA DPPKA KOTA BANJAR,</p> <p>Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Wajib Pajak nomor tanggal yang diterima DPPKA Kota Banjar berdasarkan tanda terima nomor tanggal atas Nomor Objek Pajak Tahun Pajak dan dengan mempertimbangkan hasil penelitian yang dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Pengurangan PBB nomor LAP- tanggal perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB dimaksud;</p> <p>b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;</p> <p>Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;</p> <p>2. Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;</p> <p>3. Peraturan Walikota Kota Banjar Nomor Tahun 2015 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan</p> <p style="text-align: center;">MEMUTUSKAN :</p> <p>Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA BANJAR TENTANG PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS NAMA WAJIB PAJAK DENGAN NOMOR OBJEK PAJAK</p> <p>PERTAMA : Mengabulkan seluruhnya/Mengabulkan sebagian/Menolak*) permohonan pengurangan BPHTB terutang Tahun Pajak :</p> <p>a. Wajib Pajak</p> <table><tr><td>Nama</td><td>:</td><td>.....</td></tr><tr><td>NPWP</td><td>:</td><td>.....</td></tr><tr><td>alamat</td><td>:</td><td>.....</td></tr></table>		Nama	:	NPWP	:	alamat	:
Nama	:								
NPWP	:								
alamat	:								

b. Objek Pajak

NOP :
NPOP :
NPOPTKP :
NPOPKP :
BPHTB terutang : Rp
alamat :
Desa/Kelurahan*) :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota*) :

sebesar % (..... persen) dari BPHTB yang terutang.

KEDUA : Besarnya BPHTB yang harus dibayar atas sebagaimana dimaksud pada Diktum PERTAMA adalah sebagai berikut :

a. NPOP Rp
b. NPOPTKP Rp
c. NPOPKP Rp
d. BPHTB Terutang Rp
e. Besarnya pengurangan
(..... % X Rp) Rp
f. Jumlah BPHTByang terutang
setelah pengurangan (d-e) Rp
(.....)

KETIGA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.

KEEMPAT : Keputusan Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Salinan Keputusan Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar ini disampaikan kepada :

1. Walikota Banjar;
2. Wajib Pajak.

ditetapkan di Banjar
pada tanggal

KEPALA

.....
(Pangkat / Golongan)
NIP.

Keterangan :

*) coret yang tidak perlu;

WALIKOTA BANJAR,

ADE UU SUKAESIH.