



WALIKOTA BALIKPAPAN
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN WALIKOTA BALIKPAPAN

NOMOR 16 TAHUN 2014

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BALIKPAPAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menunjang kelancaran pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2010, perlu diatur secara teknis ketentuan mengenai Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
3. 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);

4. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Balikpapan Tahun 2010 Nomor 14 Seri B, Tambahan Lembaran Daerah Kota Balikpapan Nomor 11);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA 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 Balikpapan.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kota Balikpapan.
3. Walikota adalah Walikota Balikpapan.
4. Dinas adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Balikpapan atau sebutan lain.
5. Pejabat adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Balikpapan atau sebutan lain.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Balikpapan atau sebutan lain.
7. Pajak Daerah 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.
8. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang disingkat sebagai BPHTB dan selanjutnya disebut Pajak adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
10. Hak atas Tanah dan Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
11. Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.
12. Tukar menukar adalah suatu perjanjian, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbang-balik, sebagai gantinya suatu barang lain.
13. Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.
14. Hibah Wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
15. Waris yang selanjutnya disebut pewarisan, merupakan tindakan menggantikan atau meneruskan kedudukan orang yang meninggal yang ada kaitan atau hubungannya dengan hak atas harta benda.

16. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.
17. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama. penunjukan pembeli dalam lelang.
18. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.
19. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut.
20. Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.
21. Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.
22. Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.
23. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.
24. Pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.
25. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
26. 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 atau Daerah dengan nama atau dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya.
27. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
28. Subjek pajak BPHTB yang selanjutnya disebut sebagai subjek pajak, adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
29. Wajib pajak BPHTB yang selanjutnya disebut sebagai Wajib Pajak, adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
30. Masa Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan pajak yang terutang.

31. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
32. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD, adalah nomor yang diberikan kepada wajib pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas wajib pajak dan usaha wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan daerah.
33. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kota Balikpapan.
34. Bendahara Penerimaan adalah bendahara pada Dinas yang ditunjuk oleh Kepala Dinas sebagai penerima hasil pembayaran atau penyetoran pajak terutang dan berkewajiban menyetorkan ke Kas Daerah.
35. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan yang wilayah kerjanya meliputi wilayah Kota Balikpapan.
36. Kantor Lelang Negara adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang wilayah kerjanya meliputi wilayah Kota Balikpapan.
37. PPAT adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah yang wilayah kerjanya meliputi wilayah Kota Balikpapan.
38. 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 yang ditetapkan oleh Walikota.
39. Kuasa Wajib Pajak yang selanjutnya disebut sebagai kuasa, adalah orang yang menerima kuasa dari wajib pajak untuk menjalankan hak dan memenuhi kewajiban perpajakan tertentu dari Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
40. 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.
41. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
42. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
43. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
44. 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.
45. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
46. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, menjual barang yang telah disita.

47. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
48. Utang Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
49. Jurusita Pajak Daerah adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, dan penyitaan.
50. Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur atau memperingatkan kepada Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya.
51. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
52. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh Jurusita Pajak Daerah kepada Penanggung Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak dari semua jenis pajak, Masa Pajak, dan Tahun Pajak.
53. Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kepala Dinas dan menjadi dasar Jurusita Pajak Daerah melaksanakan tindakan Penagihan Seketika dan Sekaligus terhadap penanggung pajak.
54. Penyitaan adalah tindakan Jurusita Pajak Daerah untuk menguasai barang Penanggung Pajak, guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak menurut peraturan perundang-undangan.
55. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan yang selanjutnya disingkat SPMP, adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kepala Dinas dan menjadi dasar Jurusita Pajak Daerah melaksanakan tindakan penyitaan terhadap barang milik penanggung pajak.
56. Objek Sita adalah barang Penanggung Pajak yang dapat dijadikan jaminan utang pajak.
57. Barang adalah tiap benda atau hak yang dapat dijadikan objek sita.
58. Berita Acara Pelaksanaan Sita adalah berita acara yang dibuat oleh Jurusita Pajak Daerah pada saat melaksanakan penyitaan terhadap barang milik penanggung pajak.
59. Penyitaan tambahan adalah penyitaan yang dilakukan oleh jurusita pajak daerah terhadap barang lain milik penanggung pajak yang dapat dilaksanakan apabila barang yang disita nilainya tidak cukup untuk melunasi biaya penagihan pajak dan utang pajak atau hasil lelang barang yang telah disita tidak cukup untuk melunasi biaya penagihan pajak dan utang pajak.
60. Lelang adalah setiap penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli.
61. Kantor Lelang adalah kantor yang berwenang melaksanakan penjualan secara lelang.
62. Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan.
63. Risalah Lelang adalah Berita Acara Pelaksanaan Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang atau kuasanya dalam bentuk yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan lelang.
64. Pencegahan adalah larangan yang bersifat sementara terhadap Penanggung Pajak tertentu untuk keluar dari wilayah Negara Republik Indonesia berdasarkan alasan tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

65. Pengadilan Negeri adalah Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat tindakan penagihan pajak dilaksanakan.
66. Gugatan Penanggung Pajak adalah upaya hukum terhadap pelaksanaan penagihan pajak sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.
67. Sanggahan pihak ketiga adalah upaya hukum terhadap kepemilikan barang sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.
68. Biaya Penagihan Pajak adalah biaya pelaksanaan Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Pengumuman Lelang, Pembatalan Lelang, Jasa Penilai dan biaya lainnya sehubungan dengan penagihan pajak.
69. Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak atau STPD adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak, Surat Keputusan Pengembalian Pendahuluan Kelebihan Pajak, atau Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga.
70. Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak atau STPD yang Tidak Benar adalah surat keputusan yang membatalkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar.
71. Surat Keputusan Penolakan Pembatalan Ketetapan Pajak atau STPD yang Tidak Benar adalah surat keputusan yang berisi penolakan atas permohonan pembatalan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar yang diajukan oleh wajib pajak atau kuasanya.
72. Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak atau STPD yang Tidak Benar adalah surat keputusan yang mengurangi pajak terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar.
73. Surat Keputusan Penolakan Pengurangan Ketetapan Pajak atau STPD yang Tidak Benar adalah surat keputusan yang berisi penolakan atas permohonan pengurangan pajak terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar yang diajukan oleh wajib pajak atau kuasanya.
74. Surat Keputusan Pengurangan dan Penghapusan Sanksi Administrasi adalah surat keputusan yang mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, kenaikan, atau denda yang dikenakan terhadap wajib pajak.
75. Surat Keputusan Penolakan Pengurangan dan Penghapusan Sanksi Administrasi adalah surat keputusan yang berisi penolakan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga, kenaikan, atau denda yang dikenakan terhadap wajib pajak.
76. Surat Keputusan Pembatalan Hasil Pemeriksaan/Surat Ketetapan Pajak adalah surat keputusan yang membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam Peraturan Walikota ini.
77. Surat Keputusan Penolakan Pembatalan Hasil Pemeriksaan/Surat Ketetapan Pajak adalah surat keputusan yang berisi penolakan atas permohonan pembatalan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam Peraturan Walikota ini yang diajukan oleh wajib pajak atau kuasanya.

78. Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak adalah surat keputusan yang mengurangi ketetapan pajak terutang yang diterbitkan berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
79. Surat Keputusan Penolakan Pengurangan Ketetapan Pajak adalah surat keputusan yang berisi penolakan atas permohonan pengurangan ketetapan pajak terutang yang diajukan oleh wajib pajak atau kuasanya.
80. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, SKPDKB, SKPBKBT, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
81. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan Penanggung Pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan pengaturan perundang-undangan perpajakan.
82. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
83. Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPMKPD, adalah surat perintah dari Kepala Dinas kepada satuan kerja perangkat daerah yang berwenang untuk mengeluarkan uang dari Kas Daerah untuk menerbitkan SP2D sebagai dasar dasar pembayaran kembali kelebihan pembayaran Pajak Daerah kepada Wajib Pajak.
84. Surat Perintah Pencairan Dana yang selanjutnya disingkat SP2D, adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kepala satuan kerja perangkat daerah yang berwenang untuk mengeluarkan uang dari Kas Daerah kepada Bank tempat penyimpanan rekening Kas Daerah untuk melaksanakan pengeluaran atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah berdasarkan SPMKPD.
85. Imbalan bunga adalah imbalan yang diberikan kepada Wajib Pajak dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilaksanakan setelah lewat jangka waktu yang ditentukan dalam Peraturan Walikota ini atau dalam hal pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya yang mengakibatkan terdapat kelebihan pembayaran pajak.
86. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga adalah surat keputusan yang menentukan jumlah imbalan bunga yang diberikan kepada Wajib Pajak.
87. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD, adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Balikpapan.
88. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya.
89. Pencatatan adalah pembukuan dalam bentuk sederhana dan dapat menyajikan keterangan yang cukup untuk menghitung harga perolehan, atau harga penggantian yang digunakan sebagai dasar penghitungan pajak.
90. Pemeriksaan pajak daerah yang selanjutnya disebut sebagai Pemeriksaan, adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
91. Pemeriksaan Kantor adalah Pemeriksaan yang dilakukan di kantor Dinas.
92. Pemeriksaan Lapangan adalah Pemeriksaan yang dilakukan di tempat kedudukan, tempat kegiatan usaha atau pekerjaan bebas, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas.

93. Pemeriksa Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pemeriksa, adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Dinas atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota, yang diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melaksanakan Pemeriksaan.
94. Tim Pemeriksa Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Tim Pemeriksa, adalah tim yang terdiri dari dua orang atau lebih Pemeriksa yang ditunjuk oleh Kepala Dinas melakukan Pemeriksaan terhadap Wajib Pajak.
95. Surat Perintah Pemeriksaan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut sebagai SP3D, adalah surat perintah untuk melakukan Pemeriksaan Pajak Daerah dalam rangka menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan daerah tentang suatu jenis Pajak Daerah.
96. Tanda Pengenal Pemeriksa Pajak Daerah adalah tanda pengenal yang diterbitkan oleh Kepala Dinas yang merupakan bukti bahwa orang yang namanya tercantum pada kartu tanda pengenal tersebut sebagai Pemeriksa.
97. Data yang dikelola secara elektronik adalah data yang bentuknya elektronik, yang dihasilkan oleh komputer dan/atau pengolah data elektronik lainnya dan disimpan dalam disket, *compact disk*, *tape backup*, *hard disk*, atau media penyimpanan elektronik lainnya.
98. Surat Pemberitahuan Hasil Pemeriksaan yang selanjutnya disingkat SPHP, adalah surat yang berisi tentang hasil Pemeriksaan yang meliputi pos-pos yang dikoreksi, nilai koreksi, dasar koreksi, perhitungan sementara jumlah pokok pajak, dan pemberian hak kepada Wajib Pajak untuk hadir dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan.
99. Laporan Hasil Pemeriksaan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat sebagai LHPPD, adalah laporan yang berisi tentang pelaksanaan dan hasil Pemeriksaan yang disusun oleh Tim Pemeriksa secara ringkas dan jelas serta sesuai dengan ruang lingkup dan tujuan Pemeriksaan.
100. Penyegekan adalah tindakan menempelkan kertas segel dalam rangka Pemeriksaan pada tempat atau ruangan tertentu serta barang bergerak dan/atau tidak bergerak yang digunakan atau patut diduga digunakan sebagai tempat atau alat untuk menyimpan buku, catatan, dokumen termasuk data yang dikelola secara elektronik dan benda-benda lain, yang dapat memberi petunjuk tentang kegiatan usaha Wajib Pajak yang diperiksa.
101. Kertas Kerja Pemeriksaan yang selanjutnya disingkat KKP, adalah catatan secara rinci dan jelas yang dibuat oleh Tim Pemeriksa mengenai prosedur Pemeriksaan yang ditempuh, data, keterangan, dan/atau bukti yang dikumpulkan, pengujian yang dilakukan dan simpulan yang diambil sehubungan dengan pelaksanaan Pemeriksaan.
102. Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan adalah pembahasan antara Wajib Pajak dan Tim Pemeriksa atas temuan Pemeriksaan yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan berisi koreksi baik yang disetujui maupun yang tidak disetujui.
103. Berita Acara Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan adalah berita acara yang berisi hasil pembahasan antara Wajib Pajak dan Tim Pemeriksa atas temuan Pemeriksaan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan berisi koreksi baik yang disetujui maupun yang tidak disetujui.
104. Berita Acara Ketidakhadiran Wajib Pajak dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan adalah berita acara yang menyatakan ketidakhadiran Wajib Pajak dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan yang dibuat dan ditandatangani Tim Pemeriksa.
105. Tim Pengendali Pemeriksaan adalah tim yang dibentuk oleh Kepala Dinas dalam rangka membahas hasil Pemeriksaan yang belum disepakati antara Tim Pemeriksa dan Wajib Pajak dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan.

106. Berita Acara Hasil Pembahasan Tim Pengendali Pemeriksaan adalah berita acara yang berisi hasil pembahasan antara Wajib Pajak, Tim Pemeriksa, dan Tim Pengendali Pemeriksaan terkait dengan atas temuan Pemeriksaan yang belum disepakati antara Tim Pemeriksa dan Wajib Pajak dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan.
107. Pemeriksaan ulang adalah Pemeriksaan yang dilakukan terhadap Wajib Pajak yang telah diterbitkan surat ketetapan pajak dari hasil Pemeriksaan sebelumnya untuk jenis pajak dan masa/tahun pajak.

BAB II
OBJEK PAJAK
Pasal 2

- (1) Objek Pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. jual beli;
 - b. tukar menukar;
 - c. hibah;
 - d. hibah wasiat;
 - e. waris;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - h. penunjukan pembeli dalam lelang;
 - i. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - j. penggabungan usaha;
 - k. peleburan usaha;
 - l. pemekaran usaha;
 - m. hadiah;
 - n. pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak; dan
 - o. pemberian hak baru di luar pelepasan hak.

BAB III
WAJIB PAJAK
Pasal 3

- (1) Subjek pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Wajib pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (3) Subjek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah juga Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Subjek pajak yang juga merupakan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan jenis transaksi perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, yaitu:
- a. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena jual beli adalah pembeli;
 - b. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena tukar menukar adalah pihak yang menerima pertukaran;
 - c. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena hibah adalah penerima hibah;
 - d. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena hibah wasiat adalah penerima hibah wasiat;
 - e. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena waris adalah ahli waris;

- f. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah perseroan atau badan hukum yang menerima pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
- g. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah orang pribadi atau badan yang menerima hak atas tanah dan/atau bangunan;
- h. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena putusan hakim adalah orang pribadi atau badan yang menerima hak atas tanah dan/atau bangunan;
- i. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemberian hak baru atas tanah karena kelanjutan dari pelepasan hak adalah orang pribadi atau badan yang menerima hak baru atas tanah;
- j. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah orang pribadi atau badan yang menerima hak baru atas tanah;
- k. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena penggabungan usaha adalah perusahaan yang menerima penggabungan usaha;
- l. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena peleburan usaha adalah badan hasil peleburan usaha;
- m. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemekaran usaha adalah perusahaan baru hasil pemekaran usaha;
- n. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena hadiah adalah penerima hadiah; dan
- o. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena lelang adalah pemenang lelang.

BAB IV
WILAYAH PEMUNGUTAN DAN SAAT TERUTANG
Bagian Kesatu
Wilayah Pemungutan Pajak
Pasal 4

- (1) Pajak yang terutang dipungut di wilayah Kota Balikpapan.
- (2) Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan terhadap perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang terdapat di wilayah Kota Balikpapan.

Bagian Kedua
Saat Terutang Pajak
Pasal 5

- (1) BPHTB pada prinsipnya terutang pada saat timbulnya objek pajak yang dapat dikenai pajak.
- (2) Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam masa pajak terjadi pada saat subjek pajak memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (3) Saat pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - b. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - c. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

- d. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - e. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor pertanahan;
 - f. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - h. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - i. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - j. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - k. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - l. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - m. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - n. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
 - o. untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (4) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

BAB V
TATA CARA PENGHITUNGAN PAJAK
Bagian Kesatu
Perhitungan Dasar Pengenaan Pajak
Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan Pajak adalah nilai perolehan objek pajak.
- (2) Apabila nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diketahui atau lebih rendah dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadi perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak berlaku untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena lelang.
- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan yang bersifat sementara.
- (5) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh pada instansi yang berwenang mengelola Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Balikpapan.

Pasal 7

- (1) Penghitungan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dapat dilihat pada contoh berikut ini:
- a. Seorang Wajib Pajak, Tuan A, membeli sebidang tanah dengan harga transaksi sebesar Rp50.000.000,00 pada tanggal 9 Mei 2013. NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp35.000.000,00. Dalam hal ini yang menjadi dasar pengenaan pajak adalah harga transaksi, yaitu sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - b. Seorang Wajib Pajak, Nona B, membeli sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan harga transaksi sebesar Rp160.000.000,00 pada tanggal 10 Mei 2013. NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp180.000.000,00. Dalam hal ini karena harga transaksi lebih rendah daripada NJOP PBB, yang menjadi dasar pengenaan pajak adalah NJOP, yaitu sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);
 - c. Pada tanggal 17 April 2013, Tuan C, menerima hibah dari orang tua kandungnya sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal permanen. Berdasarkan hasil penilaian dari penilai bersertifikat, diketahui bahwa nilai pasar tanah dan rumah tersebut adalah Rp250.000.000,00. NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp200.000.000,00. Dalam hal ini karena nilai pasar lebih tinggi daripada NJOP PBB, yang menjadi dasar pengenaan pajak adalah nilai pasar, yaitu sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - d. Pada tanggal 20 Juni 2013, Tuan D, mendaftarkan warisan yang diterima dari ayah kandungnya yang meninggal dunia pada bulan Agustus 2012, berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal permanen. Nilai pasar tanah dan rumah tersebut tidak diketahui, tetapi NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp380.000.000,00. Karena nilai pasar yang menjadi nilai perolehan objek pajak tidak diketahui, yang menjadi dasar pengenaan pajak adalah NJOP, yaitu sebesar Rp380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah).
- (2) Penghitungan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) dapat dilihat pada contoh berikut ini:
- Pada tanggal 20 Maret 2013, seorang Wajib Pajak Tuan Y memenangkan lelang dan dinyatakan oleh pejabat lelang sebagai pembeli lelang atas sebidang tanah kosong. Harga transaksi lelang yang tercantum dalam risalah lelang adalah Rp90.000.000,00. NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp150.000.000,00. Walaupun harga transaksi lelang yang tercantum dalam risalah lelang lebih rendah daripada NJOP tetapi karena perolehan hak yang terjadi adalah lelang, yang menjadi dasar pengenaan pajak adalah harga transaksi lelang, yaitu sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah).

Bagian Kedua Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Pasal 8

- (1) Dasar perhitungan pajak BPHTB diperoleh dengan mengurangi dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak.
- (2) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) yang berlaku untuk setiap:
 - a. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena jual beli;
 - b. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena tukar menukar;
 - c. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena hibah;
 - d. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena hibah wasiat yang diperoleh selain dari orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri;
 - e. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena waris yang diperoleh selain dari orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah, termasuk suami/istri;
 - f. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
 - g. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - h. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena putusan hakim;
 - i. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
 - j. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemberian hak baru di luar pelepasan hak;
 - k. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena penggabungan usaha;
 - l. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena peleburan usaha;
 - m. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemekaran usaha;
 - n. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena hadiah; dan
 - o. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena lelang.
- (3) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak, yang berlaku untuk:
 - a. perolehan hak karena waris yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah, termasuk suami/istri; dan
 - b. perolehan hak karena hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri.

Pasal 9

- (1) Penghitungan dasar perhitungan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) dapat dilihat pada contoh berikut ini:
 - a. Seorang Wajib Pajak, Tuan A, membeli sebidang tanah dengan harga transaksi sebesar Rp50.000.000,00 pada tanggal 9 Mei 2013. NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada Tahun 2013 adalah sebesar Rp35.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp60.000.000,00. Dasar perhitungan pajak dalam hal ini adalah:

- Dasar pengenaan pajak Rp50.000.000,00
 - Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Rp60.000.000,00 -
 - Dasar perhitungan pajak Nihil
- b. Seorang Wajib Pajak, Nona B, membeli sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan harga transaksi sebesar Rp160.000.000,00 pada tanggal 10 Mei 2013. NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp180.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp60.000.000,00. Dasar perhitungan pajak dalam hal ini adalah:
- Dasar pengenaan pajak Rp180.000.000,00
 - Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Rp60.000.000,00 -
 - Dasar perhitungan pajak Rp120.000.000,00
- c. Pada tanggal 17 April 2013, Tuan C, menerima hibah dari orang tua kandungnya sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal permanen. Berdasarkan hasil penilaian dari penilai bersertifikat, diketahui bahwa nilai pasar tanah dan rumah tersebut adalah Rp250.000.000,00. NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp200.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp60.000.000,00. Dasar perhitungan pajak dalam hal ini adalah:
- Dasar pengenaan pajak Rp250.000.000,00
 - Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Rp60.000.000,00 -
 - Dasar perhitungan pajak Rp190.000.000,00
- d. Pada tanggal 20 Maret 2013, seorang Wajib Pajak Tuan Y memenangkan lelang dan dinyatakan oleh pejabat lelang sebagai pembeli lelang atas sebidang tanah kosong. Harga transaksi lelang yang tercantum dalam risalah lelang adalah Rp90.000.000,00. NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp150.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp60.000.000,00. Dasar perhitungan pajak dalam hal ini adalah:
- Dasar pengenaan pajak Rp90.000.000,00
 - Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Rp60.000.000,00 -
 - Dasar perhitungan pajak Rp30.000.000,00

(2) Penghitungan dasar perhitungan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dapat dilihat pada contoh berikut ini:

Pada tanggal 20 Juni 2013, Tuan D, mendaftarkan warisan yang diterima dari ayah kandungnya yang meninggal dunia pada bulan Agustus 2012, berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal permanen. Nilai pasar tanah dan rumah tersebut tidak diketahui, tetapi NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp380.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp300.000.000,00. Dasar perhitungan pajak dalam hal ini adalah:

- Dasar pengenaan pajak Rp380.000.000,00
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Rp300.000.000,00 -
- Dasar perhitungan pajak Rp80.000.000,00

Bagian Ketiga
Perhitungan Pajak Terutang
Pasal 10

- (1) Pajak terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, dengan tarif pajak sebesar 5% (lima persen).
- (2) Perhitungan pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilihat pada contoh berikut ini.

a. Seorang Wajib Pajak, Tuan A, membeli sebidang tanah dengan harga transaksi sebesar Rp50.000.000,00 pada tanggal 9 Mei 2013. NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp35.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp60.000.000,00. Besarnya Pajak terutang dalam hal ini adalah:

| | |
|--|--------------------------|
| - Dasar pengenaan pajak | Rp50.000.000,00 |
| - Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak | <u>Rp60.000.000,00</u> - |
| - Dasar perhitungan pajak | N i h i l |
| - Pajak terutang: 5% x Nihil | N i h i l |

Besarnya Pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak adalah nihil.

b. Seorang Wajib Pajak, Nona B, membeli sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan harga transaksi sebesar Rp160.000.000,00 pada tanggal 10 Mei 2013. NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp180.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp60.000.000,00. Besarnya Pajak terutang dalam hal ini adalah:

| | |
|--|---------------------------|
| - Dasar pengenaan pajak | Rp180.000.000,00 |
| - Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak | <u>Rp 60.000.000,00</u> - |
| - Dasar perhitungan pajak | Rp 120.000.000,00 |
| - Pajak terutang: 5% x Rp120.000.000,00 | Rp 6.000.000,00 |

Besarnya Pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak adalah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah).

c. Pada tanggal 17 April 2013, Tuan C, menerima hibah dari orang tua kandungnya sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal permanen. Berdasarkan hasil penilaian dari penilai bersertifikat, diketahui bahwa nilai pasar tanah dan rumah tersebut adalah Rp250.000.000,00. NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp200.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp60.000.000,00. Besarnya Pajak terutang dalam hal ini adalah:

| | |
|--|---------------------------|
| - Dasar pengenaan pajak | Rp 250.000.000,00 |
| - Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak | <u>Rp 60.000.000,00</u> - |
| - Dasar perhitungan pajak | Rp 190.000.000,00 |
| - Pajak terutang: 5% x Rp 190.000.000,00 | Rp 9.500.000,00 |

Besarnya Pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak adalah Rp9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

d. Pada tanggal 20 Maret 2013, seorang Wajib Pajak Tuan Y memenangkan lelang dan dinyatakan oleh pejabat lelang sebagai pembeli lelang atas sebidang tanah kosong. Harga transaksi lelang yang tercantum dalam risalah lelang adalah Rp90.000.000,00. NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp150.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp60.000.000,00. Besarnya Pajak terutang dalam hal ini adalah:

| | |
|--|---------------------------|
| - Dasar pengenaan pajak | Rp 90.000.000,00 |
| - Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak | <u>Rp 60.000.000,00</u> - |
| - Dasar perhitungan pajak | Rp 30.000.000,00 |
| - Pajak terutang: 5% x Rp30.000.000,00 | Rp 1.500.000,00 |

Besarnya Pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak adalah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah).

e. Pada tanggal 20 Juni 2013, Tuan D, mendaftarkan warisan yang diterima dari ayah kandungnya yang meninggal dunia pada bulan Agustus 2012, berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal permanen. Nilai pasar tanah dan rumah tersebut tidak diketahui, tetapi NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada tahun 2013 adalah sebesar Rp380.000.000,00. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang berlaku atas transaksi tersebut adalah Rp300.000.000,00. Besarnya Pajak terutang dalam hal ini adalah:

| | |
|--|----------------------------|
| - Dasar pengenaan pajak | Rp 380.000.000,00 |
| - Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak | <u>Rp 300.000.000,00</u> - |
| - Dasar perhitungan pajak | Rp 80.000.000,00 |
| - Pajak terutang: 5% x Rp80.000.000,00 | Rp 4.000.000,00 |

Besarnya Pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak adalah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah).

BAB VI TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK Pasal 11

- (1) BPHTB dipungut dengan sistem *Self Assessment* yang memberikan kepercayaan kepada Wajib Pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri pajak terutang kepada Walikota melalui Kepala Dinas.
- (2) Wajib pajak BPHTB memenuhi kewajiban membayar pajak dengan menggunakan SPTPD, SKPDKB, dan/atau SKPDKBT.
- (3) Wajib Pajak dalam menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menggunakan SSPD BPHTB.
- (4) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selain berfungsi sebagai sarana pembayaran pajak juga berfungsi sebagai SPTPD.
- (5) Terhadap Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diterbitkan STPD, Keputusan Pembetulan, Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding sebagai dasar pemungutan dan penyetoran pajak.
- (6) Walikota mendelegasikan wewenang penerbitan SKPDKB, SKPDKBT, dan STPD kepada Kepala Dinas.

Pasal 12

- (1) Pemungutan BPHTB dilarang diborongkan.

- (2) Seluruh proses kegiatan pemungutan Pajak tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga yang meliputi kegiatan penghitungan besarnya Pajak terutang, pengawasan penyeteroran Pajak dan penagihan Pajak.
- (3) Dikecualikan dari larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan kerjasama dengan pihak ketiga dalam rangka mendukung kegiatan pemungutan Pajak, antara lain pencetakan formulir perpajakan, pengiriman surat kepada Wajib Pajak, atau penghimpunan data Objek Pajak dan Subjek Pajak.

BAB VII
TATA CARA PEMBAYARAN PAJAK
Bagian Kesatu
Pembayaran Pajak Dalam Masa Pajak
Pasal 13

- (1) Pembayaran pajak dilakukan sekaligus dan lunas pada Kas Daerah atau Bendahara Penerima pada Dinas atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota sebelum tanggal jatuh tempo bagi Wajib Pajak untuk melunasi pajaknya atau sesuai waktu yang ditentukan dalam SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD.
- (2) Apabila pembayaran dilakukan melalui Bendahara Penerima pada Dinas atau tempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hasil penerimaan pajak harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1x24 jam.
- (3) Jatuh tempo pembayaran pajak pada suatu masa pajak ditentukan paling lambat pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3).
- (4) Jatuh tempo pembayaran pajak dalam hal kepada Wajib Pajak diterbitkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah adalah paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (5) Apabila batas waktu pembayaran jatuh pada hari libur, batas waktu pembayaran jatuh pada hari kerja berikutnya.
- (6) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan bukti setoran berupa SSPD BPHTB.
- (7) Pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak dan ditagih dengan STPD.

Bagian Kedua
Angsuran dan Penundaan Pembayaran Pajak
Pasal 14

- (1) Walikota atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.
- (2) Walikota melimpahkan kewenangan untuk memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas.
- (3) Pajak yang ditunda atau diangsur pembayarannya adalah Pajak yang terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT atau STPD.

Pasal 15

- (1) Wajib Pajak yang akan melakukan pembayaran secara angsuran maupun menunda pembayaran pajak, harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Dinas dengan disertai alasan yang jelas.
- (2) Dalam hal pajak yang dimohonkan untuk ditunda atau diangsur pembayarannya adalah pajak yang terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD, Wajib Pajak wajib melampirkan fotokopi SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD yang diajukan permohonannya.
- (3) Wajib Pajak dapat menguasakan kepada orang lain untuk mengajukan permohonan pembayaran secara angsuran maupun menunda pembayaran pajak dengan membuat surat kuasa.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah diterima Dinas paling lama 7 (tujuh) hari sebelum jatuh tempo pembayaran yang ditentukan.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan rincian utang pajak untuk masa pajak yang bersangkutan serta alasan-alasan yang mendukung diajukannya permohonan.

Pasal 16

- (1) Permohonan pembayaran secara angsuran maupun penundaan pembayaran yang disetujui Kepala Dinas dituangkan dalam keputusan, baik keputusan pembayaran secara angsuran maupun penundaan pembayaran.
- (2) Persetujuan terhadap angsuran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dituangkan dalam Surat Perjanjian Persetujuan Angsuran di atas kertas bermaterai secukupnya dan menjadi dasar penerbitan Keputusan Angsuran.
- (3) Pembayaran angsuran diberikan paling banyak untuk 10 (sepuluh) kali angsuran dalam jangka waktu 10 (sepuluh) bulan terhitung sejak tanggal keputusan angsuran.
- (4) Pemberian angsuran pembayaran pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut.
- (5) Pemberian angsuran tidak menunda kewajiban Wajib Pajak untuk melaksanakan pembayaran pajak terutang dalam masa pajak berjalan.
- (6) Penundaan pembayaran diberikan paling banyak 10 (sepuluh) bulan terhitung mulai tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (7) Terhadap Wajib Pajak yang telah mengajukan permohonan pembayaran secara angsuran, tidak dapat mengajukan permohonan penundaan pembayaran pajak untuk masa pajak yang sama atau terhadap surat ketetapan pajak yang sama.

Pasal 17

- (1) Perhitungan untuk pembayaran angsuran, sebagai berikut:
 - a. pokok pajak angsuran adalah hasil pembagian antara jumlah pajak terutang yang akan diangsur, dengan jumlah bulan angsuran;
 - b. jumlah sisa angsuran adalah hasil pengurangan antara besarnya sisa pajak yang belum atau akan diangsur dengan pokok pajak angsuran;
 - c. perhitungan sanksi administrasi berupa bunga dikenakan hanya terhadap jumlah sisa angsuran;
 - d. bunga adalah hasil perkalian antara jumlah sisa angsuran dengan bunga sebesar 2% (dua persen);
 - e. besarnya jumlah yang harus dibayar tiap bulan angsuran adalah pokok pajak angsuran ditambah dengan bunga sebesar 2% (dua persen).

- (2) Terhadap jumlah angsuran yang harus dibayar tiap bulan tidak dapat dibayar dengan angsuran lagi, tetapi harus dilunasi tiap bulan.
- (3) Perhitungan pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilihat pada contoh berikut ini:

Seorang Wajib Pajak, Tuan A, mengajukan permohonan angsuran pembayaran atas STPD sebesar Rp10.000.000,00. Berdasarkan perjanjian angsuran, diberikan keputusan dengan angsuran sebanyak 4 (empat) kali selama 4 (empat) bulan.

Jumlah pembayaran pada setiap angsuran yang jatuh tempo ditetapkan sebagai berikut:

Angsuran I

| | | |
|-------------------------------|--------------------------|---|
| Pajak yang harus dibayar | : Rp10.000.000,00 | |
| Angsuran I | : <u>Rp 2.500.000,00</u> | - (pajak yang harus dibayar dibagi dengan frekuensi angsuran) |
| Sisa pajak yang harus dibayar | : Rp 7.500.000,00 | |
| Bunga 2% | : <u>Rp 150.000,00</u> | + (2% dikali Sisa pajak yang harus dibayar) |
| Jumlah Angsuran I | : Rp 2.650.000,00 | |

Angsuran II

| | | |
|------------------------------------|--------------------------|---|
| Pajak yang harus dibayar | : Rp 7.500.000,00 | (Sisa Pajak yang harus dibayar pada Angsuran I) |
| Angsuran II | : <u>Rp 2.500.000,00</u> | - (pajak yang harus dibayar dibagi dengan frekuensi angsuran) |
| Sisa pajak yang harus dibayar | : Rp 5.000.000,00 | |
| Bunga 2% | : <u>Rp 100.000,00</u> | + (2% dikali Sisa pajak yang harus dibayar) |
| Jumlah Angsuran II dan seterusnya. | : Rp 2.600.000,00 | |

Pasal 18

- (1) Perhitungan untuk penundaan pembayaran, sebagai berikut:
- perhitungan bunga dikenakan terhadap seluruh jumlah pajak terutang yang akan ditunda, yaitu hasil perkalian antara bunga 2% (dua persen) dengan jumlah bulan yang ditunda, dikalikan dengan seluruh jumlah utang pajak yang akan ditunda;
 - besarnya jumlah yang harus dibayar adalah seluruh jumlah utang pajak yang ditunda, ditambah dengan jumlah bunga 2% (dua persen) sebulan;
 - penundaan pembayaran harus dilunasi sekaligus paling lambat pada saat jatuh tempo penundaan yang telah ditentukan dan tidak dapat diangsur.
- (2) Perhitungan penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilihat pada contoh berikut ini:

Seorang Wajib Pajak, Tuan A, mengajukan permohonan penundaan pembayaran atas STPD sebesar Rp10.000.000,00. Berdasarkan perjanjian penundaan, diberikan keputusan dengan penundaan selama 3 (tiga) bulan. Jumlah pembayaran pada jatuh tempo ditetapkan sebagai berikut:

| | | |
|---------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Pajak yang terutang | : Rp10.000.000,00 | |
| Bunga | : <u>Rp 600.000,00</u> | + (2% dikali jumlah bulan penundaan) |
| Jumlah yang harus dibayar | : Rp10.600.000,00 | |

Bagian Ketiga
Tata Cara Pengisian dan Penyampaian SSPD
Pasal 19

- (1) Setiap Wajib Pajak wajib mengisi SSPD BPHTB dengan benar, jelas, lengkap, dan ditandatangani oleh Wajib Pajak.
- (2) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diambil sendiri oleh Wajib Pajak di Kantor Dinas atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Dinas.
- (3) Wajib Pajak dapat menunjuk seorang kuasa untuk mengambil SSPD BPHTB dari kantor Dinas atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Dinas.
- (4) Dalam hal pengisian SSPD BPHTB dikuasakan oleh Wajib Pajak kepada orang lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3), SSPD BPHTB harus ditandatangani oleh kuasanya.
- (5) Pengisian SSPD BPHTB secara benar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berarti Wajib Pajak harus mengisi SSPD BPHTB secara benar dalam perhitungan, termasuk benar dalam penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, dalam penulisan, dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.
- (6) Pengisian SSPD BPHTB secara jelas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berarti Wajib Pajak harus mengisi SSPD BPHTB dengan tulisan yang jelas agar tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan Daerah maupun Wajib Pajak sendiri.
- (7) Pengisian SSPD BPHTB secara lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berarti SSPD BPHTB harus memuat semua unsur-unsur yang berkaitan dengan objek pajak dan unsur-unsur lain yang harus dilaporkan dalam SSPD BPHTB dengan menyertakan seluruh lampiran dan bukti pendukung yang disyaratkan.
- (8) Lampiran SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (7), sebagai berikut:
 - a. fotokopi identitas wajib pajak;
 - b. Surat Kuasa dari Wajib Pajak dan fotokopi identitas penerima kuasa Wajib Pajak apabila dikuasakan;
 - c. fotokopi akta pendirian perusahaan dalam hal wajib pajak badan;
 - d. SSPD BPHTB dan bukti setor BPHTB yang telah divalidasi oleh bank, kecuali SSPD Nihil tidak perlu melampirkan bukti setor BPHTB;
 - e. fotokopi SPPT PBB tahun terakhir atau SPPT PBB tahun terjadinya transaksi;
 - f. surat keterangan NJOP PBB dalam hal SPPT PBB tahun terakhir belum diterbitkan;
 - g. fotokopi SSPD PBB tahun berjalan;
 - h. fotokopi SSPD PBB atau dokumen lainnya yang membuktikan bahwa wajib pajak tidak mempunyai tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan 5 (lima) tahun terakhir;
 - i. fotokopi bukti alas hak atas tanah;
 - j. fotokopi dokumen tentang kepemilikan atau data tentang bangunan, seperti Izin Mendirikan Bangunan, surat keterangan dari pemerintah daerah tentang bangunan; serta
 - k. dokumen yang membuktikan/menunjukkan terjadinya perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan atau dokumen perolehan hak lainnya yang sudah ditandatangani oleh para pihak dan/atau Pejabat yang berwenang;

BAB VIII
TATA CARA PELAPORAN PAJAK
Pasal 20

SSPD BPHTB yang telah dibayar disampaikan oleh wajib pajak/kuasanya ke Kantor Dinas beserta lampirannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 sebagai bentuk pelaporan perhitungan dan pembayaran Pajak terutang untuk dilakukan penelitian.

BAB IX
TATA CARA PENELITIAN SSPD BPHTB
Pasal 21

- (1) Dinas wajib meneliti SSPD BPHTB yang disampaikan wajib pajak/kuasanya ke Kantor Dinas dalam rangka pelaporan perhitungan dan pembayaran Pajak.
- (2) Dalam hal BPHTB terutang nihil, Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSPD BPHTB ditandatangani oleh PPAT atau Pejabat Kantor Lelang Negara yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi tahapan kegiatan:
 - a. mencocokkan Nomor Objek Pajak (NOP) yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)/bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya;
 - b. mencocokkan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi pada Basis Data PBB;
 - c. meneliti kebenaran perhitungan BPHTB terutang yang meliputi dasar pengenaan (NPOP/NJOP), NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek tertentu, BPHTB terutang/yang harus dibayar;
 - d. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (4) Penelitian oleh Dinas dilakukan paling lambat dalam waktu satu hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD BPHTB.
- (5) Dalam hal ditemukan adanya kesalahan tulis dan/atau salah hitung wajib pajak yang menyebabkan kurang bayar, Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan pembayaran tersebut.
- (6) Proses penelitian SSPD BPHTB ditunda sampai wajib pajak melunasi kekurangan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Apabila terdapat indikasi data yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB tidak benar, maka petugas peneliti dapat meminta dilakukan penelitian lapangan.
- (8) Dalam hal dilakukan penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) atau terdapat kekurangan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak berlaku.

Pasal 22

- (1) Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (7) bertujuan untuk menguji kebenaran atas data yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan keadaan sebenarnya di lapangan.
- (2) Penelitian Lapangan dilaksanakan Petugas Dinas yang ditunjuk oleh Kepala Dinas.

- (3) Hasil penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penelitian Lapangan.
- (4) Penelitian Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya SSPD BPHTB.
- (5) Dalam hal berita acara hasil penelitian lapangan membuktikan bahwa SSPD telah diisi dengan tidak benar dan mengakibatkan kurang bayar pajak, Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan pembayaran tersebut.
- (6) Proses penelitian SSPD BPHTB ditunda sampai wajib pajak melunasi kekurangan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 23

- (1) Jangka waktu penyelesaian Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (6) dan Pasal 22 ayat (6) menjadi paling lama 1 (satu) hari kerja dihitung sejak diterimanya SSPD BPHTB bukti pelunasan kekurangan pembayaran pajak tersebut.
- (2) SSPD BPHTB atau SSPD BPHTB bukti pelunasan kekurangan pembayaran Pajak yang telah diteliti, ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang dan di stempel Dinas.

Pasal 24

Terhadap SSPD BPHTB yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) masih dapat diterbitkan:

- a. SKPDKB apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah BPHTB terutang kurang dibayar;
- b. SKPDKBT apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPDKB; atau
- c. STPD apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, hasil pemeriksaan terhadap SSPD BPHTB terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga.

BAB X

TATA CARA PENETAPAN PAJAK

Bagian Kesatu

Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar

Pasal 25

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Walikota dapat menerbitkan SKPDKB.
- (2) Walikota melimpahkan kewenangan menerbitkan SKPDKB kepada Kepala Dinas.

Pasal 26

- (1) SKPDKB diterbitkan dalam hal:
 - a. Jika SSPD diisi dan disampaikan oleh Wajib Pajak sesuai ketentuan tetapi berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata ditemukan bahwa pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; atau
 - b. Jika SSPD tidak disampaikan kepada Walikota dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau

- c. Jika SSPD disampaikan oleh Wajib Pajak tetapi kewajiban mengisi SSPD BPHTB tidak dipenuhi (diisi tidak benar, dan/atau tidak jelas, dan/atau tidak lengkap), sehingga tidak diketahui jumlah pajak terutang yang sebenarnya dengan demikian pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
- (2) SSPD disampaikan oleh Wajib Pajak tetapi diisi tidak benar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terjadi dalam hal data transaksi yang menjadi dasar penghitungan pajak yang terutang dalam SSPD dan data pendukung lainnya tidak benar.
 - (3) SSPD disampaikan oleh Wajib Pajak tetapi diisi tidak jelas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terjadi dalam hal asal-usul atau sumber dari objek pajak dan unsur-unsur lain yang harus dilaporkan dalam SSPD tidak dilaporkan oleh Wajib Pajak secara jelas dalam SSPD.
 - (4) SSPD disampaikan oleh Wajib Pajak tetapi diisi tidak lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terjadi dalam hal isian SSPD diisi tidak lengkap sehingga tidak diketahui jumlah pajak terutang yang sebenarnya dan/atau tidak melampirkan dokumen yang menjadi dasar perhitungan pajak terutang.
 - (5) Pajak terutang dihitung secara jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan penetapan besarnya pajak terutang yang dilakukan oleh Kepala Dinas berdasarkan data yang ada atau keterangan lain yang dimiliki oleh Kepala Dinas.
 - (6) Sebelum dikenakan perhitungan pajak secara jabatan, petugas pemeriksa telah melakukan prosedur pemeriksaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

- (1) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB dalam hal:
 - a. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; atau
 - b. SSPD tidak disampaikan kepada Walikota dalam jangka waktu tertentu dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a dan huruf b dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (2) Perhitungan pokok pajak dan sanksi administrasi yang terdapat dalam SKPDKB dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sebagaimana contoh berikut ini:
 Wajib Pajak menyampaikan SSPD atas perolehan hak karena pembelian rumah pada tanggal 12 Maret tahun 2013 dengan jumlah pajak terutang sebesar Rp10.000.000,00. Terhadap Wajib Pajak dilakukan pemeriksaan dan diketahui berdasarkan hasil pemeriksaan bahwa pajak yang terutang adalah sebesar Rp18.000.000,00. Terhadap Wajib Pajak diterbitkan SKPDKB pada tanggal 10 September 2013 (6 bulan kemudian), dengan perhitungan sebagai berikut:

| | |
|---|---------------------------|
| - Pajak terutang berdasarkan hasil pemeriksaan | Rp 18.000.000,00 |
| - Pajak terutang berdasarkan SSPD | <u>Rp 10.000.000,00</u> - |
| - Pokok pajak kurang bayar dalam SKPDKB | Rp 8.000.000,00 |
| - Sanksi administrasi (6 bulan x 2% x Rp 8.000.000,00) | <u>Rp 960.000,00</u> + |
| - Pajak kurang bayar dalam SKPDKB | Rp 8.960.000,00 |

- (3) Perhitungan pokok pajak dan sanksi administrasi yang terdapat dalam SKPDKB dalam hal SSPD tidak disampaikan dalam jangka waktu tertentu dan setelah ditegur secara tertulis, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan sebagaimana contoh berikut ini:

Wajib Pajak tidak menyampaikan SSPD atas perolehan hak karena pembelian rumah pada tanggal 12 Maret tahun 2013, dan setelah ditegur secara tertulis Wajib Pajak tidak juga menyampaikan SSPD. Terhadap Wajib Pajak dilakukan pemeriksaan dan diketahui berdasarkan hasil pemeriksaan bahwa pajak yang terutang adalah sebesar Rp20.000.000,00. Terhadap Wajib Pajak diterbitkan SKPDKB pada bulan September 2013 (6 bulan kemudian), dengan perhitungan sebagai berikut:

| | |
|---|--------------------------|
| - Pokok pajak yang terutang | Rp 20.000.000,00 |
| - Sanksi administrasi (6 bulan x 2% x Rp20.000.000,00) | <u>Rp 2.400.000,00</u> + |
| - Pajak kurang bayar dalam SKPDKB | Rp 22.400.000,00 |

- (4) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB dalam hal kewajiban mengisi SSPD tidak dipenuhi Wajib Pajak, dengan demikian pajak yang terutang dihitung secara jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf c dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

- (5) Perhitungan pokok pajak dan sanksi administrasi yang terdapat dalam SKPDKB dalam hal kewajiban mengisi SSPD tidak dipenuhi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sebagaimana contoh berikut ini:

Wajib Pajak menyampaikan SSPD atas perolehan hak karena pembelian rumah pada tanggal 10 Januari tahun 2013 dengan jumlah pajak terutang sebesar Rp10.000.000,00. Terhadap Wajib Pajak dilakukan pemeriksaan dan diketahui bahwa Wajib Pajak mengisi SSPD dengan data transaksi yang tidak benar. Berdasarkan hasil perhitungan petugas pajak ditemukan bahwa pajak yang terutang seharusnya sebesar Rp25.000.000,00. Terhadap Wajib Pajak diterbitkan SKPDKB pada bulan Oktober 2013 (9 bulan kemudian), dengan perhitungan sebagai berikut:

| | |
|---|---------------------------|
| - Pajak terutang berdasarkan hasil pemeriksaan | Rp 25.000.000,00 |
| - Pajak terutang berdasarkan SSPD | <u>Rp 10.000.000,00</u> - |
| - Pokok pajak kurang bayar dalam SKPDKB | Rp 15.000.000,00 |
| - Sanksi administrasi kenaikan (25% x Rp25.000.000,00) | <u>Rp 6.250.000,00</u> - |
| - Pajak setelah sanksi administrasi kenaikan | Rp 21.250.000,00 |
| - Sanksi administrasi (9 bulan x 2% x Rp15.000.000,00) | <u>Rp 2.700.000,00</u> + |
| - Pajak kurang bayar dalam SKPDKB | Rp 23.950.000,00 |

Bagian Kedua

Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan

Pasal 28

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Walikota dapat menerbitkan SKPDKBT.
- (2) Walikota melimpahkan kewenangan menerbitkan SKPDKBT kepada Kepala Dinas.

Pasal 29

- (1) SKPDKBT diterbitkan jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang.
- (2) SKPDKBT hanya dapat diterbitkan apabila sebelumnya kepada Wajib Pajak telah pernah diterbitkan SKPDKB untuk masa pajak yang sama.
- (3) Dalam hal ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap (Novum) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap Wajib Pajak dilakukan pemeriksaan untuk menguji perhitungan pajak.
- (4) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan pajak sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (5) Perhitungan pokok pajak dan sanksi administrasi yang terdapat dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sebagaimana contoh berikut ini:
melanjutkan contoh sebagaimana terdapat pada Pasal 27 ayat (5), Wajib Pajak menyampaikan SSPD atas perolehan hak karena pembelian rumah pada tanggal 10 Januari tahun 2013 dengan jumlah pajak terutang sebesar Rp10.000.000,00. Terhadap Wajib Pajak dilakukan pemeriksaan dan diketahui bahwa Wajib Pajak mengisi SSPD dengan data transaksi yang tidak benar. Berdasarkan hasil perhitungan petugas pajak ditemukan bahwa pajak yang terutang seharusnya sebesar Rp25.000.000,00. Terhadap Wajib Pajak diterbitkan SKPDKB pada bulan Oktober 2013 (9 bulan kemudian) dengan pokok pajak kurang bayar dalam SKPDKB sebesar Rp15.000.000,00. Wajib Pajak telah melunasi pajak terutang dalam SKPDKB pada bulan November 2013. Pada bulan Januari 2014 ditemukan data baru sehingga kepada Wajib Pajak dilakukan pemeriksaan. Dari hasil pemeriksaan diketahui bahwa pajak yang seharusnya terutang adalah Rp32.000.000,00. SKPDKBT diterbitkan pada bulan Maret 2014 dengan perhitungan sebagai berikut:

| | |
|---|---------------------------|
| - Pajak terutang berdasarkan hasil pemeriksaan | Rp 32.000.000,00 |
| - Pajak terutang berdasarkan SSPD | Rp10.000.000,00 |
| - Pokok pajak dalam SKPDKB | <u>Rp15.000.000,00</u> + |
| - Pajak yang dapat diperhitungkan | <u>Rp 25.000.000,00</u> - |
| - Pajak kurang bayar | Rp 7.000.000,00 |
| - Sanksi administrasi kenaikan (100% x Rp7.000.000,00) | <u>Rp 7.000.000,00</u> - |
| - Pajak kurang bayar dalam SKPDKBT | Rp 14.000.000,00 |
- (6) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

Bagian Ketiga
Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil
Pasal 30

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Walikota dapat menerbitkan SKPDN.
- (2) SKPDN diterbitkan jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah pajak yang telah dibayar oleh Wajib Pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (3) Walikota melimpahkan kewenangan menerbitkan SKPDN kepada Kepala Dinas.

BAB XI
TATA CARA PENAGIHAN PAJAK
Bagian Kesatu
Surat Tagihan Pajak Daerah
Pasal 31

- (1) Walikota dapat menerbitkan STPD jika:
 - a. pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. dari hasil penelitian SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Walikota melimpahkan kewenangan menerbitkan STPD kepada Kepala Dinas.

Pasal 32

- (1) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (2) Perhitungan kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar dilakukan sebagaimana contoh berikut ini:

Wajib pajak memiliki kewajiban membayar pajak karena membeli rumah pada tanggal 8 Maret 2013 sebesar Rp6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah). Karena suatu hal Wajib Pajak hanya melakukan pembayaran Pajak ke Kas Daerah pada tanggal 8 Maret 2013 sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah). Dari hasil penelitian SSPD diketahui wajib pajak kurang membayar Pajak terutang, pada tanggal 5 Agustus 2013 Kepala Dinas menerbitkan STPD dengan perhitungan sebagai berikut:

| | |
|---|--------------------------|
| - Pajak terutang yang harus dibayar | Rp 6.500.000,00 |
| - Pajak terutang yang dibayar pada tanggal 8 Maret 2013 | <u>Rp 2.000.000,00</u> - |
| - Pajak kurang bayar | Rp 4.500.000,00 |
| - Sanksi administrasi (5 bulan x 2% x Rp 4.500.000,00) | <u>Rp 450.000,00</u> + |
| - Pajak kurang bayar dalam STPD | Rp 4.950.000,00 |

Besarnya Pajak yang harus dibayar dalam STPD adalah Rp4.950.000,00 (empat juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah).

- (3) Surat Ketetapan Pajak Daerah yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan, dan ditagih melalui STPD.

Bagian Kedua
Penanggung Pajak
Pasal 33

- (1) Dalam pelaksanaan penagihan pajak, yang bertanggungjawab atas pelunasan BPHTB yang terutang adalah penanggung pajak.
- (2) Apabila Wajib Pajak tidak atau kurang membayar BPHTB sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dan ayat (4), tindakan penagihan pajak dilaksanakan terhadap penanggung pajak.
- (3) Penanggung pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Wajib Pajak itu sendiri atau:

- a. pengurus dalam hal Wajib Pajak adalah badan;
- b. orang atau badan yang dibebani untuk melakukan pemberesan dalam hal Wajib Pajak adalah badan dalam pembubaran atau pailit;
- c. salah seorang ahli waris, pelaksana wasiat, atau yang mengurus harta peninggalan dalam hal Wajib Pajak adalah suatu warisan yang belum terbagi;
- d. wali dalam hal Wajib Pajak adalah anak yang belum dewasa; atau
- e. pengampu dalam hal Wajib Pajak adalah orang yang berada dalam pengampuan.

Bagian Ketiga
Hak Mendahulu
Pasal 34

- (1) Daerah mempunyai hak mendahulu untuk tagihan pajak atas barang-barang milik Penanggung Pajak.
- (2) Ketentuan hak mendahulu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), meliputi pokok pajak, sanksi administrasi berupa kenaikan, bunga, denda, dan biaya penagihan pajak.
- (3) Hak mendahulu untuk tagihan pajak melebihi segala hak mendahulu lainnya, kecuali terhadap:
 - a. biaya perkara yang semata-mata disebabkan suatu penghukuman untuk melelang suatu barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak;
 - b. biaya yang dikeluarkan untuk menyelamatkan barang dimaksud; dan
 - c. biaya perkara yang semata-mata disebabkan pelelangan dan penyelesaian suatu warisan.
- (4) Hak mendahulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hilang setelah lampau waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal diterbitkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, kecuali apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut, Surat Paksa untuk membayar itu diberitahukan secara resmi, atau kepada Wajib Pajak diberikan keputusan penundaan pembayaran.
- (5) Dalam hal Surat Paksa untuk membayar diberitahukan secara resmi, jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dihitung sejak tanggal pemberitahuan Surat Paksa.
- (6) Dalam hal kepada Wajib Pajak diberikan keputusan penundaan pembayaran, jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditambah dengan jangka waktu penundaan pembayaran.

BAB XII
TATA CARA PENAGIHAN PAJAK DENGAN SURAT PAKSA
Bagian Kesatu
Tahapan Penagihan Pajak dengan Surat Paksa
Pasal 35

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa didelegasikan oleh Walikota kepada Kepala Dinas.
- (3) Tahapan pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa terhadap pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran, diatur sebagai berikut:

- a. Kepala Dinas dalam waktu sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari menerbitkan dan menyampaikan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis kepada Wajib Pajak setelah berakhirnya tanggal jatuh tempo pembayaran pajak dengan meminta tanda penerimaan surat teguran dari Wajib Pajak;
 - b. Kepala Dinas menerbitkan Surat Paksa, selanjutnya Surat Paksa tersebut diberitahukan oleh Jurusita Pajak Daerah kepada Penanggung Pajak dalam waktu paling singkat 21 (dua puluh satu) hari setelah surat teguran diterima Wajib Pajak dengan membuat Berita Acara Pemberitahuan Surat Paksa;
 - c. Kepala Dinas menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan dan Jurusita Pajak Daerah melaksanakan penyitaan atas barang-barang milik Wajib Pajak dalam waktu paling singkat 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam setelah pelaksanaan/pemberitahuan Surat Paksa dengan membuat Berita Acara Pelaksanaan Penyitaan;
 - d. Kepala Dinas menerbitkan Surat Pencabutan Sita dan Jurusita Pajak Daerah menyampaikannya kepada Wajib Pajak, dalam hal:
 1. Penanggung Pajak telah melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak;
 2. berdasarkan putusan pengadilan atau putusan pengadilan pajak; atau
 3. ditetapkan lain dengan Keputusan Walikota;
 - e. Kepala Dinas dalam waktu paling singkat 14 (empat belas) hari mengumumkan penjualan secara lelang atas barang-barang milik Wajib Pajak yang telah disita melalui media massa;
 - f. Kepala Dinas menerbitkan surat kesempatan terakhir untuk melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dan Jurusita Pajak Daerah menyampaikannya kepada Wajib Pajak di antara waktu sebagaimana dimaksud dalam huruf c sampai dengan waktu sebagaimana dimaksud dalam huruf e;
 - g. Kepala Dinas melaksanakan penjualan secara lelang atas barang-barang milik Wajib Pajak yang telah disita bertempat di Kantor Lelang Negara dalam waktu paling singkat 14 (empat belas) hari setelah pengumuman lelang;
 - h. Lelang tidak dilaksanakan apabila Wajib Pajak dengan meminta tanda penerimaan surat teguran melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak atau berdasarkan putusan pengadilan atau putusan pengadilan pajak, atau objek lelang musnah.
- (4) Ketentuan mengenai pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g dan huruf h, diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (5) Pengajuan keberatan oleh Wajib Pajak tidak mengakibatkan penundaan pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa.
 - (6) Pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa, tidak mengakibatkan penundaan hak Wajib Pajak mengajukan keberatan pajak dan mengajukan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.
 - (7) Dalam rangka pelaksanaan penagihan, Kepala Dinas dapat meminta bantuan kepada aparat penegak hukum lain.

Bagian Kedua
Surat Teguran
Pasal 36

- (1) Penagihan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1), dilakukan dengan terlebih dahulu memberikan Surat Teguran atau surat peringatan kepada Wajib Pajak.

- (2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diterbitkan terhadap Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak.
- (3) Surat Teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis, sekurang-kurangnya memuat:
 - a. nama Wajib Pajak dan/atau penanggung pajak;
 - b. besarnya utang pajak;
 - c. perintah untuk membayar; dan
 - d. jangka waktu pelunasan utang pajak.

Pasal 37

- (1) Surat Teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak diterbitkan oleh Kepala Dinas dan disampaikan kepada Penanggung Pajak paling cepat 7 (tujuh) hari kalender setelah saat jatuh tempo pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dan ayat (4).
- (2) Penyampaian Surat Teguran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos; atau
 - c. melalui perusahaan jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat.
- (3) Dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak tanggal Surat Teguran disampaikan, Penanggung Pajak harus melunasi pajak yang terutang.
- (4) Dalam hal jumlah pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Peringatan atau Surat Teguran, penagihan pajak dilanjutkan dengan penerbitan dan penyampaian Surat Paksa.

Bagian Ketiga Surat Paksa Pasal 38

- (1) Dalam hal jumlah pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran, Kepala Dinas menerbitkan Surat Paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak Surat Teguran disampaikan kepada Penanggung Pajak.
- (2) Apabila jumlah utang pajak tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak setelah lewat waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal disampaikan Surat Teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3), Surat Paksa diterbitkan oleh Kepala Dinas dan diberitahukan secara langsung oleh Jurusita Pajak Daerah kepada Penanggung Pajak.
- (3) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan, apabila:
 - a. Penanggung Pajak tidak melunasi utang pajak dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
 - b. terhadap Penanggung Pajak telah dilaksanakan penagihan seketika dan sekaligus; atau
 - c. Penanggung Pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran pajak.

Pasal 39

- (1) Surat Paksa berkepalanya kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, mempunyai kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Surat Paksa sebagaimana dimaksud Pasal 38 ayat (1) langsung dapat dilaksanakan tanpa bantuan putusan pengadilan lagi dan tidak dapat diajukan banding.
- (3) Surat Paksa sekurang-kurangnya harus memuat:
 - a. nama Wajib Pajak, atau nama Wajib Pajak dan Penanggung Pajak;
 - b. dasar penagihan;
 - c. besarnya utang pajak; dan
 - d. perintah untuk membayar.

Pasal 40

- (1) Surat Paksa diberitahukan oleh Jurusita Pajak Daerah dengan pernyataan dan penyerahan Salinan Surat Paksa kepada Penanggung Pajak.
- (2) Pemberitahuan Surat Paksa kepada Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan membacakan isi Surat Paksa oleh Jurusita Pajak Daerah dan dituangkan dalam Berita Acara sebagai pernyataan bahwa Surat Paksa telah diberitahukan.
- (3) Pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Berita Acara, yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. hari dan tanggal pemberitahuan Surat Paksa;
 - b. nama Jurusita Pajak Daerah;
 - c. nama yang menerima;
 - d. tempat pemberitahuan Surat Paksa.
- (4) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani oleh Jurusita Pajak Daerah dan Penanggung Pajak.

Pasal 41

- (1) Surat Paksa terhadap orang pribadi diberitahukan oleh Jurusita Pajak Daerah kepada:
 - a. Penanggung Pajak di tempat tinggal, tempat usaha atau di tempat lain yang memungkinkan;
 - b. orang dewasa yang bertempat tinggal bersama ataupun yang bekerja di tempat usaha Penanggung Pajak, apabila Penanggung Pajak yang bersangkutan tidak dapat dijumpai;
 - c. salah seorang ahli waris atau pelaksana wasiat atau yang pengurus harta peninggalannya, apabila Wajib Pajak telah meninggal dunia dan harta warisan belum dibagi;
 - d. para ahli waris, apabila Wajib Pajak telah meninggal dunia dan harta warisan telah dibagi;
- (2) Surat Paksa terhadap badan diberitahukan oleh Jurusita Pajak Daerah kepada:
 - a. pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik di tempat kedudukan badan yang bersangkutan, di tempat tinggal mereka, maupun di tempat lain yang memungkinkan;
 - b. pegawai tetap di tempat kedudukan atau tempat usaha badan yang bersangkutan, apabila Jurusita Pajak Daerah tidak dapat menjumpai salah seorang sebagaimana dimaksud dalam huruf a.

- (3) Dalam hal Wajib Pajak dinyatakan pailit, Surat Paksa diberitahukan kepada Kurator, Hakim Pengawas atau Balai Harta Peninggalan, dan dalam hal Wajib Pajak dinyatakan bubar atau dalam likuidasi, Surat Paksa diberitahukan kepada orang atau badan yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak menunjuk seorang kuasa dengan surat kuasa khusus untuk menjalankan hak dan kewajiban perpajakan, Surat Paksa dapat diberitahukan kepada penerima kuasa dimaksud.
- (5) Apabila pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak dapat dilaksanakan, Surat Paksa disampaikan melalui Pemerintah Daerah setempat.
- (6) Penyampaian Surat Paksa melalui Pemerintah Daerah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dalam hal Jurusita Pajak Daerah tidak menjumpai seorangpun pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sehingga Salinan Surat Paksa disampaikan kepada Penanggung Pajak melalui aparat Pemerintah Daerah setempat sekurang-kurangnya setingkat Sekretaris Kelurahan dengan membuat Berita Acara, yang selanjutnya Salinan Surat Paksa dimaksud akan segera diserahkan kepada Penanggung Pajak yang bersangkutan.
- (7) Dalam hal Penanggung Pajak tidak diketahui tempat tinggalnya, tempat usaha, atau tempat kedudukannya, penyampaian Surat Paksa dilaksanakan dengan cara menempelkan Surat Paksa pada papan pengumuman Kantor Pejabat yang menerbitkannya, mengumumkan melalui media massa, atau cara lain yang ditetapkan oleh Walikota.
- (8) Dalam hal Penanggung Pajak atau pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) menolak untuk menerima Surat Paksa, Jurusita Pajak Daerah meninggalkan Surat Paksa dimaksud dan mencatatnya dalam Berita Acara bahwa Penanggung Pajak tidak mau menerima Surat Paksa, dan Surat Paksa dianggap telah diberitahukan.
- (9) Pengajuan keberatan oleh Penanggung Pajak tidak mengakibatkan penundaan pelaksanaan Surat Paksa.

Pasal 42

- (1) Dalam hal terjadi keadaan di luar kekuasaan Kepala Dinas atau sebab lain, misalnya, terjadi kecurian, banjir, kebakaran, atau gempa bumi yang menyebabkan asli Surat Paksa rusak, tidak terbaca atau oleh sebab lain misalnya Surat Paksa hilang atau tidak dapat diketemukan lagi, Surat Paksa pengganti dapat diterbitkan oleh Kepala Dinas karena jabatan.
- (2) Surat Paksa pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan Surat Paksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1).

Pasal 43

- (1) Dalam hal jumlah pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Paksa, penagihan pajak dilanjutkan dengan pelaksanaan penyitaan .
- (2) Pelaksanaan Surat Paksa tidak dapat dilanjutkan dengan penyitaan sebelum lewat 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam setelah Surat Paksa diberitahukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dan Pasal 41.
- (3) Jangka waktu 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimaksudkan untuk memberi kesempatan kepada Penanggung Pajak melunasi utang pajak sebagaimana tercantum dalam Surat Paksa yang bersangkutan.

Bagian Keempat
Penagihan Seketika dan Sekaligus
Pasal 44

- (1) Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Ayat (3) dan ayat (4), apabila:
 - a. Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya, atau berniat untuk itu;
 - b. Penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan, atau pekerjaan yang dilakukan di Indonesia;
 - c. terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya, atau menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
 - d. badan usaha akan dibubarkan oleh Negara; dan/atau
 - e. terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga, atau terdapat tanda-tanda kepailitan.
- (2) Jurusita Pajak Daerah melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus yang diterbitkan oleh Kepala Dinas.
- (3) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sekurang-kurangnya memuat:
 - a. nama Wajib Pajak, dan/atau Penanggung Pajak;
 - b. besarnya utang pajak;
 - c. perintah untuk membayar; dan
 - d. jangka waktu pelunasan pajak.
- (4) Penerbitan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus oleh Kepala Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. diterbitkan sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran;
 - b. diterbitkan tanpa didahului Surat Teguran;
 - c. diterbitkan sebelum jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak Surat Teguran diterbitkan; atau
 - d. diterbitkan sebelum penerbitan Surat Paksa.
- (5) Pelaksanaan penagihan seketika dan sekaligus, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan memperhatikan situasi dan kondisi Daerah.

Bagian Kelima
Penyitaan
Pasal 45

- (1) Apabila setelah lewat waktu 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa diberitahukan kepada Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dan Pasal 41 dan utang pajak tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak, Kepala Dinas menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.
- (2) Berdasarkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Jurusita Pajak Daerah melaksanakan penyitaan terhadap barang milik penanggung pajak.

Pasal 46

Penyitaan dilaksanakan oleh Jurusita Pajak Daerah dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang yang telah dewasa, penduduk Indonesia, dikenal oleh Jurusita Pajak Daerah, dan dapat dipercaya. Kehadiran para saksi dimaksudkan untuk meyakinkan bahwa pelaksanaan penyitaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 47

- (1) Pada setiap pelaksanaan penyitaan, Jurusita Pajak Daerah membuat Berita Acara Pelaksanaan Sita yang ditandatangani oleh Jurusita Pajak Daerah, Penanggung Pajak, dan saksi-saksi.
- (2) Berita Acara Pelaksanaan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibuat secara jelas dan lengkap yang dimaksudkan sebagai pemberitahuan kepada Penanggung Pajak dan masyarakat bahwa penguasaan barang Penanggung Pajak telah berpindah dari Penanggung Pajak kepada Kepala Dinas.
- (3) Berita Acara Pelaksanaan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. hari dan tanggal pelaksanaan penyitaan;
 - b. nomor SPMP;
 - c. nama Jurusita Pajak Daerah;
 - d. nama Penanggung Pajak;
 - e. nama dan jenis barang yang disita, dan
 - f. tempat penyitaan.
- (4) Berita Acara Pelaksanaan Sita tetap mempunyai kekuatan mengikat, meskipun Penanggung Pajak menolak menandatangani Berita Acara Pelaksanaan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 48

- (1) Dalam hal Penanggung Pajak adalah Badan, penandatanganan Berita Acara Pelaksanaan Sita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) dilaksanakan oleh pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal atau pegawai tetap perusahaan.
- (2) Dalam hal Penanggung Pajak adalah Badan yang berbentuk perseroan terbatas, pengurus yang menandatangani Berita Acara Pelaksanaan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Direksi, Komisaris, pemegang saham tertentu, dan orang yang nyata-nyata mempunyai wewenang ikut menentukan kebijakan dan atau mengambil keputusan dalam menjalankan perseroan.
- (3) Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Komisaris sebagai orang yang lazim disebut Dewan Komisaris dan Komisaris sebagai orang perseroan yang lazim disebut anggota Komisaris.
- (4) Pemegang saham tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemegang saham pengendali atau pemegang saham mayoritas dari perseroan terbatas terbuka dan seluruh pemegang saham dari perseroan terbatas tertutup.
- (5) Dalam hal Penanggung Pajak adalah Badan yang berbentuk Bentuk Usaha Tetap, penandatanganan Berita Acara Pelaksanaan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh kepala perwakilan, kepala cabang atau penanggung jawab.

- (6) Dalam hal Penanggung Pajak adalah Badan yang berbentuk badan usaha lainnya seperti persekutuan, perseroan komanditer, dan firma, penandatanganan Berita Acara Pelaksanaan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh direktur, pemilik modal atau orang yang ditunjuk untuk melaksanakan dan mengendalikan serta bertanggung jawab atas perusahaan dimaksud.
- (7) Dalam hal Penanggung Pajak adalah Badan yang berbentuk yayasan, penandatanganan Berita Acara Pelaksanaan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh ketua, atau orang yang melaksanakan dan mengendalikan serta bertanggung jawab atas yayasan dimaksud.
- (8) Penandatanganan Berita Acara Pelaksanaan Sita oleh pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal atau pegawai tetap perusahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan bahwa mereka turut bertanggung jawab atas kewajiban badan usaha tersebut sehingga barang-barang milik mereka juga dapat dijadikan jaminan utang pajak (dapat disita).

Pasal 49

- (1) Walaupun Penanggung Pajak tidak hadir, penyitaan tetap dapat dilaksanakan dengan syarat salah seorang saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1), berasal dari Pemerintah Daerah setempat.
- (2) Salah seorang saksi dari Pemerintah Daerah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya Sekretaris Kelurahan.
- (3) Dalam hal penyitaan dilaksanakan tidak dihadiri oleh Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, Berita Acara Pelaksanaan Sita ditandatangani Jurusita Pajak Daerah dan saksi-saksi.
- (4) Dalam pelaksanaan sita yang tidak dihadiri oleh Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, Berita Acara Pelaksanaan Sita harus memuat alasan ketidakhadiran Penanggung Pajak.
- (5) Diperlukannya saksi dari Pemerintah Daerah setempat berfungsi sebagai saksi legalisator sehingga Berita Acara Pelaksanaan Sita dimaksud tetap sah dan mempunyai kekuatan mengikat.

Pasal 50

- (1) Salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita dapat ditempelkan pada barang bergerak atau barang tidak bergerak yang disita, atau di tempat barang bergerak atau barang tidak bergerak yang disita berada, dan/atau di tempat-tempat umum.
- (2) Terhadap barang yang disita harus ditempeli salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita, kecuali jika terdapat barang yang disita yang sesuai sifatnya tidak dapat ditempeli salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita, misalnya, uang tunai atau sebidang tanah.
- (3) Atas barang yang disita dapat ditempel atau diberi segel sita.
- (4) Penempelan atau pemberian segel sita pada barang yang disita sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dimaksudkan sebagai pengumuman bahwa penyitaan telah dilaksanakan, baik dihadiri ataupun tidak dihadiri oleh Penanggung Pajak.

Pasal 51

- (1) Penyitaan dilaksanakan terhadap barang milik Penanggung Pajak yang berada di tempat tinggal, tempat usaha, tempat kedudukan, atau di tempat lain termasuk yang penguasaannya berada di tangan pihak lain atau yang dijamin sebagai pelunasan utang tertentu yang dapat berupa:

- a. barang bergerak termasuk mobil, perhiasan uang tunai, dan deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi saham, atau surat berharga lainnya, piutang dan penyertaan modal pada perusahaan lain;
 - b. barang tidak bergerak termasuk tanah, bangunan, dan kapal dengan isi kotor tertentu.
- (2) Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mendahulukan barang bergerak, namun dalam keadaan tertentu penyitaan dapat dilaksanakan langsung terhadap barang tidak bergerak tanpa melaksanakan penyitaan terhadap barang bergerak.
 - (3) Keadaan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam hal Jurusita Pajak Daerah tidak menjumpai barang bergerak yang dapat dijadikan objek sita, atau barang bergerak yang dijumpainya tidak mempunyai nilai, atau harganya tidak memadai jika dibandingkan dengan utang pajaknya.
 - (4) Penguasaan barang milik Penanggung Pajak berada di tangan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi dalam hal barang milik Penanggung Pajak disewakan atau dipinjamkan kepada pihak lain.
 - (5) Barang milik Penanggung Pajak dibebani dengan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi dalam hal barang milik Penanggung Pajak dihipotekkan, digadaikan, atau diagunkan.
 - (6) Penyitaan terhadap Penanggung Pajak Badan dapat dilaksanakan terhadap barang milik perusahaan, pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik di tempat kedudukan yang bersangkutan, di tempat tinggal mereka maupun di tempat lain.
 - (7) Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sampai dengan nilai barang yang disita diperkirakan cukup oleh Jurusita Pajak Daerah untuk melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak.
 - (8) Jurusita Pajak Daerah dalam melaksanakan penyitaan harus memperkirakan nilai barang yang disita dengan memperhatikan jumlah dan jenis barang berdasarkan harga wajar sehingga Jurusita Pajak Daerah tidak dapat melakukan penyitaan secara berlebihan.
 - (9) Dalam memperkirakan barang yang disita sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Jurusita Pajak Daerah dapat meminta bantuan Jasa Penilai.
 - (10) Pengajuan keberatan tidak mengakibatkan penundaan pelaksanaan penyitaan.

Pasal 52

- (1) Barang bergerak tertentu milik Penanggung Pajak dikecualikan dari penyitaan, yaitu:
 - a. pakaian dan tempat tidur beserta perlengkapannya yang digunakan oleh Penanggung Pajak dan keluarga yang menjadi tanggungannya;
 - b. persediaan makanan dan minuman untuk keperluan satu bulan beserta peralatan memasak yang berada di rumah;
 - c. perlengkapan Penanggung Pajak yang bersifat dinas yang diperoleh dari negara;
 - d. buku-buku yang bertalian dengan jabatan atau pekerjaan Penanggung Pajak dan alat-alat yang dipergunakan untuk pendidikan, kebudayaan dan keilmuan;
 - e. peralatan dalam keadaan jalan yang masih digunakan untuk melaksanakan pekerjaan atau usaha sehari-hari dengan jumlah seluruhnya tidak lebih dari Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah); atau
 - f. peralatan penyandang cacat yang digunakan oleh Penanggung Pajak dan keluarga yang menjadi tanggungannya.

- (2) Perubahan besarnya nilai peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 53

- (1) Barang yang telah disita dititipkan kepada Penanggung Pajak, kecuali apabila menurut pertimbangan tertentu dari Jurusita Pajak Daerah barang tersebut perlu disimpan di kantor Dinas atau di tempat lain.
- (2) Barang yang telah disita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyimpanannya dititipkan kepada Penanggung Pajak, misalnya, tanah dan/atau bangunan, untuk barang yang karena sifatnya atau karena pertimbangan tertentu dari Jurusita Pajak Daerah seperti perhiasan atau peralatan elektronik, penyimpanannya dapat dititipkan pada tempat lain, misalnya bank, atau kantor pegadaian.

Pasal 54

- (1) Penyitaan terhadap deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu dilaksanakan dengan pemblokiran terlebih dahulu.
- (2) Pelaksanaan pemblokiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mengacu pada ketentuan mengenai rahasia bank sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal penyitaan dilaksanakan terhadap barang yang kepemilikannya terdaftar, salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita diserahkan kepada instansi tempat kepemilikan barang dimaksud terdaftar.
- (4) Penyerahan salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sebagai berikut:
- penyitaan barang berupa kendaraan bermotor disampaikan kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 - penyitaan barang berupa tanah disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional; dan
 - penyitaan barang berupa kapal laut dengan isi kotor tertentu disampaikan kepada Direktorat Jenderal Perhubungan Laut.
 - penyitaan barang berupa kapal terbang disampaikan kepada Direktorat Sertifikasi dan Kelaikan Udara Direktorat Jenderal Perhubungan Udara; dan
 - penyitaan barang lainnya disampaikan kepada Kantor, badan atau instansi lain yang berfungsi melakukan pencatatan kepemilikan suatu barang atau kekayaan tertentu, termasuk Direksi yang melakukan pencatatan kepemilikan saham dalam buku daftar pemegang saham pada perseroan tertutup, Direktorat Jenderal Hak Atas Kekayaan Intelektual untuk pencatatan hak atas kekayaan intelektual, atau tempat didaftarkannya dan/atau diperdagangkannya Efek, atau instansi lain yang berfungsi melakukan pencatatan atas kepemilikan atau penjaminan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyerahan salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan tujuan agar barang sitaan dimaksud tidak dapat dipindahtangankan sebelum utang pajak beserta biaya penagihan pajak dan biaya lainnya dilunasi oleh Penanggung Pajak.
- (6) Dalam hal penyitaan dilaksanakan terhadap barang tidak bergerak yang kepemilikannya belum terdaftar, misalnya tanah yang kepemilikannya belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional, Jurusita Pajak Daerah menyampaikan salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita kepada Pemerintah Daerah dan Pengadilan Negeri setempat untuk diumumkan menurut cara yang lazim di tempat itu.

- (7) Penyampaian salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan tujuan untuk digunakan sebagai dasar penerbitan Surat Keterangan Riwayat Tanah dan untuk mencegah pemindahtanganan tanah dimaksud dan Pemerintah Daerah selanjutnya mengumumkan penyitaan dimaksud.
- (8) Penyampaian salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita kepada Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan tujuan untuk didaftarkan kepada kepaniteraan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Negeri selanjutnya mengumumkan penyitaan dimaksud.

Pasal 55

- (1) Terhadap barang yang telah disita oleh Kejaksaan atau Kepolisian sebagai barang bukti dalam kasus pidana, Jurusita Pajak Daerah menyampaikan Surat Paksa dengan dilampiri surat pemberitahuan yang menyatakan bahwa barang dimaksud akan disita apabila proses pembuktian telah selesai dan diputuskan bahwa barang bukti dikembalikan kepada Penanggung Pajak.
- (2) Kejaksaan atau Kepolisian segera memberitahukan kepada Pejabat yang menerbitkan Surat Paksa agar segera melaksanakan penyitaan sebelum barang dimaksud dikembalikan kepada Penanggung Pajak.
- (3) Dalam hal barang yang disita oleh Kejaksaan atau Kepolisian telah dikembalikan kepada Penanggung Pajak tanpa pemberitahuan kepada Pejabat, penyitaan terhadap barang dimaksud tetap dapat dilaksanakan.

Pasal 56

- (1) Penyitaan tidak dapat dilaksanakan terhadap barang yang telah disita oleh Pengadilan Negeri atau instansi lain yang berwenang.
- (2) Terhadap barang yang telah disita sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Jurusita Pajak Daerah menyampaikan Surat Paksa kepada Pengadilan Negeri atau instansi lain yang berwenang, dengan maksud agar Pengadilan Negeri atau instansi lain yang berwenang menentukan bahwa penyitaan atas barang dimaksud juga berlaku sebagai jaminan untuk pelunasan utang pajak yang tercantum dalam Surat Paksa.
- (3) Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam sidang berikutnya menetapkan barang yang telah disita sebagai jaminan pelunasan utang pajak.
- (4) Instansi lain yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), setelah menerima Surat Paksa menjadikan barang yang telah disita sebagai jaminan pelunasan utang pajak.
- (5) Pengadilan Negeri atau instansi lain yang berwenang menentukan pembagian hasil penjualan barang berdasarkan ketentuan hak mendahului Negara untuk tagihan pajak.

Pasal 57

- (1) Penyitaan tambahan dapat dilaksanakan apabila:
 - a. barang yang disita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) nilainya tidak cukup untuk melunasi biaya penagihan pajak dan utang pajak;
 - b. hasil lelang barang yang telah disita tidak cukup untuk melunasi biaya penagihan pajak dan utang pajak.
- (2) Jurusita Pajak Daerah dapat melaksanakan penyitaan terhadap barang milik Penanggung Pajak yang ditemukan atau diketahui kemudian apabila nilai barang yang telah disita terdahulu tidak cukup untuk membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.

- (3) Penyitaan terhadap barang milik Penanggung Pajak dapat dilaksanakan lebih dari satu kali sampai dengan jumlah yang cukup untuk melunasi utang pajak dan biaya penagihan baik sebelum lelang maupun setelah lelang dilaksanakan.

Pasal 58

- (1) Pencabutan sita dilaksanakan apabila Penanggung Pajak telah melunasi biaya penagihan pajak dan utang pajak atau berdasarkan putusan pengadilan atau putusan badan peradilan pajak atau ditetapkan lain dengan Keputusan Walikota dalam hal terjadi sebab-sebab di luar kekuasaan Kepala Dinas, misalnya objek sita terbakar, hilang, atau musnah.
- (2) Putusan pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah putusan hakim dari peradilan umum, misalnya, putusan atas sanggahan pihak ketiga terhadap kepemilikan barang yang disita.
- (3) Putusan badan peradilan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah putusan hakim Pengadilan Pajak, misalnya, putusan atas gugatan Penanggung Pajak terhadap pelaksanaan sita.
- (4) Pencabutan sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Surat Pencabutan Sita yang diterbitkan oleh Kepala Dinas.
- (5) Dalam hal penyitaan dilaksanakan terhadap barang yang kepemilikannya terdaftar, tindakan Surat Pencabutan Sita disampaikan kepada instansi tempat barang tersebut terdaftar, dengan maksud agar instansi tempat barang tersebut terdaftar mengetahui bahwa penyitaan terhadap barang dimaksud telah dicabut sehingga penguasaan barang dikembalikan kepada Penanggung Pajak, Sebagai contoh, dalam hal penyitaan tanah dan bangunan, tindakan Surat Pencabutan Sita di sampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 59

- (1) Penanggung Pajak dilarang:
 - a. memindahkan hak, memindahtangankan, menyewakan, meminjamkan, menyembunyikan, menghilangkan, atau merusak barang yang telah disita, misalnya dengan cara menjual, menghibahkan, mewariskan, mewakafkan, atau menyumbangkan kepada pihak lain;
 - b. membebani barang tidak bergerak yang telah disita dengan hak tanggungan untuk pelunasan utang tertentu, baik untuk seluruh maupun untuk sebagian barang yang disita;
 - c. membebani barang bergerak yang telah disita dengan *fidusia* atau diagunkan untuk pelunasan utang tertentu; dan/atau
 - d. merusak, mencabut, atau menghilangkan segel sita atau salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita yang telah ditempel pada barang sitaan.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan karena penguasaan barang yang disita telah beralih dari Penanggung Pajak kepada Kepala Dinas.
- (3) Pengertian menyembunyikan barang yang telah disita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a termasuk memindahkan barang yang disita ke tempat lain sehingga objek sita tidak terletak atau tidak berada lagi di tempat sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pelaksanaan Sita.

Bagian Keenam
Lelang
Pasal 60

- (1) Apabila utang pajak dan/atau biaya penagihan pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan, Pejabat berwenang melaksanakan penjualan secara lelang terhadap barang yang disita melalui Kantor Lelang.
- (2) Barang yang disita berupa uang tunai, deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi, saham, atau surat berharga lainnya, piutang, dan penyertaan modal pada perusahaan lain, dikecualikan dari penjualan secara lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Barang yang disita sebagaimana dimaksud pada ayat (2), digunakan untuk membayar biaya penagihan pajak dan utang pajak dengan cara:
 - a. uang tunai disetor ke Kas Daerah atau bank atau tempat lain yang ditunjuk;
 - b. deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, dipindahbukukan ke rekening Kas Daerah atau Bank atau tempat lain yang ditunjuk atas permintaan Kepala Dinas kepada Bank yang bersangkutan;
 - c. obligasi, saham, atau surat berharga lainnya yang diperdagangkan di bursa efek dijual di bursa efek atas permintaan Kepala Dinas;
 - d. obligasi, saham, atau surat berharga lainnya yang tidak diperdagangkan di bursa efek segera dijual oleh Kepala Dinas;
 - e. piutang dibuatkan berita acara persetujuan tentang pengalihan hak menagih dari Penanggung Pajak kepada Kepala Dinas;
 - f. Penyertaan modal pada perusahaan lain dibuatkan akta persetujuan pengalihan hak menjual dari Penanggung Pajak kepada Kepala Dinas.
- (4) Pemindahbukuan objek sita yang tersimpan di bank berupa deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilaksanakan dengan mengacu kepada ketentuan mengenai rahasia bank sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal barang yang disita mudah rusak atau cepat busuk, dikecualikan dari penjualan secara lelang.

Pasal 61

- (1) Penjualan secara lelang terhadap barang yang disita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari setelah pengumuman lelang melalui media massa.
- (2) Jangka waktu lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memberi kesempatan kepada Penanggung Pajak melunasi utang pajaknya sebelum pelelangan terhadap barang yang disita dilaksanakan.
- (3) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari setelah penyitaan.
- (4) Pengumuman lelang untuk barang bergerak dilakukan 1 (satu) kali dan untuk barang tidak bergerak dilakukan 2 (dua) kali.
- (5) Dalam hal barang tidak bergerak yang akan dilelang bersama-sama barang bergerak, Pengumuman Lelang dilakukan 2 (dua) kali untuk barang tidak bergerak dimana 1 (satu) kali dilakukan bersama-sama barang bergerak pada pengumuman pertama, sehingga penjualan barang bergerak dapat didahulukan.
- (6) Pengumuman lelang terhadap barang dengan nilai paling banyak Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tidak harus diumumkan melalui media massa, misalnya dengan selebaran atau pengumuman yang ditempelkan di tempat umum, misalnya di kantor kelurahan atau di papan pengumuman kantor Kepala Dinas.

- (7) Perubahan besarnya nilai barang yang tidak harus diumumkan melalui media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 62

- (1) Kepala Dinas bertindak sebagai penjual atas barang yang disita mengajukan permintaan lelang kepada Kantor Lelang sebelum lelang dilaksanakan.
- (2) Kepala Dinas atau yang mewakilinya menghadiri pelaksanaan lelang untuk menentukan dilepas atau tidaknya barang yang dilelang dan menandatangani asli Risalah Lelang.
- (3) Kehadiran Kepala Dinas atau yang mewakilinya dalam pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperlukan untuk:
 - a. menentukan dilepas atau tidaknya barang yang dilelang apabila harga penawaran yang diajukan oleh calon pembeli lelang lebih rendah dari harga limit yang ditentukan; dan
 - b. menghentikan lelang apabila hasil lelang sudah cukup untuk melunasi biaya penagihan pajak dan utang pajak.

Pasal 63

- (1) Kepala Dinas dan Jusurita Pajak Daerah tidak diperbolehkan membeli barang sitaan yang dilelang.
- (2) Larangan terhadap Kepala Dinas dan Jusurita Pajak Daerah untuk membeli barang sitaan yang dilelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap istri dan keluarga sedarah dan semenda dalam keturunan garis lurus, serta anak angkat.
- (3) Kepala Dinas dan Jusurita Pajak Daerah yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 64

- (1) Lelang tetap dapat dilaksanakan walaupun keberatan yang diajukan oleh Penanggung Pajak belum memperoleh keputusan keberatan.
- (2) Lelang tetap dapat dilaksanakan tanpa dihadiri Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak.
- (3) Lelang tidak dilaksanakan apabila Penanggung Pajak telah melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak, atau berdasarkan putusan pengadilan, atau putusan pengadilan pajak, atau objek lelang musnah.

Pasal 65

- (1) Hasil Lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar biaya penagihan pajak yang belum dibayar dan sisanya untuk membayar utang pajak.
- (2) Dalam hal penjualan secara lelang, biaya penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah 1% (satu persen) dari pokok lelang.
- (3) Biaya penagihan pajak sebesar 1% (satu persen) dari pokok lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan insentif bagi Jusurita Pajak Daerah.
- (4) Dalam hal hasil lelang sudah mencapai jumlah yang cukup untuk melunasi biaya penagihan pajak dan utang pajak, pelaksanaan lelang dihentikan oleh Kepala Dinas walaupun barang yang akan dilelang masih ada.
- (5) Sisa barang beserta kelebihan uang hasil lelang dikembalikan oleh Kepala Dinas kepada Penanggung Pajak segera setelah pelaksanaan lelang.

- (6) Kepala Dinas yang lalai melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5), dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Hak Penanggung Pajak atas barang yang telah dilelang berpindah kepada pembeli dan kepadanya diberikan Risalah Lelang yang merupakan bukti otentik sebagai dasar pendaftaran dan pengalihan hak.

Bagian Ketujuh
Pencegahan
Pasal 66

- (1) Dalam hal penanggung pajak tidak melunasi utang pajak walaupun kepadanya telah disampaikan Surat Paksa, terhadap Wajib Pajak dapat dilakukan pencegahan.
- (2) Pencegahan hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa diberitahukan kepada Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dan Pasal 41 dan utang pajak tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak.

Pasal 67

- (1) Pencegahan hanya dapat dilakukan terhadap Penanggung Pajak yang mempunyai jumlah utang pajak sekurang-kurangnya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan diragukan itikad baiknya dalam melunasi utang pajak.
- (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan pencegahan yang diterbitkan oleh Walikota atas permintaan Kepala Dinas.
- (3) Keputusan pencegahan memuat sekurang-kurangnya:
 - a. identitas Penanggung Pajak yang dikenakan pencegahan;
 - b. alasan untuk melakukan pencegahan; dan
 - c. jangka waktu pencegahan.
- (4) Jangka waktu pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c paling lama 6 (enam) bulan dan dapat diperpanjang untuk selama-lamanya 6 (enam) bulan.
- (5) Keputusan pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Penanggung Pajak yang dikenakan pencegahan, Menteri Kehakiman, Pejabat yang memohon pencegahan, atasan Pejabat yang bersangkutan, dan Kepala Daerah setempat.
- (6) Pencegahan dapat dilaksanakan terhadap beberapa orang sebagai Penanggung Pajak Wajib Pajak badan atau ahli waris.

Pasal 68

- (1) Pencegahan terhadap Penanggung Pajak tidak mengakibatkan hapusnya utang pajak dan terhentinya pelaksanaan penagihan pajak.
- (2) Pencegahan dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang Keimigrasian.

Bagian Kedelapan
Biaya Penagihan Pajak
Pasal 69

- (1) Besarnya biaya penagihan pajak adalah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap pemberitahuan Surat Paksa dan Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap pelaksanaan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

- (2) Besarnya tambahan biaya penagihan pajak yang dibayar oleh Penanggung Pajak dalam hal barang yang telah disita dijual adalah sebagai berikut:
 - a. secara lelang, 1% (satu persen) dari pokok lelang.
 - b. tidak secara lelang, 1% (satu persen) dari hasil penjualan.
- (3) Biaya penagihan pajak dan tambahan biaya penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah.

Bagian Kesembilan

Gugatan

Pasal 70

- (1) Penanggung Pajak yang tidak setuju dengan pelaksanaan penagihan pajak memiliki hak untuk mengajukan gugatan.
- (2) Gugatan Penanggung Pajak terhadap pelaksanaan Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, atau Pengumuman Lelang hanya dapat diajukan kepada badan peradilan pajak.
- (3) Dalam hal gugatan Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikabulkan, Penanggung Pajak dapat memohon pemulihan nama baik dan ganti rugi kepada Pejabat.
- (4) Besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (5) Perubahan besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (6) Gugatan Penanggung Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, atau Pengumuman Lelang dilaksanakan.
- (7) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Penanggung Pajak tidak mengajukan gugatan, hak Penanggung Pajak untuk menggugat dinyatakan gugur.

Pasal 71

- (1) Sanggahan pihak ketiga terhadap kepemilikan barang yang disita hanya dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri.
- (2) Pengadilan Negeri yang menerima surat sanggahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan secara tertulis kepada Pejabat.
- (3) Pejabat menanggihkan pelaksanaan penagihan pajak hanya terhadap barang yang disanggah kepemilikannya sejak menerima pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Sanggahan pihak ketiga terhadap kepemilikan barang yang disita tidak dapat diajukan setelah lelang dilaksanakan.

Bagian Kesepuluh

Ketentuan Khusus Terkait Pelaksanaan Penagihan Pajak dengan Surat Paksa

Pasal 72

- (1) Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pembetulan atau penggantian kepada Kepala Dinas terhadap Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus, Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Pengumuman Lelang, dan Surat Penentuan Harga Limit yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan.
- (2) Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal diterima permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberi keputusan atas permohonan yang diajukan.

- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Kepala Dinas tidak memberikan keputusan, permohonan Penanggung Pajak dianggap dikabulkan dan penagihan ditunda untuk sementara waktu.
- (4) Penundaan sementara waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berarti penagihan pajak ditunda hingga Kepala Dinas membetulkan kesalahannya atau mengganti dokumen penagihan yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan.
- (5) Kepala Dinas karena jabatan dapat membetulkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus, Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Pengumuman Lelang dan Surat Penentuan Harga Limit yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan.
- (6) Tindakan pelaksanaan penagihan pajak dilanjutkan setelah kesalahan atau kekeliruan dibetulkan oleh Kepala Dinas.
- (7) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, tindakan pelaksanaan penagihan pajak dilanjutkan sesuai jangka waktu semula.

Pasal 73

- (1) Apabila setelah pelaksanaan lelang Wajib Pajak memperoleh keputusan keberatan atau putusan banding yang mengakibatkan utang pajak menjadi berkurang atau nihil sehingga menimbulkan kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak tidak dapat meminta atau tidak berhak menuntut pengembalian barang yang telah dilelang.
- (2) Kepala Dinas mengembalikan kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk uang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

BAB XIII

PELAKSANA PENAGIHAN PAJAK DENGAN SURAT PAKSA

Bagian Kesatu

Pejabat yang Berwenang Melaksanakan Penagihan Pajak dengan Surat Paksa

Pasal 74

- (1) Walikota menunjuk Kepala Dinas sebagai Pejabat untuk penagihan pajak daerah.
- (2) Kepala Dinas sebagai Pejabat untuk penagihan pajak daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang untuk menerbitkan:
 - a. Surat Teguran, Surat Peringatan, atau surat lain yang sejenis;
 - b. Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
 - c. Surat Paksa;
 - d. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;
 - e. Surat Pencabutan Sita;
 - f. Pengumuman Lelang;
 - g. Surat Penentuan Harga Limit;
 - h. Pembatalan Lelang; dan
 - i. Surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan penagihan pajak.
- (3) Surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i meliputi surat permintaan tanggal dan jadwal waktu pelelangan ke kantor lelang, surat permintaan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Badan Pertanahan Nasional, surat permintaan bantuan kepada kepolisian, atau surat permintaan pencegahan.

Bagian Kedua
Jurusita Pajak Daerah
Pasal 75

- (1) Pelaksana tindakan penagihan pajak untuk menagih pajak yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak sesuai ketentuan yang berlaku adalah Jurusita Pajak Daerah.
- (2) Jurusita Pajak Daerah diangkat dan diberhentikan oleh Pejabat.
- (3) Ketentuan mengenai persyaratan, tata cara pengangkatan dan pemberhentian sebagai Jurusita Pajak Daerah ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 76

Sebelum memangku jabatannya, Jurusita Pajak Daerah diambil sumpah atau janji menurut agama atau kepercayaannya oleh Pejabat yang berbunyi sebagai berikut:

“Saya bersumpah/berjanji dengan sungguh-sungguh bahwa saya, untuk memangku jabatan saya ini, langsung atau tidak langsung, dengan menggunakan nama atau cara apapun juga, tidak memberikan atau menjanjikan barang sesuatu kepada siapa pun juga”.

“Saya bersumpah/berjanji bahwa saya, untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatan saya ini, tiada sekali-kali akan menerima langsung atau tidak langsung dari siapa pun juga sesuatu janji atau pemberian”.

“Saya bersumpah/berjanji bahwa saya akan setia kepada dan akan mempertahankan serta mengamalkan Pancasila sebagai dasar dan ideologi negara, Undang-Undang Dasar 1945, dan segala undang-undang serta peraturan lain yang berlaku bagi negara Republik Indonesia”.

“Saya bersumpah/berjanji bahwa saya senantiasa akan menjalankan jabatan saya ini dengan jujur, seksama dan dengan tidak membedakan orang dalam melaksanakan kewajiban saya dan akan berlaku sebaik-baiknya dan seadil-adilnya seperti layaknya bagi seorang Jurusita Pajak Daerah yang berbudi baik dan jujur, menegakkan hukum dan keadilan”.

Pasal 77

- (1) Jurusita Pajak Daerah bertugas:
 - a. melaksanakan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
 - b. memberitahukan Surat Paksa;
 - c. melaksanakan penyitaan atas barang Penanggung Pajak berdasarkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan; dan
- (2) Jurusita Pajak Daerah dalam melaksanakan tugasnya harus dilengkapi dengan kartu tanda pengenal Jurusita Pajak Daerah dan harus diperlihatkan kepada Penanggung Pajak.
- (3) Dalam melaksanakan penyitaan, Jurusita Pajak Daerah berwenang memasuki dan memeriksa semua ruangan termasuk membuka lemari, laci, dan tempat lain untuk menemukan objek sita di tempat usaha, di tempat kedudukan, atau di tempat tinggal Penanggung Pajak, atau di tempat lain yang dapat diduga sebagai tempat penyimpanan objek sita.
- (4) Dalam melaksanakan tugasnya, Jurusita Pajak Daerah dapat meminta bantuan Kepolisian, Kejaksaan, Kementerian yang membidangi hukum dan perundang-undangan, Pemerintah Daerah setempat, Badan Pertanahan Nasional, Direktorat Jenderal Perhubungan Laut, Pengadilan Negeri, Bank atau pihak lain.
- (5) Permintaan bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan:
 - a. dalam hal Penanggung Pajak tidak memberi izin atau menghalangi pelaksanaan penyitaan, Jurusita Pajak Daerah dapat meminta bantuan Kepolisian atau Kejaksaan;

- b. dalam hal penyitaan terhadap barang tidak bergerak seperti tanah, Jurusita Pajak Daerah dapat meminta bantuan kepada Badan Pertanahan Nasional atau Pemerintah Daerah untuk meneliti kelengkapan dokumen berupa keterangan kepemilikan atau dokumen lainnya; atau
 - c. dalam hal penyitaan terhadap kapal laut dengan isi kotor tertentu dapat meminta bantuan kepada Direktorat Jenderal Perhubungan Laut.
- (6) Jurusita Pajak Daerah menjalankan tugas di wilayah kerja Kepala Dinas yang mengangkatnya, kecuali ditetapkan lain dengan Keputusan Walikota.

Pasal 78

Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk diangkat menjadi Jurusita Pajak Daerah adalah sebagai berikut:

- a. berijazah serendah-rendahnya Sekolah Menengah Umum atau yang setingkat dengan itu;
- b. berpangkat serendah-rendahnya Pengatur Muda/Golongan II/a;
- c. berbadan sehat;
- d. lulus pendidikan dan latihan Jurusita Pajak; dan
- e. jujur, bertanggung jawab, dan penuh pengabdian.

Pasal 79

Jurusita Pajak Daerah diberhentikan apabila:

- a. meninggal dunia;
- b. pensiun;
- c. karena alih tugas atau kepentingan dinas lainnya;
- d. ternyata lalai atau tidak cakap dalam menjalankan tugas;
- e. melakukan perbuatan tercela;
- f. melanggar sumpah atau janji Jurusita Pajak Daerah; atau
- g. sakit jasmani atau rohani terus menerus.

BAB XIV

TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI

Bagian Kesatu

Tata Cara Pembetulan Ketetapan Pajak yang Tidak Benar

Pasal 80

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Walikota dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD, yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Ruang lingkup pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan yang dapat berupa nama, alamat, NPWPD, nomor surat ketetapan pajak, jenis pajak, Masa Pajak atau Tahun Pajak, dan tanggal jatuh tempo;
 - b. kesalahan hitung, antara lain kesalahan yang berasal dari penjumlahan dan/atau pengurangan dan/atau perkalian dan/atau pembagian suatu bilangan, termasuk kekeliruan perhitungan karena adanya penerbitan surat ketetapan pajak dan STPD; atau
 - c. kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif pajak dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.
- (3) Wewenang untuk melakukan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didelegasikan kepada Kepala Dinas.

Pasal 81

- (1) Sifat kesalahan atau kekeliruan yang dapat dibetulkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) adalah tidak mengandung persengketaan antara petugas pajak dan Wajib Pajak, sedangkan apabila kesalahan atau kekeliruan tersebut mengandung persengketaan antara petugas pajak dan Wajib Pajak harus diajukan melalui Pengadilan Pajak.
- (2) Hasil pembetulan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan pajak terutang, tergantung pada sifat kesalahan dan kekeliruan dari suatu SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB.

Pasal 82

Pelaksanaan pembetulan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) dilakukan sebagai berikut:

- a. 1(satu) surat permohonan diajukan untuk 1 (satu) SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB;
- b. permohonan pembetulan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang mendukung permohonannya;
- c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan surat kuasa khusus bermaterai cukup;
- d. Permohonan pembetulan diajukan kepada Kepala Dinas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah surat ketetapan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) diterbitkan, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
- e. Permohonan pembetulan paling kurang memuat:
 1. nama dan alamat Wajib Pajak,;
 2. jenis pajak dan kesalahan yang harus dibetulkan,;
 3. identitas pemohon atau Wajib Pajak yang mengajukan permohonan; serta
 4. alasan yang mendasari diajukannya permohonan pembetulan ketetapan pajak;
- f. Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e, tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak;
- g. Terhadap SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang akan dibetulkan atas permohonan Wajib Pajak yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e, dilakukan penelitian administrasi atas kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- h. Apabila dari hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam huruf g ternyata terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB tersebut dibetulkan sebagaimana mestinya;
- i. Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB dilakukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak atau STPD oleh Kepala Dinas;

- j. Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak atau STPD sebagaimana dimaksud dalam huruf i harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak diterbitkan;
- k. Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak atau STPD apabila mengakibatkan adanya utang pajak yang masih harus dibayar harus dilunasi dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan;
- l. Dengan diterbitkannya Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak atau STPD maka SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB semula dibatalkan dan disimpan sebagai arsip dalam administrasi perpajakan;
- m. SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB semula, sebelum disimpan sebagai arsip sebagaimana dimaksud dalam huruf l, harus diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata-kata “Dibatalkan”;
- n. Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak maka Kepala Dinas segera menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB; dan
- o. Surat Keputusan Penolakan Pembetulan Ketetapan Pajak atau STPD sebagaimana dimaksud dalam huruf n harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak diterbitkan.

Pasal 83

Pelaksanaan pembetulan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB atau karena jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) dilakukan sebagai berikut:

- a. Kepala Dinas menunjuk petugas untuk melakukan penelitian administrasi atas SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang diterbitkan oleh Kepala Dinas;
- b. Dalam hal ditemukan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam suatu SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB, Kepala Dinas melakukan pembetulan sebagaimana mestinya atas SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB tersebut;
- c. Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam huruf b dilakukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak atau STPD oleh Kepala Dinas;
- d. Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak atau STPD sebagaimana dimaksud dalam huruf c harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak diterbitkan;
- e. Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak atau STPD apabila mengakibatkan adanya utang pajak yang masih harus dibayar harus dilunasi dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan;
- f. Dengan diterbitkannya Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak atau STPD maka SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB semula dibatalkan dan disimpan sebagai arsip dalam administrasi perpajakan;
- g. SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB semula, sebelum disimpan sebagai arsip sebagaimana dimaksud dalam huruf f, harus diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata-kata “Dibatalkan”.

Pasal 84

- (1) Dalam rangka menjalankan tugas pemerintahan yang baik, selain membetulkan SKPD dan STPD, dapat pula melakukan pembetulan atas Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Surat Keputusan Pengurangan Sanksi administrasi, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi administrasi, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak, Surat Keputusan Pengembalian Pendahuluan Kelebihan Pajak, atau Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga, yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan baik atas permohonan Wajib Pajak maupun karena jabatan.
- (3) Wewenang untuk melakukan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didelegasikan kepada Kepala Dinas.
- (4) Tata cara pelaksanaan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sama dengan tata cara pembetulan surat ketetapan pajak dan STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dan Pasal 83.

Pasal 85

- (1) Kepala Dinas harus memberikan keputusan atas permohonan pembetulan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 dan Pasal 84 dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan dari permohonan Wajib Pajak.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas tidak memberikan keputusan, permohonan Wajib Pajak dianggap dikabulkan dan Kepala Dinas menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak atau STPD dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir.
- (3) Apabila setelah dilakukan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ternyata masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan, Wajib Pajak dapat mengajukan lagi permohonan pembetulan kepada Kepala Dinas, atau Kepala Dinas dapat melakukan pembetulan lagi karena jabatan.

Bagian Kedua

Tata Cara Pembatalan Ketetapan Pajak yang Tidak Benar

Pasal 86

- (1) Walikota atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya dapat membatalkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar.
- (2) Pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD yang tidak benar dapat dilakukan dalam hal SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD tersebut seharusnya tidak diterbitkan antara lain karena objek pajak tersebut termasuk objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- (3) Wewenang untuk melakukan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didelegasikan kepada Kepala Dinas.

Pasal 87

- (1) Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pembatalan ketetapan pajak kepada Walikota melalui Kepala Dinas.
- (2) Pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD.
- (3) Pembatalan ketetapan pajak atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. 1 (satu) surat permohonan diajukan untuk 1 (satu) SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD;
 - b. Wajib Pajak atau kuasanya mengajukan permohonan pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Kepala Dinas;
 - c. Permohonan pembetulan diajukan kepada Kepala Dinas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah surat ketetapan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) diterbitkan, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - d. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan karena tidak memenuhi persyaratan formal yaitu memasukkan surat permohonan keberatan melebihi jangka waktu yang ditentukan, tidak termasuk Wajib Pajak yang mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya;
 - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan surat kuasa khusus bermaterai cukup;
 - f. Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam huruf a paling kurang memuat nama dan alamat Wajib Pajak, jenis pajak dan besar pembatalan ketetapan pajak yang dimohon, serta alasan yang mendasari diajukannya permohonan pembatalan ketetapan pajak;
 - g. Surat permohonan Wajib Pajak didukung oleh novum atau fakta baru yang meyakinkan;
 - h. Dalam surat permohonan Wajib Pajak harus dilampirkan dokumen berupa fotokopi:
 1. Surat Ketetapan Pajak atau STPD yang diajukan permohonannya;
 2. identitas Wajib Pajak yang mengajukan permohonan; dan
 3. dokumen yang mendukung diajukannya permohonan.
- (4) Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.
- (5) Pembatalan Ketetapan Pajak karena jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) dilakukan Kepala Dinas berdasarkan pertimbangan keadilan dan adanya temuan baru.
- (6) Pelaksanaan pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah melalui tahapan sebagai berikut:
 - a. Kepala Dinas menunjuk petugas melakukan pemeriksaan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD yang telah diterbitkan; dan
 - b. berdasarkan hasil pemeriksaan, Kepala Dinas menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan pembatalan ketetapan pajak.
- (7) Dalam hal Kepala Dinas menerima permohonan pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD semula diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata-kata “Dibatalkan”, kemudian disimpan sebagai arsip.

- (8) Dalam hal Kepala Dinas menolak permohonan pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD yang telah diterbitkan dikukuhkan dengan Keputusan Penolakan Pembatalan oleh Kepala Dinas.
- (9) Pelaksanaan pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan setelah melalui tahapan sebagai berikut:
 - a. Kepala Dinas menunjuk petugas melakukan pemeriksaan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD yang telah diterbitkan; dan
 - b. Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD ternyata harus dibatalkan, Kepala Dinas menerbitkan keputusan pembatalan ketetapan pajak;
 - c. SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD semula sebagaimana dimaksud pada huruf b diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata-kata “Dibatalkan”, kemudian disimpan sebagai arsip.
- (10) Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak atau STPD maupun Surat Keputusan Penolakan Pembatalan Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak diterbitkan.

Pasal 88

- (1) Kepala Dinas harus memberikan keputusan atas permohonan pembatalan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan dari permohonan Wajib Pajak.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas tidak memberikan keputusan, permohonan Wajib Pajak dianggap dikabulkan dan Kepala Dinas menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak atau STPD dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir.

Bagian Ketiga

Tata Cara Pengurangan Ketetapan Pajak yang Tidak Benar

Pasal 89

- (1) Walikota atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD yang tidak benar.
- (2) Pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD yang tidak benar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam hal:
 - a. terdapat ketidakbenaran atas NPOP; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundangan-undangan BPHTB, pada penerbitan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD yang tidak benar
- (3) Wewenang untuk melakukan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didelegasikan kepada Kepala Dinas.

Pasal 90

- (1) Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan ketetapan pajak yang tidak benar kepada Walikota melalui Kepala Dinas.
- (2) Pengurangan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD.
- (3) Ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah jumlah pokok pajak ditambah sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan pajak yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak.

- (4) Pengurangan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila terdapat:
- a. Novum atau fakta baru yang belum terungkap pada waktu pemeriksaan untuk menentukan besarnya pajak terutang sedangkan batas waktu pengajuan keberatan atau pengajuan pembetulan Surat Ketetapan Pajak atau pengajuan pengurangan dan penghapusan sanksi administrasi telah terlampaui; atau
 - b. Novum atau fakta baru yang belum terungkap disebabkan tidak dipertimbangkannya pengajuan keberatan atau pengajuan pembetulan Surat Ketetapan Pajak atau pengajuan pengurangan dan penghapusan sanksi administrasi akibat tidak dipenuhinya persyaratan formal, yakni pengajuan permohonan melampaui batas waktu yang telah ditentukan.
- (5) Pengurangan ketetapan pajak atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. 1 (satu) surat permohonan diajukan untuk 1 (satu) SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD;
 - b. Wajib Pajak atau kuasanya mengajukan permohonan pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Kepala Dinas;
 - c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan surat kuasa khusus bermaterai cukup;
 - d. Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a paling kurang memuat: nama dan alamat Wajib Pajak, jenis pajak dan besar pengurangan ketetapan pajak yang dimohon, serta alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan ketetapan pajak;
 - e. Permohonan pengurangan diajukan kepada Kepala Dinas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah surat ketetapan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) diterbitkan, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - f. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan karena tidak memenuhi persyaratan formal yaitu memasukkan surat permohonan keberatan melebihi jangka waktu yang ditentukan, tidak termasuk Wajib Pajak yang mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya;
 - g. Surat permohonan Wajib Pajak didukung oleh novum atau fakta baru yang meyakinkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4);
 - h. Dalam surat permohonan Wajib Pajak harus dilampirkan dokumen berupa fotokopi:
 1. Surat Ketetapan Pajak atau STPD yang diajukan permohonannya;
 2. identitas Wajib Pajak yang mengajukan permohonan;
 3. dokumen yang mendukung diajukannya permohonan; dan
 4. berkas permohonan berikut bukti penolakan keberatan atau bukti penolakan pengurangan dan penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b;
- (6) Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak;
- (7) Pelaksanaan pengurangan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah melalui tahapan sebagai berikut:
- a. Kepala Dinas menunjuk petugas melakukan pemeriksaan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD yang telah diajukan pengurangan ketetapan pajak; dan
 - b. berdasarkan hasil pemeriksaan, Kepala Dinas menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan pengurangan ketetapan pajak yang tidak benar.

- (8) Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak atau STPD yang Tidak Benar maupun Surat Keputusan Penolakan Pengurangan Ketetapan Pajak atau STPD yang Tidak Benar sebagaimana dimaksud pada ayat (7) harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak diterbitkan.

Pasal 91

- (1) Kepala Dinas harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan dari permohonan Wajib Pajak.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas tidak memberikan keputusan, permohonan Wajib Pajak dianggap dikabulkan dan Kepala Dinas menerbitkan Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak atau STPD yang Tidak Benar dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir.

Bagian Keempat

Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi Pasal 92

- (1) Walikota atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan terhadap:
 - a. sanksi administrasi berupa bunga disebabkan keterlambatan pembayaran SKPDKB atau SKPDKBT; dan
 - b. sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan pajak dalam surat ketetapan pajak atau STPD.
- (3) Kekhilafan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi dalam hal Wajib Pajak tidak sadar atau lupa atau pada kondisi tertentu sulit untuk menentukan pilihan dalam memenuhi kewajiban perpajakan.
- (4) Bukan karena kesalahan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi dalam hal sanksi administrasi dikenakan bukan disebabkan oleh kesalahan Wajib Pajak tetapi oleh sebab lain di luar kekuasaan Wajib Pajak seperti kesalahan administrasi oleh petugas pajak atau fiskus, atau keadaan lainnya.
- (5) Wewenang untuk melakukan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didelegasikan kepada Kepala Dinas.

Pasal 93

- (1) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga disebabkan keterlambatan pembayaran SKPDKB atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (2) huruf a, diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak atau kuasanya mengajukan permohonan pengurangan/penghapusan sanksi administratif secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Kepala Dinas dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari setelah jatuh tempo pembayaran pajak terutang, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
 - b. Surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf a harus mencantumkan alasan yang jelas dengan pernyataan kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya, dan melampirkan SSPD yang telah diisi dan ditandatangani Wajib Pajak atau kuasanya.
 - c. Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan pajak dalam Surat Keputusan Pajak atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (2) huruf b, dilakukan sebagai berikut:
- a. Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak Surat Keputusan Pajak Daerah atau STPD diterbitkan, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - b. Permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf a harus mencantumkan alasan yang jelas serta melampirkan:
 1. surat pernyataan kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
 2. surat keputusan pajak yang menetapkan adanya kenaikan pajak terutang; dan
 3. SSPD yang telah diisi dan ditandatangani Wajib Pajak.
 - c. Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.
- (3) Berdasarkan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Kepala Dinas menunjuk petugas pajak untuk melakukan penelitian administrasi tentang kebenaran dan alasan Wajib Pajak maupun lampirannya.
- (4) Dalam hal pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi dilakukan oleh Kepala Dinas karena jabatan, Kepala Dinas menunjuk petugas pajak untuk melakukan penelitian administrasi terhadap suatu keputusan pajak atau STPD untuk memastikan bahwa sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (5) Petugas pajak yang ditunjuk oleh Kepala Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) melakukan penelitian administrasi atas suatu surat keputusan pajak atau STPD dan menuangkan hasilnya dalam suatu laporan penelitian dan menyampaikannya kepada Kepala Dinas untuk mendapatkan persetujuan atau penolakan dari Kepala Dinas.
- (6) Dalam hal Kepala Dinas menyetujui permohonan Wajib Pajak maupun karena jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (4), Kepala Dinas menerbitkan Surat Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi dengan menentukan besarnya pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi dan besarnya pajak terutang yang masih harus dibayar oleh Wajib Pajak.
- (7) Dalam hal Kepala Dinas menolak permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Kepala Dinas menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi dengan menentukan besarnya pajak terutang yang masih harus dibayar oleh Wajib Pajak.

- (8) Surat Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) maupun Surat Keputusan Penolakan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak diterbitkan.
- (9) Terhadap permohonan yang disetujui atau karena jabatan berdasarkan alasan yang dapat diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Kepala Dinas mengurangkan atau menghapus sanksi administrasi berupa bunga, denda, atau kenaikan dengan cara menuliskan catatan/keterangan pada sarana pembayaran SSPD bahwa sanksi administrasi tersebut dikurangkan atau dihapuskan, serta dibubuhi tanda tangan dan nama jelas Kepala Dinas.
- (10) Terhadap permohonan yang ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dalam hal permohonan penghapusan sanksi administrasi berupa bunga diajukan karena keterlambatan pembayaran SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD, Kepala Dinas:
 - a. menerbitkan STPD atas pengenaan sanksi administrasi berupa bunga; atau
 - b. menulis catatan/keterangan pada sarana pembayaran SSPD yang menerangkan bahwa pokok pajak dibayar beserta sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan untuk kemudian dibubuhi tanda tangan dan nama jelas Kepala Dinas dan selanjutnya menerbitkan STPD yang memuat sanksi administrasi berupa bunga 2% (dua persen) dimaksud.
- (11) Terhadap permohonan yang ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dalam hal permohonan penghapusan sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan pajak dalam surat ketetapan pajak atau STPD, Kepala Dinas menuliskan catatan/keterangan pada sarana pembayaran SSPD bahwa dikenakan sanksi administrasi berupa bunga, denda, atau kenaikan sebesar yang tercantum pada Surat Keputusan Penolakan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) kemudian dibubuhi tanda tangan dan nama jelas Kepala Dinas.
- (12) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (9), ayat (10), dan ayat (11) disampaikan kepada wajib pajak untuk digunakan sebagai sarana pembayaran pajak terutang.
- (13) Wajib Pajak melakukan pembayaran pajak paling lambat 7 (tujuh) hari setelah menerima Surat Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan Surat Keputusan Penolakan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dengan menggunakan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (12).

Pasal 94

- (1) Kepala Dinas harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan dari permohonan Wajib Pajak.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas tidak memberikan keputusan, permohonan Wajib Pajak dianggap dikabulkan dan Kepala Dinas menerbitkan Surat Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir.

Bagian Kelima
Tata Cara Pembatalan Hasil Pemeriksaan atau Ketetapan Pajak
Pasal 95

- (1) Walikota atas permohonan Wajib Pajak dapat membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan.
- (2) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan apabila Wajib Pajak tidak setuju atas hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang diterbitkan kepadanya sepanjang pemeriksaan pajak yang dilaksanakan oleh petugas pajak yang ditunjuk oleh Kepala Dinas tidak melaksanakan ketentuan dalam Peraturan Walikota ini .

Pasal 96

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak atau kuasanya mengajukan permohonan pembatalan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak kepada Walikota melalui Kepala Dinas secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan secara jelas alasan permohonan pembatalan;
 - b. Permohonan diajukan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya SPHP atau surat ketetapan pajak;
 - c. Permohonan dilampiri dengan SPHP atau surat ketetapan pajak yang dimohonkan untuk dibatalkan serta bukti pendukung yang relevan;
 - d. Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Kepala Dinas kepada Walikota paling lambat 7 (tujuh) hari setelah permohonan diterima secara lengkap.
- (3) Walikota menugaskan Kepala Dinas untuk melakukan penelitian atas kebenaran permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah permohonan diterima.
- (4) Kepala Dinas melakukan penelitian atas kebenaran permohonan Wajib Pajak dengan mempertimbangkan alasan dan bukti yang disampaikan oleh Wajib Pajak serta klarifikasi terhadap tim pemeriksa pajak yang melakukan pemeriksaan.
- (5) Kepala Dinas menyampaikan Laporan Hasil Penelitian atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) kepada Walikota dengan mencantumkan rekomendasi menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Walikota menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak dengan menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Hasil Pemeriksaan/Surat Ketetapan Pajak atau Surat Keputusan Penolakan Pembatalan Hasil Pemeriksaan/Surat Ketetapan Pajak paling lambat 14 (empat belas hari) setelah berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disampaikan oleh Walikota kepada Kepala Dinas dan Wajib Pajak paling lambat 3 (tiga) hari sejak diterbitkan.
- (8) Dalam hal Walikota menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Hasil Pemeriksaan/Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Kepala Dinas menghapus hasil pemeriksaan atau surat ketetapan pajak dimaksud dari administrasi BPHTB dengan memberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata-kata “Dibatalkan” dan disimpan sebagai arsip.

- (9) Dalam hal Walikota menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Pembatalan Hasil Pemeriksaan/Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (6), hasil pemeriksaan atau surat ketetapan pajak tersebut harus dipatuhi oleh Wajib Pajak dan ditindaklanjuti oleh Kepala Dinas sesuai ketentuan.

BAB XV
TATA CARA PENGURANGAN BPHTB
Pasal 97

- (1) Walikota atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi pajak terutang.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan pertimbangan:
 - a. kemampuan membayar Wajib Pajak; atau
 - b. kondisi tertentu objek pajak.
- (3) Pengurangan berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pengurangan yang diberikan terhadap wajib pajak yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah/pemerintah daerah dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis.
- (4) Pengurangan berdasarkan kondisi tertentu objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri dari:
 - a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak;
 - b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu;
 - c. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat yang tidak ditujukan untuk mencari keuntungan.
- (5) Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, yaitu:
 - a. Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari pejabat yang berwenang;
 - b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), Rumah Sangat Sederhana (RSS), Rumah Sederhana Sehat (RSH) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
 - c. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah termasuk suami/istri.
 - d. Wajib Pajak yang memperoleh hak karena waris adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
 - e. Wajib Pajak yang memperoleh 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.
- (6) Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, yaitu:

- a. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Objek Pajak;
- b. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
- c. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
- d. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI dan/atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah dan menghuni rumah dinas Pemerintah tersebut;
- e. Wajib Pajak Badan KORPRI yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI;
- f. 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;
- g. Wajib Pajak Badan yang melakukan Penggabungan Usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi, yang terlebih dahulu memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari pejabat berwenang.

Pasal 98

Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:

- a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (5) huruf b;
- b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (4) huruf c, ayat (5) huruf a, huruf c, huruf d, dan huruf e, ayat (6) huruf a, huruf b, huruf c dan huruf g;
- c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (3), ayat (6) huruf d dan huruf f;
- d. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (6) huruf e.

Pasal 99

- (1) Permohonan pengurangan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Permohonan diajukan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak saat terutang pajak;
 - b. 1 (satu) surat permohonan diajukan untuk 1 (satu) SSPD BPHTB per objek pajak;
 - c. 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 lainnya;
 - d. 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;

- e. Wajib Pajak atau kuasanya mengajukan permohonan pengurangan kepada Walikota melalui Kepala Dinas secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan secara jelas alasan permohonan pengurangan, paling kurang memuat:
 1. nama dan alamat Wajib Pajak;
 2. besar pengurangan pajak yang dimohon;
 3. alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan pajak
 - f. Permohonan pengurangan BPHTB oleh Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (6) huruf f dengan melampirkan:
 1. fotokopi lembar ke 1 SSPD;
 2. fotokopi SPPT PBB tahun terutangnya PBB;
 3. fotokopi akta penggabungan usaha/keputusan atau bukti telah disetujui oleh pemerintah untuk restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha;
 4. fotokopi sertifikat hak;
 5. dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - g. Permohonan pengurangan BPHTB oleh Wajib Pajak Badan yang melakukan merger atau konsolidasi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (6) huruf g dengan melampirkan:
 1. fotokopi lembar ke 1 SSB;
 2. fotokopi akta penggabungan usaha;
 3. fotokopi sertifikat hak;
 4. fotokopi surat persetujuan penggabungan usaha dari pejabat yang berwenang;
 5. fotokopi persetujuan penggunaan nilai buku;
 6. fotokopi Keputusan Menteri Kehakiman dan HAM tentang persetujuan perubahan Anggaran Dasar bila terjadi perubahan dasar setelah penggabungan;
 7. fotokopi SPPT PBB tahun terutangnya PBB;
 8. dokumen lainnya harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - h. Permohonan pengurangan BPHTB oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 selain ayat (6) huruf f dan huruf g, melampirkan:
 1. fotokopi lembar ke 1 SSB;
 2. fotokopi SPPT PBB tahun terutangnya pajak BPHTB;
 3. fotokopi Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/ Putusan Hakim/Sertifikat Hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun/dokumen lain;
 4. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain;
 5. Surat Keterangan Lurah/keterangan lain yang terkait;
 6. Surat kuasa, bila dikuasakan.
- (3) Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.
 - (4) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Kepala Dinas kepada Walikota paling lambat 7 (tujuh) hari setelah permohonan diterima secara lengkap.
 - (5) Walikota menugaskan Kepala Dinas untuk melakukan penelitian atas permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah permohonan diterima.
 - (6) Kepala Dinas melakukan penelitian atas kebenaran permohonan Wajib Pajak dengan mempertimbangkan alasan dan bukti yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

- (7) Kepala Dinas menyampaikan Laporan Hasil Penelitian atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) kepada Walikota dengan mencantumkan rekomendasi menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak serta besarnya persentase pengurangan dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (8) Walikota menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak dengan menerbitkan Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak/Surat Keputusan Penolakan Pengurangan Ketetapan Pajak paling lambat 14 (empat belas hari) setelah berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (9) Surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) disampaikan oleh Walikota kepada Kepala Dinas dan Wajib Pajak paling lambat 3 (tiga) hari sejak diterbitkan.
- (10) Kepala Dinas mengadministrasikan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dalam administrasi BPHTB yang ada pada Dinas.
- (11) Walikota melimpahkan kewenangan menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dalam hal besarnya Pajak terutang yang dimohonkan pengurangan oleh Wajib Pajak kurang dari Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah).

BAB XVI
TATA CARA KEBERATAN DAN BANDING
Bagian Kesatu
Tata Cara Keberatan
Pasal 100

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota melalui Kepala Dinas atas suatu:
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT;
 - c. SKPDLB; dan
 - d. SKPDN.
- (2) Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan pajak dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak.
- (3) Walikota melimpahkan kewenangan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas.

Pasal 101

- (1) Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan tidak benar dan melampirkan:
 1. fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
 2. asli SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN;
 3. fotokopi Akta/Risalah Lelang/Surat Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim;
 4. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitas lain;
 - b. dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan atas ketetapan pajak secara jabatan, Wajib Pajak harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak tersebut;

- c. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
 - d. surat permohonan keberatan diajukan untuk satu surat ketetapan pajak dan untuk satu masa pajak dengan melampirkan fotokopinya;
 - e. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN diterbitkan, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
 - f. keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak pada saat dilakukan pemeriksaan pajak.
- (2) Untuk kepentingan penyelesaian permohonan keberatan, tanggal Surat Keberatan diterima ditentukan pada saat surat keberatan telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
 - (3) Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.
 - (4) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e, Kepala Dinas meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

Pasal 102

- (1) Jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan tidak termasuk sebagai utang pajak.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan pajak atas jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan, tertangguh sampai dengan satu bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Keputusan keberatan tidak menghilangkan hak Wajib Pajak untuk mengajukan permohonan mengangsur pembayaran.

Pasal 103

- (1) Kepala Dinas menunjuk Tim Pemeriksa untuk melakukan pemeriksaan atas permohonan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1).
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. Pemeriksaan kantor terhadap berkas permohonan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak; atau
 - b. Pemeriksaan lapangan apabila diperlukan.
- (3) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam LHPPD.

Pasal 104

- (1) Berdasarkan hasil pemeriksaan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, Kepala Dinas harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak, yang dituangkan dalam Keputusan Keberatan atau Keputusan Penolakan Keberatan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa menerima seluruhnya, menerima sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.

- (3) Keputusan keberatan berupa menerima seluruhnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Kepala Dinas apabila berdasarkan hasil pemeriksaan seluruh permohonan Wajib Pajak beserta bukti pendukung yang diajukannya terbukti seluruhnya benar.
- (4) Keputusan keberatan berupa menerima sebagian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Kepala Dinas apabila berdasarkan hasil pemeriksaan hanya sebagian alasan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak dapat dibuktikan kebenarannya berdasarkan bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (5) Keputusan keberatan berupa menolak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Kepala Dinas apabila berdasarkan hasil pemeriksaan tidak menemukan alasan yang sah dan kuat akan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak dan bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (6) Keputusan keberatan berupa menambah besarnya pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Kepala Dinas apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ternyata pajak yang telah dibayar oleh Wajib Pajak lebih kecil dari yang seharusnya.
- (7) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat, dan Kepala Dinas tidak memberikan jawaban, maka keberatan yang diajukan Wajib Pajak dianggap dikabulkan.
- (8) Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan Kepala Dinas kepada Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak surat keputusan diterbitkan.

Bagian Kedua
Tata Cara Banding
Pasal 105

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak, terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Walikota.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan keberatan diterima, dengan dilampirkan salinan dari Keputusan tersebut.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan banding, jangka waktu pelunasan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4), atas jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan, tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 106

- (1) Terhadap satu keputusan keberatan, diajukan satu surat banding.
- (2) Terhadap banding dapat diajukan surat pernyataan pencabutan kepada Pengadilan Pajak.
- (3) Banding yang dicabut sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dihapus dari daftar sengketa dengan:
 - a. penetapan Ketua Pengadilan Pajak dalam hal surat pernyataan pencabutan diajukan sebelum sidang dilaksanakan;
 - b. putusan Majelis Hakim/Hakim Tunggal melalui pemeriksaan dalam hal surat pernyataan pencabutan diajukan dalam sidang atas persetujuan terbanding.
- (4) Banding yang telah dicabut melalui penetapan atau putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat diajukan kembali.

Pasal 107

Jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan banding belum merupakan pajak yang terutang sampai dengan Putusan Banding diterbitkan.

BAB XVII TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN Bagian Kesatu Surat Ketetapan Pajak Pasal 108

- (1) Walikota setelah melakukan pemeriksaan, menerbitkan SKPDLB apabila jumlah pajak yang telah dibayar oleh Wajib Pajak lebih besar daripada jumlah pajak yang terutang atau apabila terdapat pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang.
- (2) SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan setelah dilakukan pemeriksaan atas SSPD yang disampaikan Wajib Pajak dan hasilnya ternyata menunjukkan bahwa terdapat pajak yang lebih dibayar oleh Wajib Pajak.
- (3) SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih dapat diterbitkan lagi apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau data baru ternyata pajak yang lebih dibayar jumlahnya lebih besar daripada kelebihan pembayaran pajak yang telah ditetapkan.
- (4) Walikota melimpahkan kewenangan menerbitkan SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas.

Bagian Kedua Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Pasal 109

- (1) Walikota dapat mengembalikan kelebihan pembayaran BPHTB atas permohonan Wajib Pajak.
- (2) Walikota melimpahkan kewenangan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas.

Pasal 110

- (1) Wajib Pajak atau kuasanya dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran BPHTB kepada Kepala Dinas.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disebabkan adanya kelebihan pembayaran yang telah disetorkan ke Kas Daerah atau Bendahara Penerima pada Dinas berdasarkan:
 - a. perhitungan dari Wajib Pajak dalam SSPD yang disampaikan kepada Kepala Dinas;
 - b. Surat Keputusan Keberatan atau Surat Keputusan pembedulan, pembatalan dan pengurangan ketetapan, dan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
 - c. putusan banding atau putusan peninjauan kembali; atau
 - d. kebijakan pemberian pengurangan, keringanan, dan/atau pembebasan pajak berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia paling lambat 6 (enam) bulan sejak saat timbulnya kelebihan pembayaran pajak, kecuali untuk ketentuan pada ayat (2) huruf a.

- (4) Dalam surat permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), harus dilampirkan dokumen:
 - a. nama dan alamat Penanggung Pajak;
 - b. NPWPD;
 - c. masa pajak;
 - d. besarnya kelebihan pembayaran pajak; dan
 - e. alasan yang jelas.
- (5) Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.
- (6) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara langsung ke kantor Dinas.
- (7) Bukti penerimaan oleh Kepala Dinas melalui petugas pajak yang ditunjuk untuk itu merupakan bukti saat permohonan diterima.

Pasal 111

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 Kepala Dinas menunjuk Pejabat yang ditunjuk untuk segera mengadakan penelitian atau pemeriksaan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran Pajak Daerah lainnya oleh Penanggung Pajak.
- (2) Hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai bahan pertimbangan Kepala Dinas untuk menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1).
- (3) Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) secara lengkap harus memberikan keputusan.
- (4) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam SKPDLB.
- (5) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak daerah lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (2) langsung diperhitungkan (dikompensasi) untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (6) Utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi utang pajak BPHTB atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan lainnya maupun utang Pajak Daerah lainnya yang dimiliki oleh Wajib Pajak yang sama.
- (7) Apabila kelebihan pembayaran BPHTB diperhitungkan dengan utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6), pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan, dimana bukti pemindahbukuan berlaku sebagai bukti pembayaran utang pajak lainnya tersebut.

Pasal 112

- (1) Apabila setelah dilakukan perhitungan (kompensasi) dengan utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (5) ternyata masih terdapat kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan pembayaran tersebut dikembalikan kepada Wajib Pajak dalam bentuk uang tunai atau pemindahbukuan ke rekening Wajib Pajak.
- (2) Dalam rangka pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas menerbitkan Surat Perintah Membayar (SPM) Kelebihan Pajak Daerah.

- (3) Berdasarkan SPM Kelebihan Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), satuan kerja perangkat daerah yang berwenang menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) untuk mengembalikan kelebihan pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak.
- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (5) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Dinas memberikan imbalan bunga kepada Wajib Pajak sebesar 2% (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan kelebihan pembayaran pajak.
- (6) Atas permintaan Wajib Pajak kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperhitungkan (dikompensasi) untuk membayar BPHTB pada masa pajak tertentu setelah diterbitkannya SKPDLB.
- (7) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia oleh Wajib Pajak atau kuasanya dan disampaikan secara langsung kepada Kepala Dinas.
- (8) Apabila kelebihan pembayaran BPHTB diperhitungkan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), pembayaran BPHTB pada masa pajak yang dimohonkan oleh Wajib Pajak dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran BPHTB dimaksud.
- (9) Pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ketentuan dalam Pasal 22 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diwujudkan dalam bentuk penerbitan Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga oleh Kepala Dinas.

Pasal 113

- (1) Anggaran untuk pembayaran pengembalian kelebihan pembayaran pajak dialokasikan dalam APBD.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang terjadi dalam tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.

BAB XVIII

TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK YANG KEDALUWARSA

Bagian Kesatu

Penghapusan Piutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Yang Kedaluwarsa

Pasal 114

- (1) Piutang BPHTB yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Walikota menetapkan keputusan penghapusan piutang BPHTB yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan usulan dari Kepala Dinas.
- (3) Permohonan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sekurang-kurangnya memuat:
 - a. nama dan alamat Penanggung Pajak;
 - b. jumlah piutang BPHTB;
 - c. masa pajak; dan
 - d. jenis pajak.

Pasal 115

- (1) Piutang BPHTB yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) adalah piutang pajak yang tercantum dalam:
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT;
 - c. STPD; dan
 - d. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
- (2) Selain piutang pajak yang dimaksud pada ayat (1) Piutang BPHTB yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) meliputi juga piutang pajak Wajib Pajak Orang Pribadi yang menurut data administrasi Dinas tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi, disebabkan karena:
 - a. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
 - b. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
 - c. penagihan pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian Salinan Surat Paksa kepada Penanggung Pajak melalui Pemerintah Daerah setempat;
 - d. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah daluwarsa; atau
 - e. sebab lain sesuai hasil penelitian.
- (3) Selain piutang pajak yang dimaksud pada ayat (1) Piutang BPHTB yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) meliputi juga piutang pajak Wajib Pajak Badan yang menurut data administrasi Dinas tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi, disebabkan karena:
 - a. Wajib Pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham, pemilik modal, atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator, atau kurator tidak dapat ditemukan;
 - b. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak memiliki harta kekayaan lagi;
 - c. penagihan pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian Salinan Surat Paksa kepada pengurus, direksi, likuidator, kurator, pengadilan negeri, pengadilan niaga, atau Pemerintah Daerah setempat, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa;
 - d. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah daluwarsa; atau
 - e. sebab lain sesuai hasil penelitian.

Bagian Kedua

Inventarisasi Piutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Yang Tidak Dapat Ditagih Lagi

Pasal 116

- (1) Kepala Dinas setiap bulan wajib melakukan inventarisasi terhadap piutang-piutang BPHTB yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi.
- (2) Inventarisasi piutang BPHTB yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap piutang BPHTB dari:

- a. Wajib Pajak yang meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak dapat ditemukan, yang dibuktikan dengan Surat Keterangan kematian dan surat keterangan yang menyatakan bahwa Wajib Pajak yang meninggal dunia tersebut tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, dari pejabat yang berwenang;
- b. Wajib Pajak yang tidak mempunyai harta kekayaan lagi, dibuktikan dengan surat keterangan dari pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa Wajib Pajak memang benar-benar sudah tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
- c. Wajib Pajak yang hak penagihannya telah kedaluwarsa berdasarkan Pasal 29 Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan; dan
- d. Wajib Pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, seperti Wajib Pajak yang tidak dapat ditemukan lagi, atau dokumen-dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran, dan sebagainya.

Pasal 117

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116, wajib dilakukan penelitian setempat atau penelitian administrasi oleh Dinas dan hasilnya dilaporkan dalam Laporan Hasil Penelitian.
- (2) Laporan Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggambarkan keadaan Wajib Pajak atau Piutang Pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya Piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapus.

Pasal 118

- (1) Berdasarkan hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116, Kepala Dinas menyusun Daftar Piutang BPHTB yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi untuk dilaksanakan penelitian setempat dan/atau penelitian administrasi guna memastikan piutang pajak yang nyata-nyata tidak dapat ditagih lagi.
- (2) Penelitian setempat dilakukan oleh Jurusita Pajak daerah atau petugas lain yang ditunjuk oleh Kepala Dinas, terhadap piutang BPHTB yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf a dan huruf b berdasarkan surat perintah penelitian setempat yang diterbitkan oleh Kepala Dinas dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Setempat.
- (3) Penelitian administrasi dilakukan terhadap piutang BPHTB yang tidak dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf c dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Administrasi.
- (4) Penelitian setempat atau penelitian administrasi dilakukan terhadap piutang BPHTB yang tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf d berdasarkan Surat Perintah Penelitian Setempat atau Surat Perintah Penelitian Administrasi yang diterbitkan oleh Kepala Dinas dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Setempat atau Laporan Hasil Penelitian Administrasi.
- (5) Penelitian administrasi atau penelitian setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dilakukan untuk masing-masing Wajib Pajak, masing-masing masa pajak, dan masing-masing ketetapan pajak.

Pasal 119

- (1) Laporan hasil penelitian setempat dan laporan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 disampaikan kepada Kepala Dinas.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah disetujui oleh Kepala Dinas diteruskan kepada Kepala Seksi yang menangani urusan penagihan pajak untuk ditatausahakan dalam Buku Register Usulan Penghapusan Piutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (3) Berdasarkan Buku Register Usulan Penghapusan Piutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), setiap akhir tahun takwim Kepala Dinas membuat Daftar Usulan Penghapusan Piutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas.

Bagian Ketiga Keputusan Penghapusan Piutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan yang Kedaluwarsa Pasal 120

Kepala Dinas menyampaikan Daftar Usulan Penghapusan Piutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (3) kepada Walikota setiap awal tahun berikutnya.

Pasal 121

- (1) Walikota menetapkan Keputusan Walikota mengenai penghapusan piutang pajak berdasarkan usulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120.
- (2) Keputusan Walikota mengenai penghapusan piutang pajak disampaikan kepada Kepala Dinas untuk dilaksanakan.
- (3) Berdasarkan Keputusan Walikota mengenai penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas menghapuskan piutang BPHTB dimaksud dari administrasi pengelolaan pajak daerah.

BAB XIX TATA CARA PEMERIKSAAN PAJAK Pasal 122

- (1) Walikota berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Walikota mendelegasikan kewenangan untuk melakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas.
- (3) Pemeriksaan terhadap Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Tim Pemeriksa yang ditunjuk oleh Kepala Dinas.

Pasal 123

- (1) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (1) dapat dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak menyampaikan SSPD tetapi terdapat indikasi adanya kewajiban perpajakan yang tidak dipenuhi sesuai ketentuan Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
 - b. Wajib Pajak tidak menyampaikan SSPD atau menyampaikan SSPD tetapi melampaui jangka waktu yang telah ditetapkan dalam Surat Teguran Penyampaian SSPD;
 - c. Wajib Pajak menyampaikan SSPD yang menyatakan lebih bayar;

- d. Wajib Pajak melakukan penggabungan, peleburan, pemekaran, likuidasi, pembubaran usaha, atau akan meninggalkan Indonesia untuk selamanya; atau
 - e. Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan Peninjauan Kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain, yang mengakibatkan kelebihan pembayaran BPHTB.
- (2) Ruang lingkup Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meliputi satu, beberapa, atau seluruh jenis pajak daerah, baik untuk satu atau beberapa Masa Pajak dalam tahun-tahun lalu maupun tahun berjalan.
 - (3) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (1) dapat dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak mengajukan permohonan keberatan atas suatu SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN;
 - b. pemeriksaan dalam rangka penagihan pajak; dan
 - c. pencocokan data dan/ atau alat keterangan.
 - (4) Ruang lingkup Pemeriksaan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan.

Pasal 124

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (3) dilakukan pada Dinas oleh Tim Pemeriksa.
- (2) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 1 (satu) orang ketua tim dan 1 (satu) orang atau lebih anggota tim.
- (3) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. telah mendapat pendidikan dan pelatihan teknis yang cukup serta memiliki keterampilan sebagai Pemeriksa Pajak, dan menggunakan keterampilannya secara cermat dan seksama;
 - b. jujur dan bersih dari tindakan-tindakan tercela serta senantiasa mengutamakan kepentingan negara; dan
 - c. taat terhadap berbagai ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk taat terhadap batasan waktu yang ditetapkan.
- (4) Penugasan Tim Pemeriksa ditetapkan dengan SP3D yang ditandatangani oleh Kepala Dinas.
- (5) Dalam hal terdapat perubahan susunan Tim Pemeriksa, Kepala Dinas menerbitkan Surat Tugas Pemeriksaan, tanpa perlu memperbaharui SP3D.
- (6) Dalam hal diperlukan, Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh tenaga ahli dari luar Dinas yang ditunjuk oleh Kepala Dinas.

Pasal 125

- (1) Pemeriksaan dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor atau Pemeriksaan Lapangan.
- (2) Pemeriksaan Kantor dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal SP3D sampai dengan tanggal LHPPD.
- (3) Pemeriksaan Lapangan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan yang dihitung sejak tanggal SP3D sampai dengan tanggal LHPPD.
- (4) Jangka waktu pemeriksaan yang berkaitan dengan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran dan permohonan keberatan diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak atau keberatan.

Pasal 126

- (1) Untuk keperluan pemeriksaan, Tim Pemeriksa harus dilengkapi dengan Tanda Pengenal Pemeriksa dan SP3D serta memperlihatkan kepada Wajib Pajak yang diperiksa.
- (2) Dalam melaksanakan Pemeriksaan, Tim Pemeriksa berwenang untuk:
 - a. memanggil Wajib Pajak datang ke kantor Dinas dan/atau untuk menghadiri Pemeriksaan Lapangan yang dilakukan di lokasi objek pajak, dengan menggunakan Surat Panggilan;
 - b. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis dari Wajib Pajak;
 - c. melihat dan/atau meminjam buku, catatan, dan/atau dokumen yang diperlukan yang berkaitan dengan objek pajak yang terutang, kegiatan usaha Wajib Pajak, dan perhitungan pajak yang terutang;
 - d. mengakses dan/atau mengunduh data yang dikelola secara elektronik;
 - e. memasuki dan memeriksa tempat atau ruangan, barang bergerak dan/atau tidak bergerak yang diduga atau patut diduga digunakan untuk menyimpan buku atau catatan, dokumen, pembangkit tenaga listrik, yang dapat memberi petunjuk tentang objek Pajak yang terutang, kegiatan usaha Wajib Pajak, dan perhitungan pajak yang terutang;
 - f. meminta kepada Wajib Pajak untuk memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan, antara lain berupa:
 1. menyediakan tenaga dan/atau peralatan atas biaya Wajib Pajak apabila dalam mengakses data yang dikelola secara elektronik memerlukan peralatan dan/atau keahlian khusus;
 2. memberi kesempatan kepada Tim Pemeriksa untuk membuka barang bergerak dan/atau tidak bergerak; dan/atau
 3. menyediakan ruangan khusus tempat dilakukannya Pemeriksaan Lapangan;
 - g. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa; dan
 - h. melakukan penyegelan tempat atau ruang tertentu serta barang bergerak dan/atau tidak bergerak.
- (3) Dalam melaksanakan Pemeriksaan, Tim Pemeriksa wajib:
 - a. menyampaikan pemberitahuan secara tertulis tentang akan dilakukan Pemeriksaan kepada Wajib Pajak;
 - b. memperlihatkan kartu tanda pengenal Tanda Pengenal Pemeriksa Pajak Daerah dan SP3D kepada Wajib Pajak pada waktu Pemeriksaan;
 - c. memperlihatkan Surat Tugas Pemeriksaan kepada Wajib Pajak, dalam hal terdapat perubahan susunan Tim Pemeriksa;
 - d. menjelaskan alasan dan tujuan Pemeriksaan kepada Wajib Pajak yang akan diperiksa.
 - e. menyampaikan SPHP kepada Wajib Pajak;
 - f. memberikan hak hadir kepada Wajib Pajak dalam rangka Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan dalam batas waktu yang telah ditentukan;
 - g. memberitahukan secara tertulis hasil Pemeriksaan kepada Wajib Pajak;
 - h. melakukan Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan apabila Wajib Pajak hadir dalam batas waktu yang telah ditentukan;
 - i. melakukan petunjuk dan pembinaan kepada Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya agar pemenuhan kewajiban perpajakan dalam masa pajak selanjutnya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan; dan
 - j. merahasiakan kepada pihak lain yang tidak berhak segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka Pemeriksaan.

- (4) Setiap peminjaman buku, catatan, dan/atau dokumen, atau fotokopinya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, kepada Wajib Pajak harus diberikan Bukti Peminjaman dan Pengembalian Buku, Catatan, dan/atau Dokumen.
- (5) Dalam hal buku, catatan, dan/atau dokumen berupa fotokopi, maka Wajib Pajak harus membuat surat pernyataan bahwa fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya.
- (6) Pengembalian buku, catatan, dan/atau dokumen yang dipinjam dari Wajib Pajak, paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal LHPPD.

Pasal 127

- (1) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (1), Wajib Pajak berhak untuk:
 - a. meminta kepada Tim Pemeriksa untuk memperlihatkan Tanda Pengenal Pemeriksa Pajak Daerah dan SP3D;
 - b. meminta kepada Tim Pemeriksa untuk memberikan pemberitahuan secara tertulis sehubungan dengan pelaksanaan Pemeriksaan;
 - c. meminta kepada Tim Pemeriksa untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Pemeriksaan;
 - d. meminta kepada Tim Pemeriksa untuk memperlihatkan Surat Tugas Pemeriksaan apabila susunan Tim Pemeriksa Pajak mengalami perubahan;
 - e. menerima SPHP;
 - f. menghadiri Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan dalam jangka waktu yang telah ditentukan; dan
 - g. mengajukan permohonan untuk dilakukan pembahasan oleh Tim Pengendali Pemeriksaan, dalam hal terdapat perbedaan pendapat antara Wajib Pajak dengan Tim Pemeriksa dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan.
- (2) Dalam Pemeriksaan, Wajib Pajak yang diperiksa atau kuasanya berkewajiban untuk:
 - a. memenuhi panggilan sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan;
 - b. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku, catatan, dan/atau dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang, kegiatan usaha Wajib Pajak, dan perhitungan pajak yang terutang yang diperlukan oleh pemeriksa pajak paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal penerimaan surat pemberitahuan tentang Pemeriksaan;
 - c. memberikan kesempatan untuk mengakses dan/atau mengunduh data yang dikelola secara elektronik;
 - d. memberikan kesempatan untuk memasuki dan memeriksa tempat atau ruangan, barang bergerak, dan/atau tidak bergerak yang diduga atau patut diduga digunakan untuk menyimpan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencatatan, dokumen lain, uang dan/atau barang yang dapat memberi petunjuk tentang objek Pajak yang terutang, kegiatan usaha Wajib Pajak, dan perhitungan pajak yang terutang;
 - e. memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan, antara lain berupa:
 1. menyediakan tenaga dan/atau peralatan atas biaya Wajib Pajak apabila dalam mengakses data yang dikelola secara elektronik memerlukan peralatan dan/atau keahlian khusus;
 2. memberi kesempatan kepada Tim Pemeriksa untuk membuka barang bergerak dan/atau tidak bergerak; dan/atau
 3. menyediakan ruangan khusus tempat dilakukannya Pemeriksaan Lapangan.
 - f. memberikan data potensi dan keterangan yang diperlukan secara benar, lengkap, dan jelas;

- g. menyampaikan tanggapan secara tertulis atas SPHP; dan
- h. memberikan keterangan secara lisan dan/atau tertulis yang diperlukan oleh Tim Pemeriksa.

Pasal 128

- (1) Dalam hal Wajib Pajak:
 - a. tidak memenuhi panggilan;
 - b. tidak memberikan keterangan sebagian atau seluruh yang diminta baik secara lisan dan/atau tertulis;
 - c. tidak memperlihatkan dan/atau meminjamkan sebagian atau seluruh buku, catatan, dan/atau dokumen yang dibutuhkan;
 - d. tidak memberikan kesempatan untuk memasuki dan memeriksa sebagian atau seluruh tempat atau ruangan yang ada pada objek pajak yang diperiksa;sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (2) sehingga tidak terpenuhinya data yang diperlukan, Tim Pemeriksa tetap melanjutkan proses Pemeriksaan berdasarkan data yang ada pada Dinas.
- (2) Hasil penghitungan besarnya pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diusulkan oleh Tim Pemeriksa kepada Kepala Dinas untuk ditetapkan secara jabatan.
- (3) Berdasarkan usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Dinas menerbitkan SKPDKB, SKPLB, atau SKPDN secara jabatan.

Pasal 129

Tim Pemeriksa berwenang melakukan penyegelan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (2) huruf h dalam hal Wajib Pajak:

- a. tidak memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruang tertentu serta barang bergerak dan/atau tidak bergerak; dan/atau
- b. tidak memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan Pajak yang antara lain berupa tidak memberikan kesempatan untuk mengakses data yang dikelola secara elektronik dan/atau membuka barang bergerak dan/atau tidak bergerak.

Pasal 130

- (1) Kegiatan Pemeriksaan didokumentasikan dalam KKP, sebagai dasar pembuatan LHPPD.
- (2) KKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. bukti bahwa Pemeriksaan telah dilaksanakan sesuai standar pelaksanaan Pemeriksaan;
 - b. bahan dalam melakukan Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan dengan Wajib Pajak mengenai temuan Pemeriksaan;
 - c. dasar pembuatan LHPPD;
 - d. sumber data atau informasi bagi penyelesaian keberatan atau banding yang diajukan oleh Wajib Pajak; dan
 - e. referensi untuk Pemeriksaan berikutnya.
- (3) KKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan gambaran mengenai:
 - a. prosedur Pemeriksaan yang dilaksanakan;
 - b. data, keterangan, dan/atau bukti yang diperoleh;
 - c. pengujian yang telah dilakukan; dan
 - d. simpulan dan hal-hal lain yang dianggap perlu yang berkaitan dengan Pemeriksaan.

Pasal 131

- (1) Hasil pemeriksaan harus diberitahukan secara tertulis oleh Tim Pemeriksa kepada Wajib Pajak dengan menggunakan SPHP yang dilampiri dengan daftar temuan pemeriksaan dan memberikan hak kepada Wajib Pajak untuk hadir dalam pembahasan akhir.
- (2) SPHP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Tim Pemeriksa melalui kurir, faksimili, pos, atau jasa pengiriman lainnya.
- (3) Wajib Pajak wajib memberikan tanggapan tertulis atas SPHP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan berhak hadir dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan Pajak Daerah paling lama:
 - a. 3 (tiga) hari kerja sejak SPHP diterima oleh Wajib Pajak untuk Pemeriksaan Kantor; dan
 - b. 7 (tujuh) hari kerja sejak SPHP diterima oleh Wajib Pajak untuk Pemeriksaan Lapangan.
- (4) Wajib Pajak yang tidak menyetujui sebagian atau seluruhnya atas hasil pemeriksaan harus memberikan tanggapan secara tertulis kepada Tim Pemeriksa melalui Kepala Dinas dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan melampirkan bukti-bukti pendukung yang relevan.
- (5) Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan dilaksanakan paling lama 1 (satu) bulan sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Tim Pemeriksa menyampaikan undangan kepada Wajib Pajak untuk hadir dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan.

Pasal 132

- (1) Tim Pemeriksa melakukan pembahasan dengan Wajib Pajak atas Hasil Pemeriksaan dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (3) Wajib Pajak menyampaikan surat tanggapan hasil Pemeriksaan yang berisi tentang persetujuan atas seluruh hasil Pemeriksaan dan hadir dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan, Tim Pemeriksa menggunakan tanggapan tersebut sebagai dasar untuk membuat risalah pembahasan dan Berita Acara Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan, yang ditandatangani oleh Tim Pemeriksa dan Wajib Pajak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (3) Wajib Pajak menyampaikan surat tanggapan hasil Pemeriksaan yang berisi tentang persetujuan atas seluruh hasil Pemeriksaan namun tidak hadir dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan, Tim Pemeriksa menggunakan surat tanggapan tersebut sebagai dasar untuk membuat risalah pembahasan dan Berita Acara Ketidakhadiran Wajib Pajak dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan, yang ditandatangani oleh Tim Pemeriksa.
- (4) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (3) Wajib Pajak menyampaikan surat tanggapan hasil Pemeriksaan yang berisi tentang ketidaksetujuan atas sebagian atau seluruh hasil Pemeriksaan dan hadir dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan, Tim Pemeriksa menggunakan surat tanggapan tersebut sebagai dasar untuk melakukan pembahasan akhir dengan Wajib Pajak dan hasil pembahasannya dituangkan dalam risalah pembahasan dan Berita Acara Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan, yang ditandatangani oleh Tim Pemeriksa dan Wajib Pajak.

- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (3) Wajib Pajak menyampaikan surat tanggapan hasil Pemeriksaan yang berisi tentang ketidaksetujuan atas sebagian atau seluruh hasil Pemeriksaan namun tidak hadir dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan, Tim Pemeriksa menggunakan surat tanggapan tersebut sebagai dasar untuk membuat risalah pembahasan dan Berita Acara Ketidakhadiran Wajib Pajak dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan, yang ditandatangani oleh Tim Pemeriksa.
- (6) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (3) Wajib Pajak tidak menyampaikan surat tanggapan hasil Pemeriksaan dan tidak hadir dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan, Tim Pemeriksa membuat Berita Acara Ketidakhadiran Wajib Pajak dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan, yang ditandatangani oleh Tim Pemeriksa.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak tidak hadir dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (5), atau ayat (6) dan Tim Pemeriksa telah membuat dan menandatangani Berita Acara Ketidakhadiran Wajib Pajak dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan, Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan dianggap telah dilaksanakan.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak hadir dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan tetapi menolak menandatangani Berita Acara Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan, Tim Pemeriksa membuat catatan tentang penolakan tersebut dalam Berita Acara Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan.
- (9) Dalam hal terdapat perbedaan pendapat antara Wajib Pajak Tim Pemeriksa dalam Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan, Wajib Pajak dapat mengajukan permintaan agar perbedaan tersebut dibahas lebih dahulu oleh Tim Pengendali Pemeriksaan yang ditunjuk oleh Kepala Dinas.
- (10) Atas permintaan dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (9) Kepala Dinas menunjuk Tim Pengendali Pemeriksaan yang terdiri dari pejabat pada Dinas yang memiliki kompetensi sesuai dengan struktur organisasi Dinas.
- (11) Hasil pembahasan oleh Tim Pengendali Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pembahasan Tim Pengendali Pemeriksaan.
- (12) Apabila Wajib Pajak menolak untuk menandatangani Berita Acara Hasil Pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (11), Tim Pengendali Pemeriksaan membuat catatan tentang penolakan tersebut dalam Berita Acara Hasil Pembahasan Tim Pengendali Pemeriksaan.

Pasal 133

- (1) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk LHPPD.
- (2) Risalah pembahasan dan Berita Acara Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari LHPPD.
- (3) Pajak yang terutang dalam surat ketetapan pajak atau Surat Tagihan Pajak dihitung sesuai dengan Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan, kecuali:
 - a. dalam hal Wajib Pajak tidak hadir dalam pembahasan akhir tetapi menyampaikan tanggapan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (3) atau ayat (5), pajak yang terutang dihitung berdasarkan hasil Pemeriksaan yang telah diberitahukan kepada Wajib Pajak dengan memperhatikan tanggapan tertulis dari Wajib Pajak; atau
 - b. dalam hal Wajib Pajak tidak hadir dalam pembahasan akhir dan tidak menyampaikan tanggapan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (6), pajak yang terutang dihitung berdasarkan hasil Pemeriksaan yang telah diberitahukan kepada Wajib Pajak.

Pasal 134

- (1) LHPPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 ayat (1) disusun secara ringkas dan jelas, memuat ruang lingkup atau pos-pos yang diperiksa sesuai dengan tujuan Pemeriksaan, memuat simpulan Tim Pemeriksa yang didukung temuan yang kuat tentang ada atau tidak adanya penyimpangan terhadap peraturan perundang-undangan perpajakan, dan memuat pula pengungkapan informasi lain yang terkait dengan Pemeriksaan.
- (2) LHPPD antara lain memuat:
 - a. Penugasan Pemeriksaan;
 - b. Identitas Wajib Pajak;
 - c. Dasar (tujuan) Pemeriksaan;
 - d. Pembukuan atau pencatatan Wajib Pajak;
 - e. Pemenuhan kewajiban perpajakan;
 - f. Data/informasi yang tersedia;
 - g. Buku dan dokumen yang dipinjam;
 - h. Materi yang diperiksa;
 - i. Uraian hasil Pemeriksaan;
 - j. Ikhtisar hasil Pemeriksaan;
 - k. Penghitungan pajak terutang; dan
 - l. Simpulan dan usul Pemeriksa Pajak.
- (3) LHPPD digunakan sebagai dasar penerbitan:
 - a. SKPDKB, apabila ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SSPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak;
 - b. keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB yang berupa:
 1. SKPDLB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari BPHTB yang seharusnya terutang;
 2. SKPDN, apabila jumlah BPHTB yang dibayar sama dengan jumlah BPHTB yang seharusnya terutang;
 3. SKPDKB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata kurang dari jumlah BPHTB yang seharusnya terutang.

Pasal 135

- (1) Karena alasan tertentu Kepala Dinas berwenang melakukan pemeriksaan ulang terhadap Wajib Pajak untuk jenis pajak dan masa pajak yang telah diperiksa pada Pemeriksaan sebelumnya.
- (2) Pemeriksaan ulang hanya dapat dilakukan berdasarkan instruksi atau persetujuan Walikota.
- (3) Pemeriksaan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan:
 - a. dalam hal terdapat data baru termasuk data yang semula belum terungkap; atau
 - b. berdasarkan pertimbangan Walikota.
- (4) Penerbitan SKPDKBT harus didahului dengan pemeriksaan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal sebelumnya terhadap kewajiban perpajakan yang sama telah diterbitkan SKPDKB berdasarkan hasil pemeriksaan.

Pasal 136

- (1) Dalam hal pemeriksaan pembukuan atau audit, Kepala Dinas dengan persetujuan Walikota dapat menunjuk Konsultan Pajak atau Auditor untuk mendampingi Tim Pemeriksa.

- (2) Untuk kepentingan pengamanan petugas Pemeriksa Pajak, Dinas dapat meminta bantuan pengamanan dari aparat penegak hukum, atau instansi terkait lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Apabila dalam pengungkapan pembukuan, pencatatan atau dokumen serta keterangan yang diminta, Wajib Pajak atau pihak ketiga terikat oleh suatu kewajiban untuk merahasiakan maka kewajiban untuk merahasiakan itu ditiadakan oleh permintaan untuk keperluan pemeriksaan.
- (4) LHPPD dilarang diungkapkan kepada umum dan hanya dapat diberikan kepada mereka yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan mempunyai kewenangan untuk mengetahuinya.
- (5) Ikhtisar hasil pemeriksaan pajak daerah selama satu semester disampaikan kepada Kepala Dinas paling lambat 3 (tiga) minggu sesudah berakhirnya semester yang bersangkutan untuk digunakan sebagai bahan evaluasi pemungutan BPHTB.
- (6) Apabila suatu pemeriksaan dihentikan sebelum berakhir, namun Tim Pemeriksa tidak mengeluarkan LHPPD, maka Tim Pemeriksa harus membuat catatan yang mengikhtisarkan hasil pemeriksaannya sampai tanggal penghentian dan menjelaskan alasan penghentian tersebut.

BAB XX

TATA CARA PELAPORAN BAGI PEJABAT YANG BERWENANG TERKAIT PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Pasal 137

- (1) PPAT/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Walikota melalui Pejabat.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang wilayah hukumnya meliputi letak objek peralihan hak dan disampaikan langsung ke dinas atau melalui jasa pengiriman paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Dalam hal laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan melalui jasa pengiriman, tanggal jatuh tempo dihitung berdasarkan tanggal yang tertera pada cap pos.
- (4) Dalam hal tanggal 10 (sepuluh) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) jatuh pada hari libur, maka jatuh tempo penyampaian laporan jatuh pada hari kerja hari berikutnya.
- (5) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. nomor akta;
 - b. tanggal, bulan, dan tahun terjadinya perolehan hak;
 - c. jenis peralihan hak;
 - d. nama jalan, desa/kelurahan, dan kecamatan letak objek peralihan hak;
 - e. identitas penerima dan asal hak;
 - f. nilai perolehan hak dalam satuan mata uang Rupiah; dan
 - g. nilai BPHTB yang disetor.
- (6) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dengan melampirkan fotokopi SSPD BPHTB lembar ke 2.
- (7) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dalam bentuk *hardcopy* dan *softcopy*.
- (8) Dalam hal laporan tidak memuat paling sedikit sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan melampirkan fotokopi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), PPAT/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dianggap tidak menyampaikan laporan.
- (9) Laporan ditandatangani oleh PPAT/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang wilayah hukumnya meliputi letak objek peralihan hak.

Pasal 138

- (1) PPAT/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (2) Pengenaan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditagih dengan menerbitkan surat tagihan denda berdasarkan hasil penelitian dan catatan pembukuan dinas.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilunasi paling lambat 30 (tiga puluh hari) kerja sejak diterimanya surat tagihan denda.
- (4) Dalam hal Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum atau tidak membayar denda sampai waktu sebagaimana ditentukan pada ayat (3), Dinas menerbitkan dan menyampaikan surat teguran I dan surat teguran II.
- (5) Dalam waktu 14 (empat) hari setelah diterimanya surat teguran I dan II ternyata pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum melunasi kewajibannya, Dinas menerbitkan surat rekomendasi pencabutan izin praktik Pejabat yang bersangkutan kepada instansi yang berwenang dalam pemberian izin praktik PPAT atau surat pemberitahuan kepada atasan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.
- (6) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Daerah Kota Balikpapan.

BAB XXI BENTUK DAN JENIS FORMULIR BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN Pasal 139

Bentuk dan jenis formulir yang berkaitan dengan pemungutan BPHTB tercantum dalam Lampiran sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB XXII KETENTUAN PERALIHAN Pasal 140

BPHTB atas perolehan hak yang sudah dilakukan pembayaran maupun belum dibayarkan dan belum didaftarkan haknya yang dilakukan sebelum pengalihan BPHTB menjadi Pajak Daerah, tunduk pada Peraturan Walikota ini yang merupakan petunjuk pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

BAB XXIII KETENTUAN PENUTUP Pasal 141

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Balikpapan
pada tanggal 20 Juni 2014
WALIKOTA BALIKPAPAN,
ttd

M. RIZAL EFFENDI