



**PEMERINTAH KOTA SALATIGA  
NOMOR 1 TAHUN 2011**

**PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA  
NOMOR 1 TAHUN 2011**

**TENTANG  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA SALATIGA,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan akuntabilitas dan kemandirian daerah dalam pembiayaan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah berdasarkan asas otonomi daerah, Pemerintah Pusat memberikan perluasan kewenangan perpajakan yang dapat dipungut daerah dengan menambah jenis pajak baru berupa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
  - b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a, ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat

1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3029);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
5. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
6. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3686), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
  8. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
  9. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
  10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  11. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
  12. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
  13. 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);
14. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
  15. 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);
  16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
  17. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
  18. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
  19. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

20. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
25. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan, dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
26. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 5 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga (Lembaran Daerah Tahun 1988 Nomor 11);
27. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2007 Nomor 3);

Dengan Persetujuan Bersama  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SALATIGA**  
**dan**  
**WALIKOTA SALATIGA**

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Salatiga.
2. Pemerintah daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Salatiga.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah SKPD di Lingkungan Pemerintah Daerah.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Pajak daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB, adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
9. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.

10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
11. Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
12. Wajib pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
13. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
14. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP, adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
15. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP, adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
16. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
17. BPHTB yang terutang adalah BPHTB yang harus dibayar pada suatu saat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
18. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
19. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan perhitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak, dan/atau pembayaran pajak, objek pajak, dan/atau bukan Wajib Pajak, dan/atau harta dan

- kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
20. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.
21. 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.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran BPHTB karena jumlah kredit BPHTB lebih besar daripada BPHTB yang terutang atau seharusnya dibayar.
24. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
25. 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 BPHTB tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
26. Surat Keputusan Pembetulan 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 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
27. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
28. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

29. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
30. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode tahun pajak tersebut.
31. 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 tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
32. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah serta menemukan tersangkanya.
33. Tenaga ahli adalah orang atau badan yang memiliki keahlian dibidang perpajakan yang ditunjuk oleh Walikota untuk membantu dalam pelaksanaan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

## **BAB II NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK PAJAK**

### **Bagian Kesatu Nama Pajak**

#### **Pasal 2**

Dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dipungut pajak sebagai pembayaran atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

## **Bagian Kedua Objek Pajak**

### **Pasal 3**

- (1) Objek pajak adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemindahan hak karena:
    1. jual beli;
    2. tukar menukar;
    3. hibah;
    4. hibah wasiat;
    5. waris;
    6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
    7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    8. penunjukan pembeli dalam lelang;
    9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
    10. penggabungan usaha;
    11. peleburan usaha;
    12. pemekaran usaha; atau
    13. hadiah.
  - b. pemberian hak baru karena:
    1. kelanjutan pelepasan hak; atau
    2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. hak guna bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
  - f. hak pengelolaan.

### **Pasal 4**

Objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh:

- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;

- b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi internasional tersebut;
- d. orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- e. orang pribadi atau badan karena wakaf; dan
- f. orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

### **Bagian Ketiga Subjek Pajak**

#### **Pasal 5**

Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

## **BAB III DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK**

### **Bagian Kesatu Dasar Pengenaan Pajak**

#### **Pasal 7**

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
  - a. jual beli adalah harga transaksi;
  - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
  - c. hibah adalah nilai pasar;
  - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
  - e. waris adalah nilai pasar;
  - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain adalah nilai pasar;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;

- h. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang;
- i. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
- j. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
- k. peleburan usaha adalah nilai pasar;
- l. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
- m. hadiah adalah nilai pasar;
- n. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar; dan
- o. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar.

#### **Pasal 8**

- (1) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (2) Ketentuan penggunaan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagai dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku dalam hal penunjukan pembeli dalam lelang.
- (3) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah bersifat sementara.
- (5) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 9**

- (1) NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal perolehan hak karena waris atau 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, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

### **Bagian Kedua Tarif Pajak**

#### **Pasal 10**

**Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima perseratus).**

### **Bagian Ketiga Cara Penghitungan Pajak**

#### **Pasal 11**

Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi dengan NPOPTKP.

## **BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 12**

BPHTB yang terutang dipungut untuk setiap perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang berada di wilayah daerah tempat tanah dan/atau bangunan berada.

## **BAB V SAAT TERUTANGNYA PAJAK**

#### **Pasal 13**

- (1) Saat terutangnya BPHTB dalam hal:
  - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
  - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

- g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - h. lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang lelang;
  - i. pelaksanaan putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - j. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - k. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - l. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - m. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - n. pemberian hak baru sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak; dan
  - o. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak.
- (2) BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

## **BAB VI TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN**

### **Bagian Kesatu Tata Pembayaran**

#### **Pasal 14**

- (1) Wajib Pajak wajib membayar BPHTB yang terutang berdasarkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, dan/atau STPD.
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan SPTPD.
- (3) SSPD wajib diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SSPD serta penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 15**

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya BPHTB, Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan:
  - a. SKPDKB;
  - b. SKPDKBT; dan
  - c. SKPDN
- (2) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diterbitkan jika:
  - a. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, BPHTB yang terutang tidak atau kurang dibayar;
  - b. SSPD tidak disampaikan kepada Walikota dalam jangka waktu tertentu dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau
  - c. kewajiban mengisi SSPD tidak dipenuhi, BPHTB yang terutang dihitung secara jabatan.
- (3) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diterbitkan jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah BPHTB yang terutang setelah diterbitkannya SKPDKB.
- (4) SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diterbitkan jika jumlah BPHTB yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

### **Pasal 16**

- (1) Pemungutan BPHTB dilarang diborongkan.
- (2) Pembayaran BPHTB harus dibayar tunai/lunas.
- (3) BPHTB yang terutang dibayar di Kas Umum Daerah atau tempat pembayaran lainnya yang ditunjuk oleh Walikota.
- (4) Apabila pembayaran BPHTB dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan BPHTB harus disetor ke Kas Umum Daerah paling lambat 1 (satu) hari kerja atau dalam waktu yang ditentukan oleh Walikota.

## **Bagian Kedua Tata Penagihan**

### **Pasal 17**

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD jika:
  - a. BPHTB dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;

- b. dari hasil penelitian SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung; atau
  - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan BPHTB diatur dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 18**

SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah BPHTB yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan BPHTB dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

### **Pasal 19**

- (1) BPHTB yang terutang berdasarkan 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) Tata cara penagihan BPHTB dengan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB VII KEBERATAN DAN BANDING**

### **Bagian Kesatu Keberatan**

#### **Paragraf 1 Pengajuan**

### **Pasal 20**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk atas:
  - a. SKPDKB;
  - b. SKPDKBT;
  - c. SKPDLB;



- d. SKPDN; dan
  - e. pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.

#### **Pasal 21**

Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diajukan dengan tata cara sebagai berikut:

- a. dibuat secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas; dan
- b. disampaikan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

#### **Pasal 22**

Keberatan yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 20 dan Pasal 21 tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.

#### **Pasal 23**

Tanda bukti penerimaan surat keberatan berupa:

- a. tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk; atau
- b. tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos.

### **Paragraf 2 Keputusan atas Keberatan**

#### **Pasal 24**

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal surat keberatan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. menerima seluruhnya atau sebagian;
  - b. menolak; atau

- c. menambah besarnya BPHTB yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Walikota atau pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

#### **Pasal 25**

- (1) Jika pengajuan keberatan Wajib Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran BPHTB dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan untuk paling lama 24 (duapuluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.

### **Bagian Kedua Banding**

#### **Paragraf 1 Pengajuan**

#### **Pasal 26**

Wajib Pajak hanya dapat mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24.

#### **Pasal 27**

Permohonan banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, diajukan dengan tata cara:

- a. secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas;
- b. dilampiri dengan salinan Surat Keputusan Keberatan; dan
- c. disampaikan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima.

#### **Pasal 28**

Pengajuan permohonan banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 menanggukhkan kewajiban membayar BPHTB sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

**Paragraf 2**  
**Putusan Banding**

**Pasal 29**

- (1) Jika permohonan banding Wajib Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran BPHTB dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.

**BAB VIII**

**PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN PAJAK**

**Pasal 30**

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan BPHTB dalam hal:
  - a. terjadi suatu bencana;
  - b. pemberian stimulus kepada masyarakat/Wajib Pajak dengan memperhatikan kemampuan Wajib Pajak;
  - c. usaha pengentasan kemiskinan;
  - d. usaha peningkatan perekonomian masyarakat; dan
  - e. terdapat alasan lain dari Wajib Pajak yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan BPHTB diatur dengan Peraturan Walikota.

**BAB IX**

**PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF**

**Bagian Kesatu**  
**Pembetulan**

**Pasal 31**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pembetulan atas:

- a. SKPDKB;
  - b. SKPDKBT;
  - c. STPD; dan
  - d. SKPDLB.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
    - a. penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung; dan/atau
    - b. terdapat kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
  - (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembetulan diatur dengan Peraturan Walikota.

**Bagian Kedua**

**Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif**

**Pasal 32**

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat:
  - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan BPHTB yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, dan SKPDLB yang tidak benar;
  - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - d. mengurangi ketetapan BPHTB yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Walikota.

## **BAB X PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

### **Pasal 33**

- (1) Atas kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Walikota harus memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah terlampaui dan Walikota atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran BPHTB dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

### **Pasal 34**

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB diatur dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 35**

Jika Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran BPHTB langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak lainnya tersebut.

## **BAB XI KEDALUWARSA PENAGIHAN PAJAK**

### **Pasal 36**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan BPHTB menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya

- BPHTB, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tertangguh jika:
    - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
    - b. terdapat pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
  - (3) Jika diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a kedaluwarsa penagihan BPHTB dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
  - (4) Pengakuan utang BPHTB secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
  - (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

### **Pasal 37**

- (1) Piutang BPHTB yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapus.
- (2) Penghapusan piutang BPHTB yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

## **BAB XII PEMBUKUAN DAN PEMERIKSAAN**

### **Pasal 38**

- (1) Wajib Pajak yang melakukan usaha dengan omzet paling sedikit Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) per tahun wajib menyelenggarakan pembukuan atau pencatatan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria Wajib BPHTB dan penentuan besaran omzet serta tata cara pembukuan atau pencatatan diatur dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 39**

- (1) Walikota berwenang melakukan pemeriksaan kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak atau pihak-pihak yang terkait yang diperiksa wajib:
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan BPHTB diatur dengan Peraturan Walikota.

## **BAB XIII INSENTIF PEMUNGUTAN**

### **Pasal 40**

- (1) Pejabat dan pegawai SKPD yang melaksanakan pemungutan BPHTB dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Salatiga.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB XIV KEWAJIBAN BAGI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS DAN KEPALA INSTANSI YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG NEGARA**

### **Pasal 41**

- (1) Pejabat pembuat akta tanah/notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.

- (2) Pejabat pembuat akta tanah/notaris wajib melaporkan pembuatan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Walikota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaporan bagi pejabat pembuat akta tanah/notaris diatur dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 42**

- (1) Kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (2) Kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang negara wajib melaporkan pembuatan risalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Walikota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaporan bagi kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang negara diatur dengan Peraturan Walikota.

## **BAB XV PEMBERIAN INFORMASI PERPAJAKAN**

### **Bagian Kesatu Larangan**

### **Pasal 43**

- (1) Setiap pejabat dan tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah:
  - a. pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan; atau
  - b. pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Walikota untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau instansi

pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.

## **Bagian Kedua Tata Cara**

### **Pasal 44**

- (1) Dalam rangka kepentingan daerah, Walikota berwenang memberi izin tertulis kepada pejabat dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) untuk memberikan keterangan dan memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (2) Dalam rangka kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara tindak pidana atau perdata, atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Walikota dapat memberikan izin tertulis kepada pejabat dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.
- (3) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

## **BAB XVI**

### **PELAKSANAAN, PEMBERDAYAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

#### **Pasal 45**

- (1) Pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan, dan pengendalian Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada SKPD yang melaksanakan tugas pemungutan pajak daerah.
- (2) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan SKPD atau instansi lain yang terkait.

#### **Pasal 46**

Walikota atau pejabat yang ditunjuk melakukan koordinasi dengan pejabat pembuat akta tanah/notaris, dan/atau pimpinan instansi yang membidangi

pelayanan lelang negara, dan atau pimpinan instansi yang melaksanakan tugas di bidang pertanahan, dan/atau pihak-pihak lain yang terkait untuk pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

## **BAB XVII SANKSI ADMINISTRATIF**

### **Pasal 47**

- (1) Jumlah kekurangan BPHTB yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) untuk setiap bulan keterlambatan.
- (2) Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari BPHTB yang kurang dibayar atau terlambat dibayar.
- (3) Pengenaan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk jangka waktu paling lama 24 (duapuluh empat) bulan terhitung sejak saat terutangnya BPHTB.

### **Pasal 48**

- (1) Jumlah kekurangan BPHTB yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan 100% (seratus perseratus) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (2) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

### **Pasal 49**

- (1) Jumlah kekurangan BPHTB yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) untuk setiap bulan keterlambatan.
- (2) Pengenaan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk jangka waktu paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya BPHTB.

### **Pasal 50**

- (1) Jika pengajuan keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah BPHTB berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan BPHTB yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

- (2) Dalam hal Wajib BPHTB mengajukan permohonan banding, sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan.

#### **Pasal 51**

Jika permohonan banding Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib BPHTB dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus perseratus) dari jumlah BPHTB berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran BPHTB yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

#### **Pasal 52**

- (1) Pejabat pembuat akta tanah/notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) Pejabat pembuat akta tanah/notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus limapuluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.

#### **Pasal 53**

- (1) Kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) Kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.

### **BAB XVIII PENYIDIKAN**

#### **Pasal 54**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah:
- menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
  - meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
  - memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
  - melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan;
  - menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
  - memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
  - memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - menghentikan penyidikan; dan/atau
  - melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik Polisi Negara Republik Indonesia sesuai ketentuan dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

**BAB XIX**  
**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 55**

- (1) Wajib Pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah BPHTB terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Wajib BPHTB yang dengan sengaja tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah BPHTB terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah pelanggaran.

**Pasal 56**

Kedaluwarsa penuntutan terhadap tindak pidana oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2) adalah setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya BPHTB.

**Pasal 57**

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah pelanggaran.

**Pasal 58**

Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.

**Pasal 59**

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 57 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara.

**BAB XX**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 60**

Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4) dapat digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB sepanjang Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan belum diberlakukan.

**BAB XXI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 61**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Salatiga.

Ditetapkan di Salatiga  
pada tanggal 7 Januari 2011

WALIKOTA SALATIGA,

TTD

**JOHN MANUEL MANOPPO**

Diundangkan di Salatiga  
pada tanggal 7 Januari 2011

SEKRETARIS DAERAH  
KOTA SALATIGA,

TTD

**AGUS RUDIANTO**

LEMBARAN DAERAH KOTA SALATIGA TAHUN 2011 NOMOR 1

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM

TTD

**ARDIYANTARA, SH.MH**

Pembina Tingkat I

NIP. 19660908 199303 1 007

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA  
NOMOR 1 TAHUN 2011**

**TENTANG  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**I. UMUM**

Dalam pelaksanaan otonomi daerah, tiap-tiap daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Di samping itu, dalam upaya mewujudkan kemandirian daerah perlu dilakukan upaya-upaya intensifikasi dan ekstensifikasi pengelolaan pendapatan asli daerah sesuai dengan potensi daerah dan kemampuan masyarakat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota telah diberikan kewenangan lebih luas dalam pengelolaan pajak daerah, diantaranya kewenangan melakukan pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang semula merupakan kewenangan Pemerintah Pusat menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

Ketentuan peralihan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan berdasarkan ketentuan yang lama yaitu Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, daerah kabupaten/kota diberikan batas waktu sampai dengan paling lama 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah atau paling lama sampai dengan 31 Desember 2010 untuk melakukan pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Dalam rangka kelancaran, daya guna dan hasil guna pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di wilayah Kota Salatiga perlu adanya pengaturan sebagai landasan hukum dalam penyelenggaraannya



dengan membentuk Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Peraturan Daerah tersebut di atas dimaksudkan untuk mengatur berbagai hal yang terkait dengan pengelolaan bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, kewajiban dan hak pihak-pihak yang berkepentingan dalam pemungutan pajak, serta sanksi administratif maupun sanksi pidana bagi pihak-pihak yang tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

## II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1  
Cukup jelas.

Pasal 2  
Cukup jelas.

Pasal 3  
Cukup jelas.

Pasal 4  
Cukup jelas.

Pasal 5  
Cukup jelas.

Pasal 6  
Cukup jelas.

Pasal 7  
Cukup jelas.

Pasal 8  
Cukup jelas.

Pasal 9  
Cukup jelas.

Pasal 10  
Cukup jelas.

Pasal 11  
Contoh cara penghitungan BPHTB:

- Wajib Pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan:  
Nilai Perolehan Objek Pajak : Rp 100.000.000,00  
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak : Rp 60.000.000,00 (-)  
Nilai Perolehan Objek Pajak kena pajak : Rp 40.000.000,00

Pajak yang terutang 5% x Rp 40.000.000,00 : Rp 2.000.000,00

- Wajib Pajak "B" membeli tanah dan bangunan dengan:  
Nilai Perolehan Objek Pajak : Rp 45.000.000,00  
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak : Rp 60.000.000,00 (-)  
Nilai Perolehan Objek Pajak kena pajak : Rp -

Pajak yang terutang 5% x Rp - : Rp 0,00

Pasal 12  
Cukup jelas.

- Pasal 13
- Ayat (1)
- Huruf a  
Cukup jelas.
- Huruf b  
Cukup jelas.
- Huruf c  
Cukup jelas.
- Huruf d  
Cukup jelas.
- Huruf e  
Cukup jelas.
- Huruf f  
Yang dimaksud dengan "pemasukan" adalah penyertaan modal (inbreng).
- Huruf g  
Cukup jelas.
- Huruf h  
Yang dimaksud dengan "tanggal penunjukkan pemenang lelang" adalah tanggal dibuat dan ditandatangani berita acara penunjukan pemenang lelang oleh panitia lelang.
- Huruf i  
Yang dimaksud dengan "putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap" adalah putusan pengadilan yang sudah tidak dapat dilakukan upaya hukum untuk melawan putusan.
- Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

Cukup jelas.

Huruf m

Yang dimaksud dengan “akta” adalah berita acara serah terima hadiah yang disaksikan oleh notaris.

Huruf n

Cukup jelas

Huruf o

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Ketentuan ini mengatur tata cara pengenaan BPHTB yaitu dibayar sendiri oleh Wajib BPHTB (*self assesment*). Hal ini terkait dengan sifat pengenaan BPHTB yang dibayarkan seketika pada saat perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan terjadi.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Contoh:

Serang Wajib Pajak tidak menyampaikan SSPD pada tahun pajak 2011. Setelah ditegur dalam jangka waktu tertentu

juga belum menyampaikan SSPD, maka dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun Walikota dapat menerbitkan SKPDKB atas BPHTB yang terutang.

Huruf c

Contoh:

Seorang Wajib Pajak menyampaikan SSPD pada tahun pajak 2011. Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun, ternyata dari hasil pemeriksaan SSPD yang disampaikan tidak benar. Atas BPHTB yang terutang yang kurang bayar tersebut, Walikota dapat menerbitkan SKPDKB ditambah dengan sanksi administratif.

Ayat (3)

Contoh:

Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam contoh yang telah diterbitkan SKPDKB, apabila dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sesudah BPHTB yang terutang ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang, Walikota dapat menerbitkan SKPDKBT.

Ayat (4)

Wajib Pajak berdasarkan pemeriksaan Walikota ternyata jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak, Walikota dapat menerbitkan SKPDN.

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22  
Cukup jelas.  
Pasal 23  
Cukup jelas.  
Pasal 24  
Cukup jelas.  
Pasal 25  
Cukup jelas.  
Pasal 26  
Cukup jelas.  
Pasal 27  
Cukup jelas.  
Pasal 28  
Cukup jelas.  
Pasal 29  
Cukup jelas.  
Pasal 30  
Cukup jelas.  
Pasal 31  
Cukup jelas.  
Pasal 32  
Cukup jelas.  
Pasal 33  
Cukup jelas.  
Pasal 34  
Cukup jelas.  
Pasal 35  
Cukup jelas.  
Pasal 36  
Cukup jelas.  
Pasal 37  
Cukup jelas.  
Pasal 38  
Cukup jelas.  
Pasal 39  
Cukup jelas.

Pasal 40  
Cukup jelas.  
Pasal 41  
Cukup jelas.  
Pasal 42  
Cukup jelas.  
Pasal 43  
Cukup jelas.  
Pasal 44  
Cukup jelas.  
Pasal 45  
Cukup jelas.  
Pasal 46  
Cukup jelas.  
Pasal 47  
Cukup jelas.  
Pasal 48  
Cukup jelas.  
Pasal 49  
Cukup jelas.  
Pasal 50  
Cukup jelas.  
Pasal 51  
Cukup jelas.  
Pasal 52  
Cukup jelas.  
Pasal 53  
Cukup jelas.  
Pasal 54  
Cukup jelas.  
Pasal 55  
Cukup jelas.  
Pasal 56  
Cukup jelas.  
Pasal 57  
Ayat (1)

Pengenaan pidana kurungan dan pidana denda kepada pejabat tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota dimaksudkan untuk menjamin bahwa kerahasiaan mengenai perpajakan daerah tidak akan diberitahukan kepada pihak lain, juga agar Wajib BPHTB dalam memberikan data dan keterangan kepada pejabat mengenai perpajakan daerah tidak ragu-ragu.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 58

Tuntutan pidana sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku Wajib BPHTB, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SALATIGA NOMOR 1