



WALIKOTA PEKANBARU

PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU NOMOR 09 TAHUN 2011

TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PEKANBARU

Menimbang : bahwa dalam rangka pelaksanaan Pasal 14 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 04 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, perlu ditetapkan Peraturan Walikota Pekanbaru tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19);

2. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);

3. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

4. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

5. Undang-undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);

6. Undang-undang Nomor 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;

7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
10. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.14-379 Tahun 2006 tentang Pengesahan Pemberhentian dan Pengesahan Pengangkatan Walikota Pekanbaru Provinsi Riau;
11. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.14-380 Tahun 2006 tentang Pengesahan Pemberhentian dan Pengesahan Pengangkatan Wakil Walikota Pekanbaru Provinsi Riau;
12. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi, Kedudukan dan Tugas Pokok Dinas-dinas di lingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru;
13. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 04 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 04);
14. Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 42 Tahun 2009 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Keuangan Daerah;
15. Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 23 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Nomor 17 Tahun 2008 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas-Dinas di lingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota Pekanbaru ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Pekanbaru.

2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pekanbaru.
3. Walikota adalah Walikota Pekanbaru.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Pekanbaru.
5. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru.
6. Kepala Dinas Pendapatan Daerah adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah.
7. 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.
8. BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
9. 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;
10. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan;
11. Objek Pajak adalah perolehan hak atas Tanah dan atau Bangunan;
12. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau Bangunan;
13. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti;
14. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak adalah Batas minimal dari transaksi Jual Beli Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak.

Pasal 2

- (1) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau kuasanya dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB) ke Tempat Pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota yang meliputi letak tanah dan atau bangunan.
- (2) Kewajiban membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada saat :
 - a. dibuat dan ditandatanganinya akta dalam hal jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perseroan, atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah;
 - b. dilakukan pendaftaran hak oleh Pejabat Pertanahan dalam hal waris dan hibah wasiat;
 - c. di tunjuknya pemenang lelang dalam hal lelang;
 - d. ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak oleh Pejabat Pertanahan dalam hal pemberian hak baru;

- e. putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam hal pelaksanaan putusan hakim.

Pasal 3

- (1) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) digunakan untuk melakukan pembayaran/penyetoran BPHTB yang terutang dan sekaligus digunakan untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
- (2) SSPD BPHTB selain berfungsi sebagai alat pembayaran/penyetoran BPHTB dan pelaporan data perolehan hak atas tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga berfungsi sebagai Surat Pemberitahuan Objek Pajak Bumi dan Bangunan (SPOP PBB).
- (3) SSPD BPHTB terdiri dari 6 (enam) rangkap, yaitu :
 - a. Lembar Ke-1 : untuk Wajib Pajak;
 - b. Lembar Ke-2 : untuk PPAT/Notaris sebagai arsip;
 - c. Lembar Ke-3 : untuk Kepala Kantor Pertanahan;
 - d. Lembar Ke-4 : untuk Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru;
 - e. Lembar Ke-5 dan ke 6 untuk bank tempat pembayaran/Bendahara Penerimaan.

Pasal 4

- (1) Formulir SSPD BPHTB disediakan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru untuk ditempatkan di PPAT/Notaris, Kantor Lelang, Kantor Pertanahan, Tempat Pembayaran BPHTB, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota Pekanbaru, Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD BPHTB Lembar Ke-1, SSPD BPHTB Lembar Ke-2, SSPD BPHTB Lembar Ke-3 dan Lembar Ke-4;
- (2) Tempat Pembayaran BPHTB menerima SSPD BPHTB Lembar Ke-5 dan Lembar Ke-6, SSPD BPHTB Lembar Ke-5 sebagai arsip bank tempat pembayaran/Bendahara Penerimaan dan SSPD BPHTB Lembar Ke-6 sebagai lampiran laporan harian kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru/Bendahara Penerimaan;
- (3) SSPD BPHTB Lembar Ke-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru bersamaan dengan pengurusan sertifikat;
- (4) SSPD BPHTB Lembar Ke-1, 2, 3 dan 4 dibawa oleh Wajib Pajak ke Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru untuk dilaporkan dan divalidasi;
- (5) SSPD BPHTB yang telah divalidasi Pejabat Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru dibawa kembali oleh Wajib Pajak dengan penggunaan sebagai berikut ;
 - SSPD BPHTB lembar ke-1 sebagai bukti pembayaran yang disimpan oleh Wajib Pajak,
 - SSPD BPHTB lembar ke-2 diserahkan oleh Wajib Pajak sebagai lampiran pengesahan Akta kepada PPAT/Notaris dan lembar ke-3 sebagai lampiran pengurusan hak kepada Kantor Pertanahan;
- (6) SSPD BPHTB lembar ke-4 menjadi arsip Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru.

Pasal 5

- (1) Dalam hal Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang menjadi nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD BPHTB dengan pajak terutang diisi nihil;
- (2) SSPD BPHTB nihil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) cukup diketahui oleh PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Pejabat Pertanahan;
- (3) SSPD BPHTB nihil, tetap harus dilaporkan dan divalidasi oleh Pejabat Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (4)

Pasal 6

Penyampaian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dan ayat (4) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran atau perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Walikota Pekanbaru ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Perundangan Peraturan Walikota Pekanbaru ini dengan Penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pekanbaru.

Ditetapkan di Pekanbaru
Pada tanggal 3 Januari 2011

WALIKOTA PEKANBARU,

TTD

H. HERMAN ABDULLAH

Diundangkan di Pekanbaru
Pada Tanggal 3 Januari 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKANBARU,

TTD

Ir. H. YUSMAN AMIN, M. Eng.SC
Pembina Utama Muda
NIP. 19530515 198303 1 006

BERITA DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2011 NOMOR 09