



WALIKOTA PEKANBARU

PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU

NOMOR 11 TAHUN 2011

TENTANG

TATA CARA PEMERIKSAAN

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PEKANBARU

Menimbang : bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum dan pedoman pelaksanaan pemeriksaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 dan Pasal 170 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu ditetapkan Peraturan Walikota Pekanbaru tentang Tata Cara pemeriksaan 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, 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.
16. Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Bentuk serta Fungsi Surat Setoran Pajak daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB);
17. Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 5 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU TENTANG TATA CARA PEMERIKSAAN 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. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut dengan BPHTB adalah pajak yang dikenakan 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;
15. Pemeriksaan BPHTB adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan

standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban BPHTB atau untuk menyelesaikan keberatan BPHTB;

16. Pemeriksaan Kantor adalah Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan di kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru;
17. Pemeriksaan Lapangan adalah Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan di luar kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru;
18. Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru yang selanjutnya disebut dengan Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya;
19. Pemeriksa BPHTB yang selanjutnya disebut dengan Pemeriksa adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru yang diberi tugas wewenang, dan tanggung jawab untuk melaksanakan Pemeriksaan BPHTB;
20. Surat Perintah Pemeriksaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SP2B adalah surat perintah yang diberikan kepada Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru yang diberi tugas wewenang dan tanggung jawab untuk melaksanakan pemeriksaan BPHTB;
21. Surat Perintah Pemeriksaan Pajak yang selanjutnya disebut SP3 adalah surat perintah yang diberikan kepada Pegawai Negeri Sipil di lingkungan pemerintah Kota Pekanbaru yang diberi tugas wewenang dan tanggung jawab untuk melaksanakan pemeriksaan pajak;
22. Laporan Hasil Pemeriksaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut LHPB adalah laporan yang dibuat oleh Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru sebagai hasil dari pemeriksaan yang telah dilaksanakan;

Pasal 2

Pemeriksaan BPHTB :

- a. wajib dilakukan dalam hal 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;
- b. dapat dilakukan dalam hal :
 1. Wajib Pajak mengajukan keberatan BPHTB; atau
 2. terdapat indikasi kewajiban BPHTB yang tidak dipenuhi.

Pasal 3

- (1) Pemeriksaan BPHTB dilaksanakan oleh Pemeriksa atau tim Pemeriksa;
- (2) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari seorang ketua tim dan seorang atau lebih anggota tim;

- (3) Penugasan Pemeriksa ditetapkan dengan Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB (SP2B) yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah , dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum pada Lampiran 1 Peraturan Walikota Pekanbaru ini;
- (4) Dalam hal terdapat penggantian Pemeriksa atau perubahan tim Pemeriksa, Kepala Dinas Pendapatan Daerah tidak perlu memperbaharui SP2B tetapi harus menerbitkan Surat Tugas;
- (5) Dalam hal Pemeriksaan BPHTB merupakan bagian dari pemeriksaan untuk seluruh jenis pajak, SP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak perlu diterbitkan dan penugasan Pemeriksa mengikuti penugasan yang ditetapkan dalam Surat Perintah Pemeriksaan Pajak (SP3).

Pasal 4

Dalam rangka Pemeriksaan BPHTB, kepada Wajib Pajak disampaikan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan BPHTB dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum pada Lampiran 2 Peraturan Walikota Pekanbaru ini.

Pasal 5

- (1) Pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor, dan dapat dilanjutkan dengan Pemeriksaan Lapangan dalam hal diperlukan data, keterangan dan/atau bukti yang tidak terdapat di kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru;
- (2) Pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum pada Lampiran 3 Peraturan Walikota Pekanbaru ini.

Pasal 6

- (1) Untuk kepentingan Pemeriksaan BPHTB, dapat dilakukan pemanggilan kepada Wajib Pajak dengan menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan pada Lampiran 4 Peraturan Walikota Pekanbaru ini;
- (2) Wajib Pajak atau kuasanya harus memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan dalam Surat Panggilan dalam rangka Pemeriksaan BPHTB dengan membawa buku, catatan, dan/atau dokumen yang diperlukan oleh Pemeriksa;
- (3) Dalam hal buku, catatan, dan/atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa fotokopi, maka Wajib Pajak harus membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya;
- (4) Dalam hal diperlukan peminjaman buku, catatan, dan/atau dokumen sebagaimana

dimaksud pada ayat (2) atau fotokopi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kepada Wajib Pajak diberikan bukti peminjaman;

- (5) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemeriksaan BPHTB tetap dilanjutkan berdasarkan data yang ada pada Kantor Dinas Pendapatan Daerah.

Pasal 7

Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dihadiri oleh Wajib Pajak, Pemeriksa harus memperlihatkan Kartu Tanda Pengenal Pemeriksa Pajak/kartu tanda pengenal pegawai Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru dan SP2B kepada Wajib Pajak.

Pasal 8

- (1) Hasil Pemeriksaan BPHTB dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan BPHTB (LHPB) dengan menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan pada Lampiran 5 Peraturan Walikota Pekanbaru ini;
- (2) Dalam hal dilakukan pemeriksaan untuk seluruh jenis pajak, LHPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari laporan hasil pemeriksaan pajak.

Pasal 9

LHPB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 digunakan untuk pembuatan nota penghitungan BPHTB sebagaimana tercantum pada lampiran 6 Perwako sebagai dasar penerbitan:

- a. Surat Ketetapan Pajak Daerah BPHTB Lebih Bayar (SKPDLB), apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar daripada jumlah BPHTB yang terutang atau dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; atau
- b. Surat Ketetapan Pajak Daerah BPHTB Nihil (SKPDN), apabila jumlah BPHTB yang dibayar sama dengan jumlah BPHTB yang terutang;
- c. Surat Ketetapan Pajak Daerah BPHTB Kurang Bayar (SKPDKB), apabila jumlah BPHTB yang terutang kurang dibayar;
- d. Surat Ketetapan Pajak Daerah BPHTB Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), apabila terdapat penambahan jumlah BPHTB yang terutang setelah diterbitkannya SKPDKB;
- e. Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB (STPDB), apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga;
- f. Surat Keputusan Keberatan, dalam hal Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan merupakan bagian dari proses penyelesaian keberatan Wajib Pajak.

Pasal 10

- (1) Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dilakukan hanya dengan Pemeriksaan Kantor, jangka waktu Pemeriksaan BPHTB adalah paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal SP2B sampai dengan tanggal LHPB;
- (2) Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor dan dilanjutkan dengan Pemeriksaan Lapangan, jangka waktu Pemeriksaan BPHTB diperpanjang menjadi paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal SP2B sampai dengan tanggal LHPB;
- (3) Pemeriksaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a dan huruf b angka 1 diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB atau keberatan BPHTB.

PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Walikota Pekanbaru ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, 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 11