



WALIKOTA PEKANBARU

PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU NOMOR 13 TAHUN 2011

TENTANG

**TATA CARA PENERBITAN SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (STPD - BPHTB),
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SKPDKB - BPHTB), SURAT KETETAPAN PAJAK
DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN (SKPDKBT- BPHTB) DAN SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PEKANBARU

Menimbang : bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 96, Pasal 97, Pasal 99 dan Pasal 100 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dipandang perlu menetapkan Peraturan Walikota Pekanbaru tentang tata cara penerbitan Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STPD – BPHTB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SKPDKB – BPHTB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SKPDKBT – BPHTB), dan Surat Keputusan Pembetulan;

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 19 Tahun 2000 tentang Perubahan 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 3087);
3. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);

4. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
6. 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);
7. 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;
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
11. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.14-379 Tahun 2006 tentang Pengesahan Pemberhentian dan Pengesahan Pengangkatan Walikota Pekanbaru Provinsi Riau;
12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.14-380 Tahun 2006 tentang Pengesahan Pemberhentian dan Pengesahan Pengangkatan Wakil Walikota Pekanbaru Provinsi Riau;
13. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi, Kedudukan dan Tugas Pokok Dinas-dinas di lingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru;
14. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 04 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 04);

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 dilingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU TENTANG TATA CARA PENERBITAN SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (STPD - BPHTB). SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SKPDKB - BPHTB). SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SKPDKBT - BPHTB). DAN SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN.

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 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, 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. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SSPD – BPHTB adalah surat yang dipergunakan oleh Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang ke kas Daerah melalui Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
16. Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat STPD – BPHTB, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda;
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SKPDKB – BPHTB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar;
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT – BPHTB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan;
19. Surat Imbalan Bunga yang selanjutnya disebut SIB, adalah surat yang diberikan kepada wajib pajak atas kelebihan pembayaran pajak yang dikembalikan;

Pasal 2

- (1) Kepala Dinas Pendapatan Daerah Pekanbaru atas nama Walikota Pekanbaru dapat menerbitkan Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STPD - BPHTB) apabila :
 - a. pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. dari hasil pemeriksaan kantor ternyata atas Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD - BPHTB) terdapat kekurangan pembayaran pajak karena salah tulis dan atau salah hitung;
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan atau bunga.

- (2) Jumlah pajak yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD - BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) Sanksi administrasi berupa denda dan atau bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu :
 - a. sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan, dalam hal Wajib Pajak membetulkan sendiri SSPD – BPHTB yang mengakibatkan hutang pajak menjadi lebih besar sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan dihitung sejak berakhirnya penyampaian STPD – BPHTB sampai dengan tanggal pembayaran karena pembetulan SSPD – BPHTB ;
 - b. sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan, dalam hal pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dihitung sejak jatuh tempo sampai dengan diterbitkannya Surat Imbalan Bunga (SIB) untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (4) SIB mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan surat ketetapan pajak Daerah sehingga dalam hal penagihannya dapat juga dilakukan dengan Surat Paksa.

Pasal 3

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak Kepala Dinas Pendapatan Daerah dapat melakukan pemeriksaan atas kebenaran data objek pajak yang tertuang dalam SSPD – BPHTB.
- (2) Berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang kurang dibayar maka Kepala Dinas Pendapatan Daerah atas nama Walikota Pekanbaru menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SKPDKB - BPHTB).
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB – BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB - BPHTB.

Pasal 4

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Kepala Dinas Pendapatan Daerah atas nama Walikota Pekanbaru dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SKPDKBT - BPHTB) apabila ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang dan

sebelumnya telah pernah diterbitkan SKPDKB - BPHTB.

- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT – BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (3) Sanksi administrasi berupa kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dikenakan apabila SKPDKBT - BPHTB diterbitkan berdasarkan keterangan tertulis dari Wajib Pajak atas kehendak sendiri, dengan syarat belum dilakukan tindakan pemeriksaan.

Pasal 5

- (1) Kepala Dinas Pendapatan Daerah atas nama Walikota Pekanbaru karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat membetulkan surat ketetapan pajak atau STPD -BPHTB yang dalam penerbitannya terdapat :
 - a. kesalahan tulis, antara lain, kesalahan Nama, alamat, data objek pajak, nomor surat ketetapan pajak dan tanggal jatuh tempo
 - b. kesalahan hitung, yaitu kesalahan yang berasal dari penjumlahan, pengurangan, perkalian dan atau pembagian dan atau
 - c. kekeliruan dalam penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yaitu kekeliruan penerapan sanksi administrasi kekeliruan penerapan pengenaan hak pengelolaan dan hibah dan penerapan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP).
- (2) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambah, mengurangi, atau menghapuskan jumlah Pajak terutang dalam surat ketetapan pajak.
- (3) Apabila setelah diterbitkan Surat Keputusan Pembetulan ternyata masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, Wajib Pajak dapat mengajukan lagi permohonan pembetulan kepada Walikota Pekanbaru melalui Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru dan dapat melakukan pembetulan secara jabatan.

Pasal 6

- (1) STPD - BPHTB, SKPDKB - BPHTB dan SKPDKBT - BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Pasal 3, dan Pasal 4, dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak.
- (2) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang berdasarkan SKPDKB - BPHTB, SKPDKBT – BPHTB, STPD - BPHTB dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding yang menyebabkan jumlah yang harus dibayar bertambah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilunasi dalam jangka waktu

paling lama 1 (satu) bulan sejak diterima Wajib Pajak.

- (3) Apabila atas pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak atau kurang dibayar pada saat jatuh tempo maka atas jumlah pajak yang tidak atau kurang dibayar dimaksud dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan pembayaran.

Pasal 7

- (1) Walikota Pekanbaru melalui Kepala Dinas Pendapatan Daerah sesuai kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) dan (2), dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diajukan Wajib Pajak;
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak;
- (3) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) telah lewat dan Kepala Dinas Pendapatan Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diajukan dianggap dikabulkan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3.

PENUTUP

Pasal 8

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 13