



SALINAN

WALIKOTA JAMBI
PROVINSI JAMBI

PERATURAN DAERAH KOTA JAMBI

NOMOR 6 TAHUN 2016

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 10 TAHUN 2010 TENTANG BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA JAMBI,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
 - b. bahwa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan perlu disesuaikan dengan perkembangan sosial dan ekonomi masyarakat sehingga perlu dilakukan perubahan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonomi Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 20);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. 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 Indonesia Nomor 5161);
6. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Jambi Tahun 2010 Nomor 10 Seri C Nomor 02).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA JAMBI

dan

WALIKOTA JAMBI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 10 TAHUN 2010 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

PASAL I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Jambi Tahun 2010 Nomor 10 Seri C Nomor 02), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 2, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, Angka 9, angka 18, Angka 19 dan Angka 20 diubah, diantara angka 6 dan angka 7 disisipkan 1 (satu) angka, yakni angka 6A, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang di maksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kota Jambi.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Jambi.
4. Dinas adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan bidang pelayanan pajak daerah.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan bidang pelayanan pajak daerah.
6. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
- 6A. Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank Jambi.

7. Bendahara Penerimaan adalah Bendahara Penerimaan pada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan bidang pelayanan pajak daerah.
8. 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 yang lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. Pejabat adalah Pegawai pada Dinas yang di berikan tugas tertentu di bidang Perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan Perundang – undangan.
10. 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.
11. 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.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
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. 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/ atau Bangunan.
15. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang atas jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah yang masih harus dibayar.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah Surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah pajak yang telah dibayar lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
19. Surat ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang dapat disingkat SKPDN adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
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 Kepala Daerah.

21. 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 Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
22. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
23. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
24. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
25. Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap pelaksanaan penagihan pajak atau terhadap keputusan yang dapat diajukan gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
26. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
27. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

2. Ketentuan Pasal 6 ayat (8) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 6

- (1) Dasar Pengenaan Pajak adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Obyek Pajak 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 lainya adalah nilai pasar;
 - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;

- i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak atas nilai pasar;
 - j. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. Peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. Hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
- (3) Jika Nilai perolehan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak di ketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang di pakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan;
- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (5) Surat keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
- (6) Surat keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat di peroleh di Instansi yang berwenang di Kota Jambi.
- (7) Besaran Nilai perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak;
- (8) Dalam hal perolehan Hak karena waris atau hibah Wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam segaris keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberian hibah wasiat termasuk suami/istri, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp.300.000.000., (tiga ratus juta rupiah), sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Ketentuan Pasal 11 ditambah 1 (satu) ayat, yakni ayat (3), sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 11

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD.
- (2) Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD.
- (3) Kepala kantor yang membidangi pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD yang sah.

4. Ketentuan ayat (1) Pasal 19 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 19

Langkah / teknis pembayaran BPHTB :

- (1) Wajib Pajak akan menerima Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) untuk diisi. Surat Setoran BPHTB merupakan surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Bank yang ditetapkan oleh Walikota dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Surat Setoran BPHTB terdiri atas 6 lembar, dengan perincian sebagai berikut :
 - a. lembar 1 untuk Wajib Pajak.
 - b. lembar 2 untuk PPAT/Notaris sebagai arsip.
 - c. lembar 3 untuk Kantor Bidang Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran.
 - d. lembar 4 untuk Fungsi Pelayanan sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD BPHTB.
 - e. lembar 5 untuk Bank yang ditunjuk sebagai arsip.
 - f. lembar 6 untuk Bank 9 Jambi sebagai laporan kepada fungsi pembukuan/pelaporan.
 - g. sebelum digunakan dalam proses pembayaran, Wajib Pajak dan PPAT/Notaris menandatangani SSPD BPHTB tersebut.
- (2) Wajib Pajak menyerahkan SSPD BPHTB kepada Bank, Pada saat bersamaan, Wajib Pajak kemudian membayarkan BPHTB terutang melalui Bank.
- (3) Bank menerima SSPD BPHTB dan uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak, Bank kemudian memeriksa kelengkapan pengisian SSPD BPHTB dan kesesuaian besaran nilai BPHTB terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari Wajib Pajak.
- (4) Bank menandatangani SSPD BPHTB. Lembar 5 dan 6 disimpan sedangkan lembar 1, 2, 3 dan 4 dikembalikan ke Wajib Pajak.
- (5) Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB lembar 1, 2, 3 dan 4 dari Bank yang ditunjuk.

5. Ketentuan ayat (2) Pasal 21 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 21

- (1) Instansi yang berwenang melakukan penelitian SSPD untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan keadaan dilapangan dan data yang ada pada Instansi yang berwenang.
- (2) Dalam BPHTB terutang Nihil, penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSPD ditandatangani oleh Wajib Pajak, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Notaris dan/atau Kepala Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (3) Penyampaian SSPD oleh wajib pajak atau kuasanya untuk keperluan penelitian SSPD dilakukan dengan menggunakan formulir yang telah ditentukan oleh Instansi berwenang dengan melampirkan :

- a. photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB, struk ATM atau bukti pembayaran PBB atas Tanah dan /atau Bangunan yang diperoleh haknya;
 - b. photo copy identitas wajib pajak (KTP/SIM);
 - c. photo copy NPWP;
 - d. nomor transaksi penerimaan daerah dan Bukti Penerimaan Daerah (BPD);
 - e. photo copy Kartu Keluarga (dalam hal transaksi waris);
 - f. photo copy identitas kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
- (4) Seluruh berkas sebagaimana dimaksud Pada ayat (3) huruf a sampai huruf f harus diperlihatkan aslinya sewaktu dilakukan penelitian SSPD.
- (5) Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan apabila atas Tanah dan/atau Bangunan yang diperoleh haknya tidak memiliki tunggakan PBB.

PASAL II

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jambi
pada tanggal 14 September 2016

WALIKOTA JAMBI,

ttd

SYARIF FASHA

Diundangkan di Jambi
pada tanggal 14 September 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA JAMBI,

ttd

DARU PRATOMO

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
DAN PERUNDANG-UNDANGAN
SETDA KOTA JAMBI

ttd

EDRIANSYAH, SH., MM
NIP.19720614 199803 1 005

LEMBARAN DAERAH KOTA JAMBI TAHUN 2016 NOMOR 6

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA JAMBI PROVINSI JAMBI : (6/2016)