



SALINAN

## **WALIKOTA MAKASSAR**

### **PERATURAN WALIKOTA MAKASSAR**

Nomor : 6 DAHTB 2011

#### **TENTANG**

### **TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)**

- Menimbang : bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan pasal 77 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2010 tentang pengurangan maka perlu ditindaklanjuti dengan Peraturan Walikota.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
  2. 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 dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  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. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 1999 tentang Perubahan Nama Kota Ujung Pandang menjadi Kota Makassar dalam Wilayah Propinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 193);
  5. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor per-16/PJ/2005 tanggal 19 Januari 2005 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
  6. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-158/PJ/2006 tentang Perubahan atas Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER- 16/PJ/2005 tentang Tata Cara Pemberian pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
  7. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kota Makassar ( Lembaran Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2010).

## M E M U T U S K A N

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA MAKASSAR TENTANG TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)**

### Pasal 1

Atas permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam hal:

- a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak yaitu:
  1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
  2. Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah setempat;
  3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
  4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat ke bawah.
- b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :
  1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak;
  2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
  3. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah;
  4. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
  5. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas Pemerintah;

6. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
- c. Tanah dan atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat.

## Pasal 2

1. Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a angka 3;
  - b. Sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 huruf a angka 2 dan angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 5, angka 6 huruf c;
  - c. Sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 huruf a angka 1, dan huruf b angka 3;
  - d. Sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 huruf b angka 4
2. Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 7 ayat (3) Kepala Dinas Pendapatan Daerah atau Walikota menetapkan besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

## Pasal 3

1. Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebelum melakukan pembayaran dan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan.
2. Wajib Pajak dengan kemauan sendiri dapat membetulkan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) dan surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan menyampaikan pernyataan tertulis sepanjang tidak melewati jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak saat terutang kecuali terjadi keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak,
3. Dalam hal Wajib Pajak membetulkan sendiri SSB dan surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang mengakibatkan utang pajak menjadi lebih besar, maka kepadanya dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas selisih jumlah pajak yang kurang dibayar, dihitung sejak tanggal SSB sebelum pembetulan sampai dengan tanggal pembayaran karena pembetulan
4. Apabila setelah dilakukan *Penelitian* ternyata jumlah pajak yang seharusnya dibayar lebih besar dan jumlah menurut perhitungan Wajib Pajak dalam SSB, maka terhadap jumlah yang kurang dibayar tersebut diterbitkan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB) 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 diterbitkan SKBKB.

5. Terhadap pajak yang kurang dibayar dalam SKBKB sebagaimana dimaksud dalam ayat (5), tidak dapat diajukan pengurangan kembali.

#### Pasal 4

1. Apabila Wajib Pajak tidak mengajukan permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat(2) dan berdasarkan keterangan lain diketahui bahwa pajak terutang tidak atau kurang dibayar, maka atas kekurangan pajak terutang tersebut diterbitkan SKBKB.
2. Dalam hal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Wajib Pajak dianggap tidak mengajukan permohonan pengurangan kecuali masih memenuhi jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dan (5).

#### Pasal 5

1. Kepala Dinas Pendapatan Daerah atas nama Walikota berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a, dan huruf b angka 1, angka 2, angka 4, angka 5 dan angka 6 serta huruf c dalam hal pajak yang terutang paling banyak Rp 500.000.000,00 ( lima ratus juta rupiah).
2. Walikota memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selain dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 6

1. Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah.
2. Dalam hal kewenangan memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berada pada Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat 2, Kepala Dinas Pendapatan Daerah meneruskan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Walikota dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
3. Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kecuali dalam hal pasal 1 huruf a angka 2 dan pasal 1 huruf b angka 3, diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
4. Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam hal pasal 1 huruf a angka 2 dan pasal 1 huruf b angka 3, diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat pembayaran sebesar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang setelah pengurangan sebagaimana ditetapkan dalam pasal 2.
5. Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selain dimaksud dalam pasal 1 huruf b angka 3, diajukan dengan melampirkan :
  - a. Fotokopi lembar 1 SSB;
  - b. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB untuk tahun terutangnya BPHTB;
  - c. Fotokopi Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/Sertifikat Hak atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun/Dokumen lain;

- d. Fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain;
  - e. Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa/Keterangan lainnya yang terkait.
6. Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 huruf b angka 3 diajukan dengan melampirkan:
- a. Fotokopi Lembar I SSB;
  - b. Fotokopi akta penggabungan usaha/Akta PPAT untuk penggabungan usaha yang didahului dengan mengadakan Likuidasi/Keputusan BPPN atau bukti bahwa telah disetujui oleh pemerintah untuk restrukturisasi usaha dan atau utang usaha
  - c. Fotokopi Sertifikat Hak;
  - d. Fotokopi SPPT PBB Tahun terutangnya BPHTB;
  - e. Dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Apabila Wajib Pajak tidak dapat memenuhi jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) dan ayat (5) karena keadaan di luar kekuasaannya, maka Wajib Pajak tersebut harus membuktikan keadaan tersebut.

#### Pasal 7

1. Kepala Dinas Pendapatan memberikan tanda terima kepada Wajib Pajak setelah menerima permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
2. Tanda terima surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi kepentingan Wajib Pajak adalah tanda terima surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diberikan oleh Kantor Dinas Pendapatan Daerah sehubungan dengan Pasal 6 ayat (1).
3. Atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Wajib Pajak, Kepala Dinas Pendapatan Daerah atau Walikota melakukan penelitian sederhana yang hasilnya dituangkan dalam berita acara penelitian.
4. Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, tidak dianggap sebagai surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan Kepala Dinas Pendapatan Daerah atau Walikota memberitahukan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan agar persyaratan sebagaimana dalam Pasal 6 dapat dipenuhi selama masih dalam jangka waktu yang ditentukan dalam Pasal 6 ayat (4) atau ayat (5), kecuali apabila permohonan tersebut tidak memenuhi jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dan ayat (5).

#### Pasal 8

1. Kepala Dinas Pendapatan sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) , dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus menerbitkan keputusan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diajukan Wajib Pajak.
2. Walikota sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (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.
3. Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berupa mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
  4. Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah lewat dan Kepala Dinas Pendapatan Daerah atau Walikota 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 2, serta Kepala Dinas Pendapatan daerah atau Walikota harus menerbitkan keputusan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diajukan Wajib Pajak yang isinya mengabulkan permohonan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.

Pasal 9

Permohonan Wajib Pajak yang diterima sebelum ditetapkan Peraturan Walikota ini dan belum diterbitkan keputusan pengurangan, diproses berdasarkan Peraturan Walikota ini.

Pasal 10

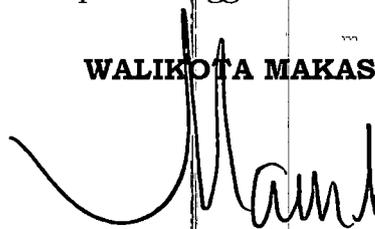
Bentuk Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran Peraturan Walikota.

Pasal 11

Peraturan ini berlaku sejak tanggal 1 Januari 2011.

Ditetapkan di Makassar  
pada tanggal 18 Mei 2011

**WALIKOTA MAKASSAR,**



**H. ILHAM ARIEF SIRAJUDDIN**

Diundangkan di Makassar  
pada tanggal, 18 Mei 2011

**SEKRETARIS DAERAH KOTA MAKASSAR,**



**H. M. ANIS ZAKARIA KAMA**  
Pangkat: Pembina Utama Madya  
N I P : 19520202 197909 1 002