

PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
NOMOR 18 TAHUN 2010

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

Menimbang :

- a. bahwa dengan berlakunya [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009](#) tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, terdapat perluasan obyek pajak daerah dalam bentuk mendaerahkan pajak pusat menjadi pajak daerah yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dapat meningkatkan kemampuan keuangan dan kemandirian daerah dalam membiayai pembangunan dan penyelenggaraan Pemerintahan di Daerah;
- b. bahwa terhadap tanah yang mempunyai fungsi sosial maupun bangunan yang memberikan keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi bagi orang pribadi atau badan, wajib membayar pajak kepada daerah setelah memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat :

1. [Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983](#) tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007](#) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
2. [Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997](#) tentang Penagihan Pajak Daerah dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan [Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000](#) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
3. [Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997](#) tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan [Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000](#) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
4. [Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002](#) tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
9. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
10. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
11. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
12. [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);
13. [Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000](#) tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
14. [Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000](#) tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4050);
15. [Peraturan Pemerintah Nomor 137 Tahun 2000](#) tentang Tata Cara Penyanderaan, Rehabilitasi Nama Baik Penanggung Pajak, dan Pemberian Ganti Rugi Dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 249, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4051);
16. [Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001](#) tentang Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4138);
17. 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);

18. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2008 tentang Pola Organisasi Perangkat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
22. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor [186/PMK.07/2010](#) dan Nomor [53 Tahun 2010](#) tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah;
23. Peraturan Menteri Keuangan Nomor [147/PMK.07/2010](#) tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
24. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2008 Nomor 10);
25. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2010 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1);
26. [Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010](#) tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 3);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
dan
GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERATURAN DAERAH TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Dinas Pelayanan Pajak adalah Dinas Pelayanan Pajak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Kepala Dinas Pelayanan Pajak adalah Kepala Dinas Pelayanan Pajak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
7. Badan Pengelola Keuangan Daerah adalah Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
8. Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah adalah Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta .
9. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
10. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kanwil BPN adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta.
11. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kakanwil BPN adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta.
12. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan pada Kota Administrasi/Kabupaten Administrasi di Provinsi DKI Jakarta.
13. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan pada Kota Administrasi/Kabupaten Administrasi di Provinsi DKI Jakarta.
14. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut Notaris/PPAT adalah Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Peraturan Daerah adalah peraturan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dengan persetujuan bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan Gubernur.
16. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dan Peraturan Daerah, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
17. 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 apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

18. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
19. 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.
20. 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 bangunan.
21. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan SSPD-BPHTB adalah surat setoran pajak daerah yang digunakan untuk membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

BAB II NAMA PAJAK

Pasal 2

Dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dipungut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB III OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Bagian Kesatu Objek Pajak

Pasal 3

(1) Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

(2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

a. pemindahan hak karena :

1. jual beli;
2. tukar menukar;
3. hibah;
4. hibah wasiat;
5. waris;
6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
8. penunjukan pembeli dalam lelang;
9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. penggabungan usaha;
11. peleburan usaha;
12. pemekaran usaha; atau
13. hadiah.

b. pemberian hak baru karena :

1. kelanjutan pelepasan hak; atau
2. di luar pelepasan hak.

(3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. Hak milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak Milik Atas satuan rumah susun; dan
- f. Hak Pengelolaan.

(4) Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh :

- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
- d. orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- e. orang pribadi atau badan karena wakaf; dan

f. orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan pajak terhadap Objek Pajak yang diperoleh karena hibah wasiat dan waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 4 dan angka 5, dan pemberian hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Kedua
Subjek Pajak

Pasal 4

- (1) Yang menjadi Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan dan/atau bangunan.
- (2) Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak, menjadi Daerah ini.

BAB IV
DASAR PENGENAAN, TARIF
DAN CARA PERHITUNGAN PAJAK

Bagian Kesatu
Dasar Pengenaan Pajak

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Objek 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 lainnya 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 adalah 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
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Apabila Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf o lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan hak, maka Nilai Perolehan Objek Pajak adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terjadinya perolehan hak, Nilai Perolehan Objek 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 (3) dapat diperoleh dari instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.
- (7) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 80.000.00000 (delapan puluh juta rupiah).
- (8) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
- (9) Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat (8) ditetapkan kembali setiap tahun dengan Peraturan Gubernur setelah mendapat persetujuan DPRD.

Bagian Kedua Tarif Pajak

Pasal 6

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5 % (lima persen).

Bagian Ketiga Cara Perhitungan Pajak

Pasal 7

- (1) Besarnya pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikannya dengan Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (7) atau ayat (8).
- (2) Dalam hal Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) tidak diketahui, maka Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, besaran pokok BPHTB yang

mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan NJOP setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana (7) atau ayat (8).

BAB V SAAT DAN TEMPAT TERUTANG PAJAK

Bagian Kesatu Saat Terutang Pajak

Pasal 8

- (1) Saat terutangnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ditetapkan untuk :
- a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat ditandatanganinya akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal ditandatanganinya akta;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
 - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kedua Tempat Terutang Pajak

Pasal 9

Tempat Terutang Pajak berada di wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

BAB VI PENETAPAN, SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN

Bagian Kesatu
Penetapan

Pasal 10

- (1) Wajib Pajak BPHTB wajib membayar sendiri pajak yang terhutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak.
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD).
- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, dan tatacara pengisian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Kedua
Sistem dan Prosedur Pemungutan

Pasal 11

- (1) Penetapan SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 mengacu pada sistem dan prosedur pemungutan BPHTB.
- (2) Sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup tatacara penyampaian, pembayaran, pengurangan SSPD-BPHTB serta pendaftaran akta dan pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan bangunan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem dan prosedur pemungutan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Gubernur.

BAB VII
KETENTUAN BAGI PEJABAT

Pasal 12

- (1) Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kepala Kanwil BPN/Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak Atas Tanah atau bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

Pasal 13

- (1) Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang melaporkan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Gubernur paling lambat setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan setelah lelang.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Gubernur.

Pasal 14

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang yang dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2), dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Kepala Kantor bidang Pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Pajak yang masih terutang berdasarkan [Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000](#) tentang Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan [Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000](#) atau tidak diatur dalam Peraturan Daerah ini, masih dapat ditagih selama jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal Peraturan Daerah ini mulai berlaku.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan di bidang perpajakan daerah masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan/atau belum ditetapkan peraturan pelaksanaan berdasarkan Peraturan Daerah ini.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2011.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 28 Desember 2010
GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

ttd.

FAUZI BOWO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 29 Desember 2010
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd.

FADJAR PANJAITAN
NIP 195508261976011001

LEMBARAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA TAHUN 2010 NOMOR 18

PENJELASAN
ATAS

PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA NOMOR 18 TAHUN 2010

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. UMUM

Dalam rangka melaksanakan pembangunan dan penyelenggaraan urusan pemerintahan di Provinsi Daerah
dana memegang peranan penting dalam keberhasilan pelaksanaan pembangunan dan penyelenggaraan urusan

Salah satu sumber dana yang cukup memegang peranan penting bagi kelangsungan dan optimalisasi
penyelenggaraan urusan pemerintahan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah penerimaan dan
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta memiliki Sumber Daya Alam yang terbatas, oleh karena itu potensi
merupakan penerimaan

Dengan berlakunya [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009](#) tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka
Jakarta memperoleh perluasan objek pajak daerah sebagai sumber penghasilan tambahan dalam penyelenggaraan
pemerintahan lainnya. Perluasan objek pajak daerah yang diatur dalam Undang-Undang tersebut meliputi p
telah ada, pendaerahan objek pajak pusat menjadi pajak daerah dan penan

Terkait dengan pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang merupakan s

daerah, maka keberadaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu perluasan objek pajak yang menjadi

Adanya penambahan jenis pungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diharapkan dapat memenuhi kebutuhan daerah yang selama ini dirasakan belum mencukupi. Oleh karena itu dengan penambahan jenis pajak baru serta kelengkapan peraturan pajak daerah (diskresi tarif) sebagaimana diamanatkan [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009](#), Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dapat mengoptimalkan pendapatan daerah dalam pembiayaan APBD paralel dengan peningkatan

Pemberian kewenangan penetapan besarnya tarif pajak kepada daerah dimaksudkan untuk menghindari penetapan tarif yang tidak sesuai ketentuan, sehingga menambah beban masyarakat secara berlebihan. Untuk itu daerah diberi kewenangan untuk menetapkan tarif pajak dalam batas maksimum. Disisi lain, agar tidak terjadi persaingan tarif antar daerah khususnya antar provinsi bergerak seperti yang terjadi pada pajak daerah lainnya yang pada akhirnya dapat merugikan ke

Untuk meningkatkan prinsip akuntabilitas yang berkaitan dengan pengawasan pungutan pajak daerah, maka pelaksanaan harus mendapat persetujuan dari Pemerintah Pusat, dan bagi daerah yang menerapkan kebijakan yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi akan dikenakan sanksi berupa penundaan dan/atau pembekuan yang

Dengan disahkannya Peraturan Pajak Daerah ini, dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dan meningkatkan kesadaran kewajiban perpajakan daerah, tentu dengan satu harapan bahwa pengetahuan dan sadar pajak masyarakat pemungut pajak bekerja secara profesional didasari pada prinsip-prinsip

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan material yang meliputi Ketentuan Pajak, Tarif Pajak, Dasar Pengenaan dan Tata Cara Penghitungan Pajak, Ketentuan mengenai masa p

II. PASAL

DEMI

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan pemindahan hak adalah perbuatan hukum yang dilakukan dengan tujuan agar hak berpindah kepada yang menerima pengalihan atau pemindahan hak tersebut, baik berdasarkan perjanjian, perbuatan hukum lainnya.

Angka 1

Yang dimaksud dengan jual beli merupakan suatu perbuatan hukum atas suatu perjanjian timbal balik (penjual) menyerahkan hak milik atas suatu barang (bumi dan/atau bangunan) kepada pihak lainnya (pembeli) dengan harga (berupa uang maupun alat pembayaran lainnya) yang telah disetujui bersama kepada si penjual, sebab itu hak milik tersebut.

Angka 2

Yang dimaksud dengan Tukar menukar adalah suatu perbuatan hukum yang mana kedua belah pihak saling mengalihkan haknya secara timbal balik atas suatu tanah dan/atau bangunan.

Angka 3

Yang dimaksud dengan Hibah adalah suatu persetujuan dimana seseorang penghibah mengalihkan haknya atas suatu benda-benda kepada penerima hibah tanpa menariknya kembali.

Angka 4

Yang dimaksud dengan Hibah Wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas suatu benda-benda oleh orang pribadi atau badan hukum tertentu yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.

Angka 5

Yang dimaksud dengan Waris adalah orang yang mendapatkan harta warisan baik sebagai ahli waris maupun sebagai ahli waris pengganti.

Angka 6

Yang dimaksud dalam pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain adalah peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada perseroan terbatas atau badan hukum dan sebagai penyertaan modal perseroan terbatas atau badan hukum.

Angka 7

Yang dimaksud dengan pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah pemindahan sebagian hak bersama oleh orang pribadi atau Badan kepada sesama pemegang hak bersama.

Angka 8

Yang dimaksud dengan penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh Pejabat Lelang dalam Risalah Lelang.

Angka 9

Yang dimaksud dengan pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah terjadi peralihan badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam keputusan Hakim tersebut yang mengikat.

Angka 10

Yang dimaksud dengan penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua Badan Usaha atau lebih yang mempertahankan berdirinya salah satu Badan Usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabungkan.

Angka 11

Yang dimaksud dengan peleburan usaha adalah penggabungan dan dua atau lebih Badan Usaha dengan cara melikuidasi badan-badan yang bergabung tersebut.

Angka 12

Yang dimaksud dengan pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru yang dilakukan tanpa likuidasi.

Angka 13

Yang dimaksud dengan hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan/atau bangunan pribadi atau badan kepada penerima hadiah.

Huruf b

Angka 1

Yang dimaksud dengan pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada badan hukum dari negara sebagai si pelepas hak atas tanah dan/atau bangunan.

Angka 2

Yang dimaksud dengan pemberian hak baru karena di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada badan hukum dari negara atau dari pemegang hak milik sebagai si pelepas hak atas tanah dan/atau bangunan.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan Hak milik adalah hak milik turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara sebagaimana yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Huruf c

Yang dimaksud dengan Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Kewenangan Pengelolaan dan Penggunaan Tanah sebagaimana yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

huruf d

Yang dimaksud dengan Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dimiliki orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian lainnya, yang segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Huruf e

- Yang dimaksud dengan Hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satu bagian yang terpisah dari bagian-bagian lain dalam kesatuan yang tidak terpisahkan.
- Yang dimaksud dengan Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu wilayah yang dibagun dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, baik untuk tempat hunian maupun untuk keperluan komersial, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Huruf f

Yang dimaksud dengan Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya antara lain : berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk penyediaan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/atau bekerjasama dengan pihak ketiga.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan Tanah dan bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan guna kepentingan umum adalah tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan Pusat maupun Daerah dengan kegiatan yang semata-mata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, misalnya gedung-gedung yang digunakan untuk instansi pemerintah, sekolah milik pemerintah, rumah sakit pemerintah dan jalan umum.

Huruf c

Yang dimaksud dengan badan atau perwakilan lembaga internasional adalah badan atau perwakilan organisasi maupun non pemerintah berdasarkan penetapan Menteri Keuangan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan Konvensi hak adalah perubahan hak dari hak lama menjadi hak baru menurut ketentuan perundang-undangan lainnya termasuk pengakuan hak dari pemerintah.

Contoh :

1. Hak guna bangunan menjadi hak milik tanpa adanya perubahan nama.
2. Bekas tanah milik adat menjadi hak baru.

Yang dimaksud dengan perbuatan hukum lain adalah memperpanjang hak atas tanah tanpa ada perubahan nama

Huruf e

Yang dimaksud dengan Wakaf adalah perbuatan hukum orang pribadi atau Badan yang memisahkan sebagian harta benda bergerak dan/atau bangunan dan melembagakan untuk selama-lamanya guna kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya.

Huruf f

Cukup Jelas.

Pasal 4

Cukup Jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat

(2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Contoh

Wajib Pajak A membeli tanah dan bangunan dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (Nilai Jual) sebesar Rp 800.000.000,00

rupiah), namun NJOP PBB objek dimaksud pada tahun terjadinya perolehan sebesar Rp 95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) nilai perolehan yang dipakai sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah Rp 95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah)

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Ayat (6)

Cukup Jelas.

Ayat (7)

Penetapan NPOPTKP sebesar Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak meliputi ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf f, huruf g, huruf h, huruf j, huruf k, huruf l, huruf m, huruf n, huruf o, huruf p, huruf q, huruf r, huruf s, huruf t, huruf u, huruf v, huruf w, huruf x, huruf y, huruf z, huruf aa, huruf ab, huruf ac, huruf ad, huruf ae, huruf af, huruf ag, huruf ah, huruf ai, huruf aj, huruf ak, huruf al, huruf am, huruf an, huruf ao, huruf ap, huruf aq, huruf ar, huruf as, huruf at, huruf au, huruf av, huruf aw, huruf ax, huruf ay, huruf az, huruf ba, huruf bb, huruf bc, huruf bd, huruf be, huruf bf, huruf bg, huruf bh, huruf bi, huruf bj, huruf bk, huruf bl, huruf bm, huruf bn, huruf bo, huruf bp, huruf bq, huruf br, huruf bs, huruf bt, huruf bu, huruf bv, huruf bw, huruf bx, huruf by, huruf bz, huruf ca, huruf cb, huruf cc, huruf cd, huruf ce, huruf cf, huruf cg, huruf ch, huruf ci, huruf cj, huruf ck, huruf cl, huruf cm, huruf cn, huruf co, huruf cp, huruf cq, huruf cr, huruf cs, huruf ct, huruf cu, huruf cv, huruf cw, huruf cx, huruf cy, huruf cz, huruf da, huruf db, huruf dc, huruf dd, huruf de, huruf df, huruf dg, huruf dh, huruf di, huruf dj, huruf dk, huruf dl, huruf dm, huruf dn, huruf do, huruf dp, huruf dq, huruf dr, huruf ds, huruf dt, huruf du, huruf dv, huruf dw, huruf dx, huruf dy, huruf dz, huruf ea, huruf eb, huruf ec, huruf ed, huruf ee, huruf ef, huruf eg, huruf eh, huruf ei, huruf ej, huruf ek, huruf el, huruf em, huruf en, huruf eo, huruf ep, huruf eq, huruf er, huruf es, huruf et, huruf eu, huruf ev, huruf ew, huruf ex, huruf ey, huruf ez, huruf fa, huruf fb, huruf fc, huruf fd, huruf fe, huruf ff, huruf fg, huruf fh, huruf fi, huruf fj, huruf fk, huruf fl, huruf fm, huruf fn, huruf fo, huruf fp, huruf fq, huruf fr, huruf fs, huruf ft, huruf fu, huruf fv, huruf fw, huruf fx, huruf fy, huruf fz, huruf ga, huruf gb, huruf gc, huruf gd, huruf ge, huruf gf, huruf gg, huruf gh, huruf gi, huruf gj, huruf gk, huruf gl, huruf gm, huruf gn, huruf go, huruf gp, huruf gq, huruf gr, huruf gs, huruf gt, huruf gu, huruf gv, huruf gw, huruf gx, huruf gy, huruf gz, huruf ha, huruf hb, huruf hc, huruf hd, huruf he, huruf hf, huruf hg, huruf hh, huruf hi, huruf hj, huruf hk, huruf hl, huruf hm, huruf hn, huruf ho, huruf hp, huruf hq, huruf hr, huruf hs, huruf ht, huruf hu, huruf hv, huruf hw, huruf hx, huruf hy, huruf hz, huruf ia, huruf ib, huruf ic, huruf id, huruf ie, huruf if, huruf ig, huruf ih, huruf ii, huruf ij, huruf ik, huruf il, huruf im, huruf in, huruf io, huruf ip, huruf iq, huruf ir, huruf is, huruf it, huruf iu, huruf iv, huruf iw, huruf ix, huruf iy, huruf iz, huruf ja, huruf jb, huruf jc, huruf jd, huruf je, huruf jf, huruf jg, huruf jh, huruf ji, huruf jj, huruf jk, huruf jl, huruf jm, huruf jn, huruf jo, huruf jp, huruf jq, huruf jr, huruf js, huruf jt, huruf ju, huruf jv, huruf jw, huruf jx, huruf jy, huruf jz, huruf ka, huruf kb, huruf kc, huruf kd, huruf ke, huruf kf, huruf kg, huruf kh, huruf ki, huruf kj, huruf kk, huruf kl, huruf km, huruf kn, huruf ko, huruf kp, huruf kq, huruf kr, huruf ks, huruf kt, huruf ku, huruf kv, huruf kw, huruf kx, huruf ky, huruf kz, huruf la, huruf lb, huruf lc, huruf ld, huruf le, huruf lf, huruf lg, huruf lh, huruf li, huruf lj, huruf lk, huruf ll, huruf lm, huruf ln, huruf lo, huruf lp, huruf lq, huruf lr, huruf ls, huruf lt, huruf lu, huruf lv, huruf lw, huruf lx, huruf ly, huruf lz, huruf ma, huruf mb, huruf mc, huruf md, huruf me, huruf mf, huruf mg, huruf mh, huruf mi, huruf mj, huruf mk, huruf ml, huruf mm, huruf mn, huruf mo, huruf mp, huruf mq, huruf mr, huruf ms, huruf mt, huruf mu, huruf mv, huruf mw, huruf mx, huruf my, huruf mz, huruf na, huruf nb, huruf nc, huruf nd, huruf ne, huruf nf, huruf ng, huruf nh, huruf ni, huruf nj, huruf nk, huruf nl, huruf nm, huruf nn, huruf no, huruf np, huruf nq, huruf nr, huruf ns, huruf nt, huruf nu, huruf nv, huruf nw, huruf nx, huruf ny, huruf nz, huruf oa, huruf ob, huruf oc, huruf od, huruf oe, huruf of, huruf og, huruf oh, huruf oi, huruf oj, huruf ok, huruf ol, huruf om, huruf on, huruf oo, huruf op, huruf oq, huruf or, huruf os, huruf ot, huruf ou, huruf ov, huruf ow, huruf ox, huruf oy, huruf oz, huruf pa, huruf pb, huruf pc, huruf pd, huruf pe, huruf pf, huruf pg, huruf ph, huruf pi, huruf pj, huruf pk, huruf pl, huruf pm, huruf pn, huruf po, huruf pp, huruf pq, huruf pr, huruf ps, huruf pt, huruf pu, huruf pv, huruf pw, huruf px, huruf py, huruf pz, huruf qa, huruf qb, huruf qc, huruf qd, huruf qe, huruf qf, huruf qg, huruf qh, huruf qi, huruf qj, huruf qk, huruf ql, huruf qm, huruf qn, huruf qo, huruf qp, huruf qq, huruf qr, huruf qs, huruf qt, huruf qu, huruf qv, huruf qw, huruf qx, huruf qy, huruf qz, huruf ra, huruf rb, huruf rc, huruf rd, huruf re, huruf rf, huruf rg, huruf rh, huruf ri, huruf rj, huruf rk, huruf rl, huruf rm, huruf rn, huruf ro, huruf rp, huruf rq, huruf rr, huruf rs, huruf rt, huruf ru, huruf rv, huruf rw, huruf rx, huruf ry, huruf rz, huruf sa, huruf sb, huruf sc, huruf sd, huruf se, huruf sf, huruf sg, huruf sh, huruf si, huruf sj, huruf sk, huruf sl, huruf sm, huruf sn, huruf so, huruf sp, huruf sq, huruf sr, huruf ss, huruf st, huruf su, huruf sv, huruf sw, huruf sx, huruf sy, huruf sz, huruf ta, huruf tb, huruf tc, huruf td, huruf te, huruf tf, huruf tg, huruf th, huruf ti, huruf tj, huruf tk, huruf tl, huruf tm, huruf tn, huruf to, huruf tp, huruf tq, huruf tr, huruf ts, huruf tu, huruf tv, huruf tw, huruf tx, huruf ty, huruf tz, huruf ua, huruf ub, huruf uc, huruf ud, huruf ue, huruf uf, huruf ug, huruf uh, huruf ui, huruf uj, huruf uk, huruf ul, huruf um, huruf un, huruf uo, huruf up, huruf uq, huruf ur, huruf us, huruf ut, huruf uu, huruf uv, huruf uw, huruf ux, huruf uy, huruf uz, huruf va, huruf vb, huruf vc, huruf vd, huruf ve, huruf vf, huruf vg, huruf vh, huruf vi, huruf vj, huruf vk, huruf vl, huruf vm, huruf vn, huruf vo, huruf vp, huruf vq, huruf vr, huruf vs, huruf vt, huruf vu, huruf vv, huruf vw, huruf vx, huruf vy, huruf vz, huruf wa, huruf wb, huruf wc, huruf wd, huruf we, huruf wf, huruf wg, huruf wh, huruf wi, huruf wj, huruf wk, huruf wl, huruf wm, huruf wn, huruf wo, huruf wp, huruf wq, huruf wr, huruf ws, huruf wt, huruf wu, huruf wv, huruf ww, huruf wx, huruf wy, huruf wz, huruf xa, huruf xb, huruf xc, huruf xd, huruf xe, huruf xf, huruf xg, huruf xh, huruf xi, huruf xj, huruf xk, huruf xl, huruf xm, huruf xn, huruf xo, huruf xp, huruf xq, huruf xr, huruf xs, huruf xt, huruf xu, huruf xv, huruf xw, huruf xx, huruf xy, huruf xz, huruf ya, huruf yb, huruf yc, huruf yd, huruf ye, huruf yf, huruf yg, huruf yh, huruf yi, huruf yj, huruf yk, huruf yl, huruf ym, huruf yn, huruf yo, huruf yp, huruf yq, huruf yr, huruf ys, huruf yt, huruf yu, huruf yv, huruf yw, huruf yx, huruf yy, huruf yz, huruf za, huruf zb, huruf zc, huruf zd, huruf ze, huruf zf, huruf zg, huruf zh, huruf zi, huruf zj, huruf zk, huruf zl, huruf zm, huruf zn, huruf zo, huruf zp, huruf zq, huruf zr, huruf zs, huruf zt, huruf zu, huruf zv, huruf zw, huruf zx, huruf zy, huruf zz

Pemberlakuan NPDPTKP sebesar Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) terhadap hak atas tanah meliputi hak guna bangunan dan hak pakai

Contoh

Pada tanggal 1 Februari 2009, WP "A" membeli tanah di wilayah Jakarta Timur dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) sebesar Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dimana Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dan dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/isteri, ditetapkan sebesar Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) mengingat NPOP lebih kecil dibandingkan NPOPTKP maka perolehan hak tersebut terutang BPHTB sebesar Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah)

Pada tanggal 1 Februari 2009, WP "B" membeli tanah dan bangunan di wilayah Jakarta Timur dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) (seratus juta rupiah) dimana Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/isteri ditetapkan sebesar Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) mengingat NPOP adalah Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) lebih besar dibandingkan NPOPTKP adalah Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) maka perolehan hak tersebut terutang BPHTB sebesar Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah)

Ayat (8)

Contoh

Pada tanggal 1 Maret 2009, WP "C" mendaftarkan warisan berupa tanah dan bangunan di wilayah Jakarta Barat dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOP) sebesar Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), dimana Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi waris atau hibah wasiat ditetapkan sebesar Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) mengingat NPOP sama dengan NPOPTKP maka perolehan hak tersebut tidak terutang BPHTB

Pada tanggal 1 Maret 2009, WP "D" mendaftarkan warisan berupa tanah dan bangunan di wilayah Jakarta Barat. Pajak (NPOP) sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) dimana Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) sebesar Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) mengingat NPOP lebih besar dari NPOPTKP maka perolehan sebesar Rp 650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) dikalikan tarif BPHTB.

Ayat (9)

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas.

Pasal 7

Contoh :

1. Wajib Pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan :

(Bukan karena waris atau hibah wasiat)

NPOP	:	Rp 150.000.000,00
NPOPTKP	:	Rp 80.000.000,00 (-)
NPOP Kena Pajak	:	Rp 70.000.000,00
BPHTB Terhutang	:	5% x Rp 70.000.000,00 Rp 3.500.000,00

2. Wajib Pajak "B" memperoleh tanah dan bangunan dengan :

(Karena waris dan hibah wasiat)

NPOP	:	Rp 1.000.000.000,00
NPOPTKP	:	Rp 350.000.000,00
NPOP Kena Pajak	:	Rp 650.000.000,00
BPHTB Terhutang	:	5% x Rp 650.000.000,00 = Rp 32.500.000,00

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta adalah tanggal dibuat dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Cukup Jelas.

Huruf e

Cukup Jelas.

Huruf f

Cukup Jelas.

Huruf g

Cukup Jelas.

Huruf h

Cukup Jelas.

Huruf i

Cukup Jelas.

Huruf j

Cukup Jelas.

Huruf k

Cukup Jelas.

Huruf l

Cukup Jelas.

Huruf m

Cukup Jelas.

Huruf n

Cukup Jelas.

Huruf o

Yang dimaksud dengan sejak tanggal penunjukan pemenang lelang adalah ditandatanganinya risalah lelang oleh pemenang lelang di Kantor Lelang Negara dan Lelang (KPKNL), atau Kantor Lelang lainnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku mengenai lelang pemenang lelang.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Pasal

Cukup Jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat

(2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan jelas, benar, dan lengkap adalah : Jelas, dimaksudkan agar penulisan data yang diminta yang dapat merugikan negara maupun wajib pajak. Sedang benar, berarti data yang dilaporkan harus sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya seperti luas tanah dan atau bangunan, dan Lengkap berarti semua kolom-kolom pertanyaan diisi secara lengkap.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Pasal 11

Cukup Jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "Risalah Lelang" adalah kutipan risalah lelang yang ditandatangani oleh Kepala kantor lelang.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 13

Cukup Jelas.

Pasal 14

Cukup Jelas.

Pasal 15

Cukup Jelas.

Pasal 16

Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NOMOR 15

Dokumen ini diketik ulang dan diperuntukan secara eksklusif untuk www.ortax.org dan TaxBase