

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 Lembaga 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 atas 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 yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

- (2) Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak, menjadi wajib pajak menurut Peraturan 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 peseroan 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 tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak

Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya pajak, 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 (3) dapat diperoleh dari kantor pelayanan pajak atau instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.
- (7) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah).
- (8) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris termasuk suami/istri, 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) dapat ditinjau atau dievaluasi 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 mengalikan tarif sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena 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 atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan NJOP setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (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 pangadilan 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 dan ditandatanganinya akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan 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 terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD).
- (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 oleh wajib pajak atau kuasanya .
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, dan tatacara pengisian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan 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, penelitian, pelaporan, penagihan, dan pengurangan SSPD-BPHTB serta pendaftaran akta dan pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem dan prosedur pemungutan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan 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 wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang hanya dapat menandatangani r^{isalah} 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 Pendaftaran Peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

Pasal 13

- (1) Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang melaporkan pembuatan akta atau r^{isalah} lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Gubernur paling lambat setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

-
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 14

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang yang melanggar ketentuan sebagaimana 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 melanggar ketentuan sebagaimana 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), dikenakan sanksi sesuai dengan 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 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 dan sepanjang belum atau tidak diatur dalam Peraturan Daerah ini, masih dapat ditagih selama jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutang.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan di bidang perpajakan daerah masih tetap berlaku paling lama 1 (satu) tahun, 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,



FAUZI BOWO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 29 Desember 2010

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



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 Khusus Ibukota Jakarta, sumber dana memegang peranan penting dalam keberhasilan pelaksanaan pembangunan dan penyelenggaraan urusan pemerintahan yang dilakukan.

Salah satu sumber dana yang cukup memegang peranan penting bagi kelangsungan dan optimalisasi pelaksanaan pembangunan dan penyelenggaraan urusan pemerintahan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah penerimaan dari sektor pajak daerah, mengingat Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta memiliki Sumber Daya Alam yang terbatas, oleh karena itu potensi penerimaan sektor pajak daerah merupakan penerimaan andalan.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta memperoleh perluasan objek pajak daerah sebagai sumber penghasilan tambahan dalam penyelenggaraan pembangunan dan urusan pemerintahan lainnya. Perluasan objek pajak daerah yang diatur dalam Undang-Undang tersebut meliputi perluasan basis pajak daerah yang telah ada, pendaerahan objek pajak pusat menjadi pajak daerah dan penambahan objek pajak baru.

Terkait dengan pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang merupakan salah satu perluasan objek pajak daerah, maka keberadaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu perluasan objek pajak daerah dari pajak pusat menjadi pajak daerah.

Adanya penambahan jenis pungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diharapkan dapat memenuhi kebutuhan keuangan daerah yang selama ini dirasakan belum mencukupi. Oleh karena itu dengan penambahan jenis pajak baru serta keleluasaan dalam menerapkan tarif pajak daerah (diskresi tarif) sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dapat mengoptimalkan pendapatan daerah dalam pembiayaan APBD paralel dengan peningkatan pelayanan masyarakat.

Pemberian kewenangan penetapan besarnya tarif pajak kepada daerah dimaksudkan untuk menghindari penetapan tarif pajak yang tinggi diluar ketentuan, sehingga menambah beban masyarakat secara berlebihan. Untuk itu daerah diberi kewenangan dalam Undang-Undang untuk menetapkan tarif pajak dalam batas maksimum. Disisi lain, agar tidak terjadi persaingan tarif antar daerah khususnya untuk objek yang mudah bergerak seperti yang terjadi pada pajak daerah lainnya yang pada akhirnya dapat merugikan kepentingan daerah dan negara.

Untuk meningkatkan prinsip akuntabilitas yang berkaitan dengan pengawasan pungutan pajak daerah, maka Peraturan Daerah sebelum dilaksanakan harus mendapat persetujuan dari Pemerintah Pusat, dan bagi daerah yang menerapkan kebijakan di bidang pajak daerah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi akan dikenakan sanksi berupa penundaan dan/atau pembatalan Peraturan Daerah yang disampaikan.

Dengan disahkannya Peraturan Pajak Daerah ini, dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dan dunia usaha di dalam pelaksanaan kewajiban perpajakan daerah, tentu dengan suatu harapan bahwa pengetahuan dan sadar pajak masyarakat semakin meningkat serta aparat pemungut pajak bekerja secara profesional didasari pada prinsip *good governance*.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan material yang meliputi antara lain Objek dan Subjek Pajak, Tarif Pajak, Dasar Pengenaan dan Tata Cara Penghitungan Pajak, Ketentuan mengenai masa pajak, dan saat terutang pajak.

II. PASAL DEMI PASAL.

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Ayat (1)
Cukup Jelas.

Ayat (2)

Huruf a

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

angka 1

Yang dimaksud dengan Jual beli merupakan suatu perbuatan hukum atas suatu perjanjian timbal balik, dimana pihak yang satu (penjual) menyerahkan hak milik atas suatu barang (bumi dan/atau

bangunan) kepada pihak lainnya (pembeli), dan si pembeli membayar harga (berupa uang maupun alat pembayaran lainnya) yang telah disetujui bersama kepada si penjual, sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.

angka 2

Yang dimaksud dengan Tukar menukar adalah suatu perbuatan hukum yang mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk 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 tanah dan/ atau bangunan secara cuma-cuma kepada penerima hibah tanpa menariknya kembali.

angka 4

Yang dimaksud dengan Hibah Wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah atau bangunan kepada 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 bukan ahli waris.

angka 6

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

angka 7

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

angka 8

Yang dimaksud dengan penunjukkan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh Pejabat lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.

angka 9

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

angka 10

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

angka 11

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

angka 12

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

angka 13

Yang dimaksud dengan hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan/ atau bangunan yang dilakukan oleh orang 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 orang pribadi atau 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 orang pribadi atau 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 orang pribadi atau badan-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 dalam jangka waktu 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 atas tanah yang

bukan miliknya dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Huruf d

Yang dimaksud dengan Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/ atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah atau 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 satuan rumah susun yang bersifat perseorangan dan terpisah meliputi hak atas tanah bersama dan/ atau bangunan bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
- Yang dimaksud dengan Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, baik untuk tempat hunian maupun untuk manfaat lainnya 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 hak nya antara lain; berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugas, penyerahan 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/ atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum adalah tanah dan/ atau bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan,

baik Pemerintah Pusat maupun Daerah dengan kegiatan yang semata-mata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, misalnya ; tanah dan/ atau bangunan 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 internasional baik pemerintah maupun non pemerintah berdasarkan penetapan Menteri Keuangan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan Konversi hak adalah perubahan hak dari hak lama menjadi hak baru menurut Undang-undang Pokok Agraria, 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 hak miliknya berupa atas tanah dan/atau bangunan dan melembagakan untuk selama-lamanya guna kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya tanpa imbalan apapun.

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 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), namun NJOP PBB objek dimaksud pada tahun terjadinya perolehan sebesar Rp 95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah), maka 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf f, huruf g, huruf h, huruf j, huruf k, huruf l, huruf m, huruf n dan huruf o.

Pemberlakuan NPOPTKP sebesar Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) terhadap hak atas tanah meliputi, hak milik, hak guna usaha, 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 (NPOP) sebesar Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dimana Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak selain karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah 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 tidak terutang BPHTB.

Pada tanggal 1 Februari 2009, WP "B" membeli tanah dan bangunan di wilayah Jakarta Timur dengan NPOP sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dimana Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak selain karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah 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 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) dikalikan tarif BPHTB.

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 (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 hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi waris atau hibah wasiat, termasuk suami/isteri, ditetapkan sebesar Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) mengingat NPOP sama dengan NPOPTKP maka atas perolehan hak tersebut tidak terutang BPHTB.

Pada tanggal 1 Maret 2009, WP "D" mendaftarkan warisan berupa tanah dan bangunan di wilayah Jakarta Barat dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar 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 atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi waris atau hibah wasiat, termasuk suami/ isteri, ditetapkan sebesar Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) mengingat NPOP lebih besar dari NPOPTKP maka perolehan hak tersebut terutang BPHTB 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 Terutang : $5\% \times \text{Rp. } 70.000.000,00 = \text{Rp. } 3.500.000,00$

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 akta pemindahan hak 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 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), atau Kantor Lelang lainnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang memuat antara lain nama pemenang lelang.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 9

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 tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan negara maupun wajib pajak. Sedang benar, berarti data yang dilaporkan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, seperti luas tanah dan atau bangunan, dan Lengkap berarti semua kolom-kolom pertanyaan diisi secara lengkap beserta lampiran-lampirannya.

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 yang membidangi pelayanan 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

