



WALIKOTA PEKANBARU

PROVINSI RIAU

**PERATURAN WALIKOTA KOTA PEKANBARU
NOMOR 139 TAHUN 2014**

TENTANG

**PEDOMAN PENGENAAN NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)
DALAM PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN (BPHTB) DI WILAYAH KOTA PEKANBARU**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PEKANBARU,

- Menimbang** :
- a. bahwa memperhatikan beban Wajib Pajak akibat penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) baru sebagaimana ditetapkan pada Keputusan Walikota Pekanbaru Nomor 753 Tahun 2014 tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Pekanbaru dan untuk sosialisasi dan memberikan kesempatan serta mendorong investor dan pertumbuhan ekonomi masyarakat maka dipandang perlu mengatur tentang Pedoman pengenaan Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) dalam pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Wilayah Kota Pekanbaru;
 - b. bahwa berdasarkan Pasal 107 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa Kepala Daerah dapat mengurangi ketentuan Pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu Objek Pajak yang ditetapkan melalui Peraturan Kepala Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota Pekanbaru tentang Pedoman Pengenaan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) dalam Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Wilayah Kota Pekanbaru.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom, Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19);

2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76);
3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2007 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3087);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan dan Pengelolaan Pertanggungjawaban Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
6. 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);
7. 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);
8. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia

11. Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
14. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 15 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru;
15. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 4 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
16. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 9 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pembentukan Susunan Organisasi, Kedudukan dan Tugas Pokok Dinas-dinas di Lingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru;
17. Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 84 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 17 Tahun 2008 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas-dinas di Lingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru;
18. Keputusan Walikota Pekanbaru Nomor 753 Tahun 2014 tentang penetapan Nilai Jual Objek pajak (NJOP) dan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Pekanbaru.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PEDOMAN PENGENAAN NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP) DALAM PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI WILAYAH KOTA PEKANBARU.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pekanbaru.
2. Pemerintah kota adalah Pemerintah Kota Pekanbaru.
3. Walikota adalah Walikota Pekanbaru.

4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru.
5. Dinas Pendapatan Daerah, yang selanjutnya disingkat Dispenda adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru.
6. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. 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;
8. Hak atas tanah dan atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak atas pengelolaan beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, dan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan lainnya.
9. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan;
10. Objek Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan;
11. Subjek Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Orang Pribadi atau Badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan;
12. Wajib Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Orang Pribadi atau Badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan;
13. Masa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah jangka waktu yang lamanya 1(satu) bulan takwim;
14. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.

BAB II **DASAR PENGENAAN NILAI PEROLEHAN**

Pasal 2

Dengan Peraturan Walikota ini maka diatur Peraturan tentang Pengenaan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) dalam pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Wilayah Kota Pekanbaru.

Pasal 3

- (1) Dasar Pengenaan Pajak 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;
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam Risalah lelang.

Pasal 4

Apabila Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan pajak yang dipakai adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan.

BAB III WAKTU PENERAPAN NJOP UNTUK PENGENAAN BPHTB

Pasal 5

- (1) Dalam pembayaran BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah oleh Wajib Pajak untuk tanggal 1 Januari 2015 s/d tanggal 31 Januari 2015 maka NJOP yang dikenakan adalah NJOP Tahun Pajak 2014.
- (2) Dalam pembayaran BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah oleh Wajib Pajak untuk tanggal 1 Februari 2015 s/d tanggal 31 Desember 2015 maka NJOP yang dikenakan adalah NJOP Tahun Pajak 2015.

Pasal 6

- (1) Verifikasi BPHTB yang dilaksanakan oleh Wajib Pajak pada Dinas Pendapatan Daerah terhitung tanggal 1 Januari 2015 s/d 31 Januari 2015 harus dilakukan proses pembayaran BPHTB paling lama tanggal 31 Januari 2015.

(2) Apabila verifikasi BPHTB telah dilaksanakan oleh Wajib Pajak terhitung tanggal 1 Januari 2015 s/d 31 Januari 2015 namun belum melakukan pembayaran BPHTB paling lama tanggal 31 Januari 2015 maka Wajib Pajak harus melakukan verifikasi ulang pada Dinas Pendapatan Daerah dengan penetapan NJOP tahun pajak 2015.

Pasal 7

Untuk Objek Pajak yang belum memiliki ketetapan Tahun Pajak 2014 maka Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru mengeluarkan surat keterangan NJOP Tahun 2015 yang ditandatangani oleh Pejabat yang ditunjuk berdasarkan Surat Perintah Tugas dari Kepala Dinas Pendapatan Daerah.

KETENTUAN PENUTUP
BAB IV

Pasal 8

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pekanbaru.

Ditetapkan di Pekanbaru
pada tanggal 30 Desember 2014

WALIKOTA PEKANBARU,


FIRDAUS

Diundangkan di Pekanbaru
pada tanggal 30 Desember 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKANBARU,


M. SYUKRI HARTO

BERITA DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2014 NOMOR 139