

SALINAN



**PROVINSI JAWA TIMUR  
PERATURAN WALIKOTA BATU  
NOMOR 44 TAHUN 2019**

**TENTANG**

**PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA BATU,**

Menimbang : bahwa dalam rangka pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Walikota Batu tentang Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);

3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Batu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4118); Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4189);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Tahun 2016 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5950);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);

12. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
15. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
16. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;

#### **MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

#### **BAB I KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Batu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batu.
3. Walikota adalah Walikota Batu.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Batu.
5. Badan Keuangan Daerah adalah Badan Keuangan Daerah Kota Batu.
6. Kepala Badan adalah Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Batu.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer,

perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

8. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
9. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
10. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah Pihak Ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
11. 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.
12. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas Bumi dan Bangunan yang mendasarkan pada nilai Transaksi atau Nilai Pasar atau NJOP yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
13. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah Daerah yang bersangkutan.
14. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
15. 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.
16. 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.
17. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.

18. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
19. Tahun Pajak adalah adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
20. Transaksi adalah persetujuan jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual.
21. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kota.
22. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
23. Dokumen Terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan Hak Atas tanah dan/atau Bangunan, Dokumen ini dapat berupa Surat perjanjian, Dokumen Jual Beli, Surat Waris dan lain-lain yang memiliki ketentuan hukum.
24. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
25. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Wajib Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan serta menjual barang yang telah disita.
26. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau Bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
27. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
28. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas Objek Pajak yang bersifat unik, tetap, dan standar.

29. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan Perhitungan dan/atau Pembayaran Pajak, dan/atau objek pajak, menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
30. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SPTPD-BPHTB adalah surat yang digunakan Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
31. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
32. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian SPTPD dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
33. Penelitian Lapangan SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan keadaan di lapangan.
34. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
35. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disebut SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
36. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disebut SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
38. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih

besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

39. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
40. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
41. Surat Perintah Pencairan Dana Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SP2D-BPHTB adalah surat yang diterbitkan oleh Kepala Daerah sebagai sarana untuk pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.
42. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, Surat Ketetapan Pajak Daerah, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
43. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPD Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
44. Surat Tagihan Denda yang selanjutnya disingkat STD, adalah Surat Tagihan yang berisi tagihan yang harus dibayar oleh PPAT/Notaris/PPAT dan Kepala Kantor yang membidangi lelang negara pada bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Walikota.
45. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak PBB-P2, yang selanjutnya disebut SISMIOP adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek PBB-P2 sejak dari pengumpulan data melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian, pemberian identitas objek pajak (NOP), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran antara lain berupa SPPT, STTS, DHKP, pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak sampai dengan pelayanan kepada Wajib Pajak melalui pelayanan satu pintu.
46. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
47. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

48. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak Daerah.
49. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran Daerah.
50. Pengelolaan BPHTB adalah serangkaian kegiatan yang mencakup seluruh rangkaian proses yang wajib dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan BPHTB.

## **BAB II**

### **TATA CARA PENGURUSAN AKTA PEMINDAHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN**

#### **Pasal 2**

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan/atau Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara/pejabat lelang sesuai Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris/PPATS dan/atau Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara/pejabat lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

#### **Pasal 3**

- (1) Wajib Pajak menyiapkan dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disertai dengan dokumen pendukung lainnya.

## **BAB III**

### **TATA CARA PENYAMPAIAN SSPD BPHTB**

#### **Pasal 4**

- (1) Setiap Wajib Pajak wajib menghitung dan mengisi SSPD-BPHTB dan menyampaikan kepada Bagian Pelayanan Pajak Daerah.
- (2) Wajib Pajak selaku penerima hak yang mengajukan permohonan penelitian SSPD-BPHTB menyertakan dokumen pendukung yang dibutuhkan dalam penelitian SSPD-BPHTB, yang terdiri atas:



- a. SSPD-BPHTB telah distempel dan ditandatangani oleh wajib pajak maupun PPAT/Notaris/PPATS/kepala kantor lelang;
  - b. fotokopi sertifikat tanah atau bukti kepemilikan lainnya yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
  - c. fotokopy identitas Wajib Pajak (KTP bagi Wajib Pajak orang pribadi, akte pendirian Badan dan atau Kartu Tanda Penduduk (KTP) pimpinan Badan, KK, dokumen kepegawaian, dan SK pensiun);
  - d. surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan;
  - e. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak;
  - f. fotokopi SPPT PBB tahun berjalan;
  - g. fotokopi tanda bukti lunas PBB tahun berjalan dan atau melunasi tunggakan;
  - h. foto dan denah lokasi objek pajak;
  - i. surat keterangan Desa/Kelurahan yang menerangkan bahwa tanah atau bangunan yang tercantum dalam SPPT PBB sama dengan tanah yang tercantum dalam bukti kepemilikan;
  - j. fotokopi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (khusus untuk pelaksanaan putusan hakim);
  - k. fotokopi risalah lelang (khusus untuk lelang); dan
  - l. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (3) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga merupakan SPTPD-BPHTB.
  - (4) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak.
  - (5) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disampaikan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
  - (6) PPAT/Notaris/PPATS atau kepala kantor yang membidangi lelang negara menandatangani SSPD-BPHTB.
  - (7) SSPD-BPHTB dibuat rangkap 7 (tujuh), terdiri atas:
    - a. lembar 1 (satu): untuk Wajib Pajak;
    - b. lembar 2 (dua): untuk PPAT/Notaris/PPATS atau kepala kantor yang membidangi lelang negara;
    - c. lembar 3 (tiga): untuk kantor pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
    - d. lembar 4 (empat): untuk fungsi pelayanan Pajak Daerah;
    - e. lembar 5 (lima): untuk Bank tempat pembayaran BPHTB;

- f. lembar 6 (enam): untuk Bendahara Penerimaan Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk Walikota; dan
  - g. lembar 7 (tujuh): untuk fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (8) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah SSPD-BPHTB yang sudah diberi nomor urut dan diperforasi oleh Pejabat yang ditunjuk.
  - (9) Penyediaan formulir SSPD-BPHTB diselenggarakan oleh Pejabat yang ditunjuk.
  - (10) Format Tata cara pengisian, bentuk, dan isi SSPD-BPHTB tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
  - (11) Petugas pelayanan pajak daerah memberikan tanda terima penyampaian formulir penelitian SSPD-BPHTB yang sudah lengkap kepada Wajib Pajak.

#### **BAB IV TATA CARA PENELITIAN SSPD BPHTB**

##### **Pasal 5**

- (1) Badan Keuangan Daerah melakukan penelitian atas SSPD-BPHTB.
- (2) Setiap formulir SSPD-BPHTB wajib diajukan oleh Wajib Pajak untuk diteliti/validasi oleh Badan Keuangan Daerah.
- (3) Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. penelitian atas kelengkapan dokumen pendukung SSPD; dan
  - b. penelitian atas kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD.

##### **Pasal 6**

- (1) Penelitian SSPD-BPHTB dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya SSPD-BPHTB dalam keadaan lengkap dan tidak dipungut biaya.
- (2) Dalam hal ketentuan pengajuan permohonan penelitian SSPD-BPHTB bersama dokumen pendukung telah terpenuhi dilakukan penelitian SSPD-BPHTB dengan unsur-unsur yang diteliti antara lain:
  - a. mencocokkan kesesuaian NOP yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atau bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan pada basis data PBB-P2;

- b. mencocokkan kesesuaian NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
  - c. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NJOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek tertentu, besarnya BPHTB terutang/yang harus dibayar;
  - d. meneliti pembayaran/pelunasan atas Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang pada basis data PBB-P2;
  - e. meneliti dokumen pendukung yang berhubungan dengan objek pajak;
  - f. mencocokkan identitas Wajib Pajak dalam SSPD-BPHTB dengan bukti fotokopi identitas;
  - g. meneliti harga Transaksi/Nilai Pasar/nilai lelang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB dengan akta jual beli/akta hibah/risalah lelang/dll;
  - h. meneliti nilai perolehan yang diajukan dengan melihat perbandingan harga transaksi pada wilayah zona yang sama pada transaksi-transaksi sebelumnya;
  - i. mencocokkan data dengan bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah; dan/atau;
  - j. mencocokkan luas tanah yang dialihkan dalam SSPD-BPHTB dengan bukti kepemilikan/penguasaan/ pemanfaatan tanah/ keputusan instansi berwenang.
- (3) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi perolehan hak karena waris.
- (4) Dalam hal Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditemukan hasil penelitian dengan nilai perolehan lebih besar dari yang disampaikan Wajib Pajak, maka Wajib Pajak harus membayar pajak sesuai dengan hasil penelitian.

### **Pasal 7**

Pengenaan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) BPHTB hanya diberikan 1 (satu) kali kepada setiap Wajib Pajak dalam masa Tahun Pajak untuk setiap jenis pemindahan hak.

### **Pasal 8**

- (1) Seluruh proses kegiatan pemungutan BPHTB tidak dapat diserahkan atau diborongkan kepada pihak ketiga.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan dalam rangka proses pemungutan BPHTB berupa penerapan teknologi informasi, pencetakan formulir BPHTB, pengiriman surat kepada wajib pajak atau penghimpunan data BPHTB.

### **Pasal 9**

- (1) SSPD-BPHTB yang sudah dilakukan penelitian dikembalikan kepada Wajib Pajak dilengkapi dengan salinan Kertas Kerja Penelitian.
- (2) Apabila hasil penelitian SSPD-BPHTB tidak ada koreksi, maka SSPD-BPHTB akan distempel dan ditandatangani oleh Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Apabila hasil penelitian SSPD-BPHTB ada koreksi dan disetujui oleh Wajib Pajak, SSPD-BPHTB diperbaiki oleh Wajib Pajak sesuai dengan Kertas Kerja Penelitian dan dikembalikan ke bagian pelayanan pajak daerah untuk distempel dan ditandatangani oleh Pejabat yang ditunjuk.

### **Pasal 10**

- (1) Wajib Pajak yang tidak menyetujui laporan hasil Penelitian dapat memohon secara tertulis kepada Pejabat yang ditunjuk untuk dilakukan penelitian ulang.
- (2) Permohonan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan 1 (satu) kali dengan disertai:
  - a. data pendukung dan keterangan harga transaksi/nilai pasar dari pejabat di wilayah objek pajak sebagai pertimbangan dalam kertas kerja penelitian;
  - b. daftar harga rumah yang dikeluarkan oleh developer/pengembang perumahan bagi perumahan baru;
  - c. fotokopi surat pemesanan rumah/ruko bagi pengembang;
  - d. fotokopi IMB bagi yang memiliki;
  - e. bukti transfer (pindah buku) pembayaran antar bank bagi yang melaksanakan pembayaran melalui transfer bank; dan

- f. surat pernyataan harga transaksi tanah dan bangunan yang dilampiri fotokopi kwitansi transaksi jual beli.
- (3) Pejabat yang ditunjuk dapat mengabulkan sebagian atau seluruhnya atau menolak permohonan Wajib Pajak berdasarkan hasil penelitian ulang.

#### **Pasal 11**

Terhadap SSPD-BPHTB yang telah diteliti, masih dapat diterbitkan:

- a. SKPDKB apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah BPHTB terutang kurang bayar;
- b. SKPDKBT apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPDKB; dan
- c. STPD apabila pajak yang terutang tidak dibayar atau Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga.

### **BAB V PEMBAYARAN**

#### **Pasal 12**

- (1) BPHTB yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau kuasanya dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh wajib pajak ke tempat pembayaran BPHTB yang ditunjuk oleh Walikota.
- (3) Wajib Pajak hanya dapat melakukan pembayaran Pajak apabila SSPD-BPHTB sudah diteliti oleh Pejabat yang ditunjuk.
- (4) Wajib Pajak yang telah membayar lunas Pajaknya pada SSPD akan distempel dan ditandatangani oleh petugas penerima pembayaran sebagai tanda bukti pembayaran Pajak.
- (5) Validasi atas pembayaran pajak BPHTB dilakukan oleh Kepala Badan.

#### **Pasal 13**

- (1) Jangka waktu pembayaran atau penyetoran pajak terhutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, dan STPD, wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal diterbitkan.
- (2) Pajak terhutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, dan yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) setiap bulan, paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak terhutangnya pajak, dan ditagih dengan STPD.

**BAB VI**  
**PEMERIKSAAN BPHTB**

**Bagian Kesatu**  
**Tata Cara Pemeriksaan**

**Pasal 14**

- (1) Walikota berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam rangka pelaksanaan Pemeriksaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota menunjuk Kepala Badan untuk melaksanakan Pemeriksaan BPHTB.
- (3) Format Surat perintah Pemeriksaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (4) Pelaksanaan Pemeriksaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam rangka menjalankan fungsi pengawasan terhadap Wajib Pajak yang bertujuan untuk meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak.
- (5) Wajib Pajak yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib:
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasar dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek yang diperiksa;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (6) Apabila dalam mengungkapkan pembukuan, pencatatan, atau dokumen serta keterangan yang diminta, Wajib Pajak yang terkait oleh suatu kewajiban untuk merahasiakan, maka kewajiban untuk merahasiakan itu ditiadakan oleh permintaan untuk keperluan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

**Pasal 15**

- (1) Pemeriksaan BPHTB wajib dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan peninjauan kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain yang mengakibatkan kelebihan pembayaran BPHTB.

- (2) Pemeriksaan BPHTB juga dapat dilakukan dalam hal:
  - a. Wajib Pajak mengajukan keberatan BPHTB; atau
  - b. terdapat indikasi kewajiban BPHTB yang tidak dipenuhi.

#### **Pasal 16**

- (1) Pemeriksaan BPHTB dilaksanakan oleh Pemeriksa atau Tim Pemeriksa.
- (2) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari seorang ketua Tim dan paling sedikit 1 (satu) orang anggota Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota atas usulan dari Kepala Badan.
- (3) Penugasan Pemeriksa ditetapkan dengan Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB yang ditandatangani oleh Kepala Badan.
- (4) Dalam hal terdapat penggantian Pemeriksa atau perubahan Tim Pemeriksa, Kepala Badan tidak perlu memperbaharui Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB tetapi harus menerbitkan Surat Tugas.
- (5) Dalam Pemeriksaan BPHTB, Pemeriksa BPHTB:
  - a. menghimpun data, keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dalam penghitungan BPHTB;
  - b. meneliti dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti sebagaimana dimaksud pada huruf a;
  - c. meneliti kebenaran pembayaran BPHTB yang dilaporkan oleh Wajib Pajak;
  - d. melakukan penghitungan BPHTB berdasarkan hasil penelitian dan pengolahan data, keterangan dan/atau bukti sebagaimana dimaksud pada huruf b;
  - e. membandingkan data dan hasil penghitungan BPHTB berdasarkan hasil pemeriksaan BPHTB dengan data dan penghitungan BPHTB berdasarkan SSPD BPHTB, Surat Ketetapan BPHTB dan/atau keterangan Wajib Pajak; dan
  - f. menghitung selisih antara data dan pembayaran BPHTB berdasarkan hasil Pemeriksaan BPHTB dengan data dan pembayaran BPHTB berdasarkan SSPD BPHTB, Surat Ketetapan BPHTB dan/atau keterangan Wajib Pajak.

#### **Pasal 17**

- (1) Dalam rangka Pemeriksaan BPHTB, pemeriksa menyampaikan Surat Pemberitahuan kepada Wajib Pajak.
- (2) Format Surat Pemberitahuan Pemeriksaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

### **Pasal 18**

- (1) Pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan Pemeriksaan di Kantor dan dapat dilanjutkan dengan Pemeriksaan di lapangan dalam hal diperlukan data, keterangan dan/atau bukti yang tidak terdapat di kantor/instansi.
- (2) Pemeriksaan di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan yang ditandatangani oleh Kepala Badan.
- (3) Apabila diperlukan, Pemeriksaan Lapangan dapat dilakukan oleh Tenaga Ahli dari luar Badan Keuangan Daerah yang ditunjuk oleh Walikota atau pejabat yang berwenang.

### **Pasal 19**

- (1) Untuk kepentingan Pemeriksaan BPHTB, dapat dilakukan pemanggilan kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (2) Wajib Pajak atau kuasanya harus memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan dalam Surat Panggilan dalam rangka Pemeriksaan BPHTB dengan membawa buku, catatan dan/atau dokumen yang diperlukan oleh Pemeriksa.
- (3) Dalam hal buku, catatan dan/atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa fotokopi, maka Wajib Pajak atau kuasanya harus membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya.
- (4) Dalam hal diperlukan peminjaman buku, catatan dan/atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), atau fotokopinya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberikan bukti peminjaman.
- (5) Dalam hal buku, catatan dan/atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa fotokopi, maka Wajib Pajak harus membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya.
- (6) Pemanggilan kepada Wajib Pajak atau kuasanya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan menggunakan Format Surat Panggilan tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

### **Pasal 20**

Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dihadiri oleh Wajib Pajak atau kuasanya, Pemeriksa harus memperlihatkan surat tugas dan/atau Kartu Tanda Pengenal Pemeriksa Pajak/Kartu Tanda Pengenal pegawai Badan Keuangan Daerah dan Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB kepada Wajib Pajak atau kuasanya.



**Bagian Kedua**  
**Laporan Pemeriksaan BPHTB**

**Pasal 21**

- (1) Hasil Pemeriksaan BPHTB dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPHTB.
- (2) Dalam hal dilakukan pemeriksaan untuk seluruh jenis pajak, Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan bagian dari laporan hasil pemeriksaan pajak.
- (3) Format Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini

**Pasal 22**

Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), digunakan untuk pembuatan nota penghitungan BPHTB sebagai dasar penerbitan:

- a. SKPDLB;
- b. SKPDN;
- c. SKPDKB;
- d. SKPDKBT;
- e. STPD; dan
- f. Surat Keputusan Keberatan, dalam hal pemeriksaan BPHTB yang dilakukan merupakan bagian dari proses penyelesaian keberatan Wajib Pajak.

**Bagian Ketiga**  
**Jangka Waktu Pemeriksaan BPHTB**

**Pasal 23**

- (1) Dalam hal pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan Pemeriksaan di Kantor, jangka waktu Pemeriksaan BPHTB paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan BPHTB.
- (2) Dalam hal pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan Pemeriksaan di Kantor dan dilanjutkan dengan Pemeriksaan di Lapangan, jangka waktu Pemeriksaan BPHTB diperpanjang menjadi paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan BPHTB.

## **BAB VII TATA CARA PENAGIHAN**

### **Pasal 24**

- (1) Penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh Wajib Pajak.
- (2) Kepala Badan melaksanakan Penagihan Pajak dalam hal utang pajak sebagaimana tercantum dalam SKPDKB, SKPDKBT, STPD, dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, serta Putusan Peninjauan Kembali, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, tidak dilunasi sampai dengan tanggal jatuh tempo.
- (3) Tindakan pelaksanaan Penagihan Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan terlebih dahulu menerbitkan surat peringatan/surat teguran.
- (4) Surat peringatan atau teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak, dikeluarkan 7 (tujuh) hari kerja sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (5) Dalam jangka 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal surat peringatan atau teguran, Wajib Pajak harus melunasi Pajak yang terutang.
- (6) Surat peringatan atau surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (7) Surat peringatan atau teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan oleh Pejabat pada Badan Keuangan Daerah.
- (8) Surat peringatan atau teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan oleh Pejabat pada Badan Keuangan Daerah tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

### **Pasal 25**

Penyampaian surat peringatan atau teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3), dapat dilakukan:

- a. secara langsung;
- b. melalui pos; atau
- c. melalui perusahaan jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat.

### **Pasal 26**

- (1) Apabila jumlah Pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam surat peringatan atau surat teguran, jumlah Pajak yang harus dibayar ditagih dengan Surat Paksa.

- (2) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (3) Ketentuan mengenai pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 27**

Apabila Pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam sesudah tanggal pemberitahuan Surat Paksa diterima Wajib Pajak, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk segera menerbitkan Surat perintah melaksanakan penyitaan.

#### **Pasal 28**

Setelah lewat 10 (sepuluh) hari kalender sejak tanggal pelaksanaan surat perintah melaksanakan penyitaan, Wajib Pajak belum juga melunasi utang Pajak, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk mengajukan permintaan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk melaksanakan lelang.

#### **Pasal 29**

Setelah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) menetapkan hari, tanggal, jam dan tempat pelaksanaan lelang, Juru Sita memberitahukan dengan segera secara tertulis kepada Wajib Pajak.

### **BAB VIII**

### **KADALUWARSA PENAGIHAN**

#### **Pasal 30**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.
- (2) Kadaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud ayat (1) tertangguh apabila:
  - a. diterbitkan surat teguran dan Surat Paksa; atau
  - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.

- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

### **Pasal 31**

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Kepala Badan melakukan inventarisasi terhadap Wajib Pajak yang berkategori kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan kepada Walikota.
- (4) Walikota menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud ayat (1) paling lama 1 (satu) bulan sejak pengajuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

## **BAB IX TATA CARA PEMBETULAN, PENGURANGAN, ATAU PEMBATALAN KETETAPAN DAN PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF BPHTB**

### **Bagian Kesatu Kewenangan**

### **Pasal 32**

- (1) Walikota karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat:
  - a. membetulkan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, SKPDN BPHTB;
  - b. mengurangi ketentuan BPHTB terutang;

- c. membatalkan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, SKPDN BPHTB; dan/atau
  - d. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif BPHTB.
- (2) Kewenangan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilimpahkan kepada Kepala Badan.

## **Bagian Kedua Pembetulan**

### **Pasal 33**

- (1) Pembetulan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB atau SKPDN BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a dapat dilakukan dalam hal terdapat ketidak benaran atas:
- a. kesalahan tulis atau nilai perolehan objek pajak;
  - b. kesalahan hitung; dan/atau
  - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam penafsiran peraturan perundang-undangan perpajakan dapat dilakukan terhadap keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut:
    - 1. STPD BPHTB;
    - 2. SKPDKB BPHTB;
    - 3. SKPDKBT BPHTB;
    - 4. SKPDLB BPHTB;
    - 5. SKPDN BPHTB;
    - 6. Surat Ketetapan Pemberian Pengurangan BPHTB;
    - 7. Surat Ketetapan Keberatan; atau
    - 8. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi yang tidak mengandung persengketaan antara fiskus dan Wajib Pajak, yaitu:
- a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan Nomor Objek Pajak, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat objek pajak PBB, nomor surat keputusan atau surat ketetapan, luas tanah, luas bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
  - b. kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/atau

- c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan BPHTB, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan prosentase NPOP, kekeliruan penerapan Nilai NPOPTKP, kekeliruan pengenaan BPHTB, atau kekeliruan penerapan sanksi administratif.

#### **Pasal 34**

- (1) Permohonan pembetulan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB atau SKPDN BPHTB, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB;
  - b. permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan;
  - c. permohonan pembetulan diajukan kepada Walikota melalui Kepala Badan;
  - d. permohonan pembetulan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya ketetapan yang dimohonkan pembetulan dengan melampirkan:
    - 1. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
    - 2. asli STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB, yang dimohonkan pembetulan.
  - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan; dan
  - f. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal permohonan diajukan oleh bukan Wajib Pajak surat permohonan ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak dengan melampirkan Surat Kuasa.
- (2) Wajib Pajak yang mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, tidak termasuk pengertian Wajib Pajak yang tidak mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

### **Pasal 35**

- (1) Permohonan pembetulan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

### **Pasal 36**

- (1) Terhadap permohonan pembetulan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan pembetulan harus memberikan jawaban.
- (2) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. mengabulkan permohonan untuk memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya dengan menerbitkan Keputusan; atau
  - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, namun Kepala Badan tidak memberi suatu jawaban, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

### **Pasal 37**

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Kepala Badan telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan BPHTB atas surat keputusan atau surat ketetapan yang telah diterbitkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, Kepala Badan harus menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

### **Pasal 38**

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 atau Pasal 37 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam penafsiran peraturan perundang-undangan perpajakan, Kepala Badan dapat melakukan pembetulan kembali, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.

### **Bagian Ketiga Pengurangan**

### **Pasal 39**

- (1) Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b diberikan berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (2) Pemberian pengurangan BPHTB dengan pertimbangan kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak dan sebab-sebab tertentu adalah sebagai berikut:
  - a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan berpenghasilan rendah di bawah UMK, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari BPHTB yang terutang;
  - b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari BPHTB yang terutang;
  - c. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana, serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus) dari pajak yang terutang;



- d. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dan merupakan wajib pajak tidak mampu, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang;
- e. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dan merupakan wajib pajak tidak mampu, diberi pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang;
- f. Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar pajak terutang dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang;
- g. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan oleh bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, kebakaran, dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta dapat diberikan pengurangan sebesar 100% (seratus perseratus) dari pajak yang terutang;
- h. Wajib Pajak Orang Pribadi yang namanya tercatat langsung sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah yaitu Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya dapat diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus) dari pajak yang terutang;
- i. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS dapat diberikan pengurangan sebesar 100% (seratus perseratus) dari pajak yang terutang; dan
- j. Wajib Pajak orang pribadi, Veteran, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dapat diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus) dari pajak yang terutang.

- (3) Pemberian pengurangan BPHTB dengan pertimbangan kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum, sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang.
- (4) Perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang.

#### **Pasal 40**

- (1) Wajib Pajak membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan yang tercantum dalam Keputusan tentang Pemberian Pengurangan BPHTB.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB.
- (3) Pemberian pengurangan BPHTB hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) ketetapan BPHTB terutang per objek pajak dan subjek pajak dalam 1 (satu) tahun.
- (4) Terhadap Wajib Pajak yang sama dan memiliki beberapa objek pajak maka wajib pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk 1 (satu) objek pajak dalam satu tahun.
- (5) Dalam hal wajib pajak telah diberikan pengurangan BPHTB dan telah diterbitkan keputusan pengurangan, maka wajib pajak tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB atas objek pajak yang sama.

#### **Pasal 41**

- (1) Permohonan pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak kepada Walikota melalui Kepala Badan.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan berpenghasilan rendah di bawah UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a, wajib dilampiri:

- a. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
  - b. Surat Keterangan tidak mampu dari Kelurahan domisili Wajib Pajak; atau
  - c. fotokopi slip gaji terakhir;
  - d. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitas lain;
  - e. fotokopi surat keterangan dari Badan Pertanahan Negara terkait adanya program pemerintah di bidang pertanahan; dan
  - f. dokumen lain yang diperlukan.
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b, wajib dilampiri:
- a. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitas lain;
  - b. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan surat pernyataan atau keterangan pejabat pemerintah terkait;
  - c. keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, mengenai pemberian Hak Guna Bangunan atau hak lainnya; dan
  - d. dokumen lain yang diperlukan.
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf c, wajib dilampiri:
- a. bukti kepemilikan rumah rusun, Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana (RSS) serta Rumah Sangat Sederhana (RSS);
  - b. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitas lain;
  - c. surat pernyataan perolehan rumah dari pengembang; dan
  - d. dokumen lain yang diperlukan.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu

derajat ke bawah dan merupakan wajib pajak tidak mampu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf d dan wajib pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dan merupakan wajib pajak tidak mampu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf e, dilampiri:

- a. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat Hak atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun/dokumen lain;
  - b. akta hibah, waris atau hibah wasiat;
  - c. fotokopi KTP dan Kartu Keluarga/identitas lain; dan
  - d. surat keterangan tidak mampu dari Kelurahan atau slip gaji terakhir.
- (6) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf f, wajib dilampiri:
- a. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
  - b. Surat Keterangan tidak mampu dari kelurahan domisili Wajib Pajak atau fotokopi slip gaji terakhir;
  - c. fotokopi identitas diri; dan
  - d. dokumen lain yang diperlukan.
- (7) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan oleh bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, kebakaran dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf g wajib dilampiri:
- a. bencana alam sekurang-kurangnya telah dinyatakan oleh pemerintah baik resmi maupun berdasarkan keterangan atau informasi dari lembaga pemerintah atau media surat kabar;
  - b. bukti keadaan objek pajak terkena bencana alam;
  - c. surat keterangan dari Desa/Kelurahan tentang bencana.
  - d. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;

- e. fotokopi identitas diri; dan
  - f. dokumen lain yang diperlukan.
- (8) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak Orang Pribadi yang namanya tercatat langsung sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah yaitu Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf h, wajib dilampiri:
- a. Surat Keputusan dari instansi pemerintah bersangkutan yang menetapkan sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah;
  - b. Nomor Induk Pegawai/NRP;
  - c. Surat Keputusan Purna Bakti/Pensiun
  - d. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
  - e. Surat Keputusan Badan Pertanahan;
  - f. fotokopi identitas diri; dan
  - g. dokumen lain yang diperlukan.
- (9) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf i, wajib dilampiri:
- a. Surat Keputusan dari Kementerian Perumahan yang menetapkan KORPRI/ PNS memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS.
  - b. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
  - c. Surat Keputusan Badan Pertanahan;
  - d. fotokopi identitas diri; dan
  - e. dokumen lain yang diperlukan.
- (10) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi, Veteran, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf j wajib dilampiri:
- a. fotokopi Surat Keputusan Purna Bakti/Pensiun;

- b. fotokopi Nomor Induk Pegawai/NRP;
- c. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
- d. fotokopi identitas diri; dan
- e. dokumen lain yang diperlukan.

#### **Pasal 42**

- (1) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3), wajib dilampiri:
  - a. surat keterangan hasil ganti rugi dari Pemerintah/Pemerintah Provinsi Jawa Timur/Pemerintah Daerah atau surat keterangan pembebasan tanah dari Pemerintah/Pemerintah Provinsi Jawa Timur/Pemerintah Daerah;
  - b. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain; dan
  - c. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB terhadap perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (4), wajib dilampiri:
  - a. Akta Pendirian dan perubahannya;
  - b. surat izin usaha dari instansi berwenang; dan
  - c. surat keterangan atas tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan dari pejabat yang terkait; dan
  - d. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitas lain.

#### **Pasal 43**

- (1) Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), ayat (9), dan ayat (10) dan Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

- (2) Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (3) Terhadap permohonan pengurangan BPHTB, Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan jawaban.
- (4) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (15) berupa:
  - a. mengabulkan permohonan dengan menerbitkan Keputusan Pengurangan BPHTB; atau
  - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (15) telah terlampaui, namun Kepala Badan tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan.

#### **Bagian Keempat Pembatalan**

##### **Pasal 44**

Pembatalan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf c dapat dilakukan apabila STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB tersebut seharusnya tidak diterbitkan.

##### **Pasal 45**

- (1) Permohonan pembatalan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 diajukan secara perseorangan.
- (2) Permohonan pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB;

- b. permohonan pembatalan diajukan kepada Walikota melalui Kepala Badan;
  - c. permohonan pembatalan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya, dengan melampirkan:
    - 1. surat keputusan pembatalan transaksi jual beli dari PPAT/Notaris/PPATS;
    - 2. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
    - 3. asli STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB yang dimohonkan pembatalan tersebut tidak benar.
  - d. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan diajukan oleh bukan Wajib Pajak surat permohonan ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak dengan melampirkan Surat Kuasa.
- (3) Permohonan pembatalan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (4) Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

#### **Pasal 46**

- (1) Terhadap permohonan pembatalan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan pembetulan harus memberikan jawaban.
- (2) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
- a. mengabulkan permohonan pembatalan dengan menerbitkan Keputusan; atau
  - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.



- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, namun Kepala Badan tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembatalan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pembatalan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

**Bagian kelima**  
**Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif**

**Pasal 47**

Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf d dapat dilakukan terhadap sanksi administratif yang tercantum dalam:

- a. STPD BPHTB;
- b. SKPDKB;
- c. SKPDKBT BPHTB;
- d. SKPDLB BPHTB; dan
- e. Keputusan Keberatan dan/atau Putusan Banding.

**Pasal 48**

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif diajukan setelah dilakukan pembayaran pokok pajak.
- (2) Besarnya pengurangan sanksi administratif yang dapat diberikan adalah sebesar 25% (dua puluh lima perseratus) dari besarnya sanksi administratif yang dikenakan.

**Pasal 49**

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, atau SKPDKBT BPHTB;
  - b. permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif diajukan kepada Walikota melalui Kepala Badan;
  - c. permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administratif yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya, dengan melampirkan:

1. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  2. fotokopi SSPD BPHTB atas pembayaran pokok pajak; dan
  3. fotokopi STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, atau SKPDKBT BPHTB, yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif.
- d. Wajib Pajak tidak sedang mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SKPDKB BPHTB, atau SKPDKBT BPHTB, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administratif yang tercantum dalam SKPDKB BPHTB, atau SKPDKBT BPHTB.
- e. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan diajukan oleh bukan Wajib Pajak surat permohonan ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak dengan melampirkan Surat Kuasa.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (3) Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (4) Terhadap permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan jawaban.
- (5) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
- a. mengabulkan permohonan dengan menerbitkan Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif; atau

- b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
- (6) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, namun Kepala Badan tidak memberi suatu jawaban, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### **Pasal 50**

- (1) Keputusan Kepala Badan atas permohonan pembetulan, pengurangan, atau pembatalan ketetapan dan pengurangan ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di Badan Keuangan Daerah, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan pemeriksaan di lapangan.
- (2) Penelitian dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Kantor (LHPK) dan Laporan Hasil Pemeriksaan Lapangan (LHPL).

### **BAB VIII**

#### **TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING**

##### **Bagian kesatu**

##### **Tata Cara Pengajuan Keberatan**

#### **Pasal 51**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk, atas:
  - a. SPTPD-BPHTB;
  - b. SKPDKB;
  - c. SKPDKBT;
  - d. SKPDLB;
  - e. SKPDN; dan
  - f. STPD.
- (2) Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak atau penanggung pajak.

## **Pasal 52**

Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Walikota melalui Badan Keuangan Daerah dengan disertai alasan-alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan tidak benar;
- b. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
- c. surat permohonan keberatan diajukan untuk satu surat ketetapan pajak dan untuk satu Tahun Pajak atau masa pajak dengan melampirkan fotokopinya;
- d. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat ketetapan pajak diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
- e. tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang disampaikan langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada Badan Keuangan Daerah;
- f. apabila surat permohonan keberatan dikirimkan melalui PT Pos Indonesia atau jasa pengiriman dokumen lainnya, tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang diterima oleh Badan Keuangan Daerah; dan
- g. pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Pajak yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.
- h. Format Surat Permohonan Keberatan tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Waliokota ini.

## **Pasal 53**

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, tidak dianggap sebagai pengajuan keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf d, Kepala Badan dapat meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

#### **Pasal 54**

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima, wajib memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (4) Penyelesaian permohonan keberatan dapat melalui pemeriksaan yang dituangkan dalam berita acara.
- (5) Format Surat Keputusan Keberatan tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### **Pasal 55**

- (1) Dalam hal permohonan keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, maka Walikota atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan lapangan dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak daerah.
- (2) Terhadap permohonan keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk menugaskan Pejabat untuk menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak daerah.

#### **Pasal 56**

- (1) Berdasarkan laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan Pajak Daerah atau laporan pembahasan keberatan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, Walikota menugaskan Kepala Badan atau Pejabat yang ditunjuk untuk membuat telaahan atas keberatan pajak.

- (2) Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil telaahan keberatan pajak dan rekapitulasinya kepada Kepala Badan secara periodik.

**Bagian kedua**  
**Tata Cara Pengajuan Banding**

**Pasal 57**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada pengadilan pajak terhadap keputusan mengenai keberatan pajak yang ditetapkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

**Pasal 58**

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh perseratus) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

**BAB X**  
**TATA CARA PELAPORAN**

**Pasal 59**

- (1) PPAT/Notaris/PPATS, Kepala Kantor Pertanahan, dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang wajib melaporkan pembuatan akta tanah atau risalah lelang perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Badan Keuangan Daerah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya, dengan format laporan tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya dibuat laporan BPHTB yang bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).
- (3) Tata cara pelaporan meliputi proses pelaporan yang dilakukan oleh PPAT/Notaris/PPATS dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dalam pembuatan akta atau risalah lelang perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Badan Keuangan Daerah melalui fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (4) Laporan yang dibuat oleh PPAT/Notaris/PPATS harus mencantumkan hal-hal sebagai berikut:
  - a. berapa banyaknya akta yang dikeluarkan/diterbitkan oleh PPAT/Notaris/PPATS;
  - b. tanggal akta dibuat;
  - c. pihak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan;
  - d. luas tanah dan atau bangunan; dan
  - e. nilai perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
- (5) Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi semua perbuatan hukum mengenai pembuatan akta perolehan/pengalihan/pembebanan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (6) Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) juga melampirkan fotokopi dari SPTPD-BPHTB yang telah dibayarkan dan/atau fotokopi SPTPD-BPHTB dengan nilai Nihil.
- (7) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta yang dibuat, PPAT/Notaris/PPATS dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan Nihil.

- (8) Apabila laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak disampaikan kepada Walikota melalui Badan Keuangan Daerah, maka Badan Keuangan Daerah memberikan surat teguran kepada PPAT/Notaris/PPATS dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.

## **BAB XI**

### **SANKSI ADMINISTRATIF**

#### **Pasal 60**

- (1) PPAT/Notaris/PPATS hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) Pejabat lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak melunasi BPHTB terutang dengan bukti lunas.
- (4) PPAT/Notaris/PPATS hanya mengetahui dan mencatat harga transaksi sebenarnya yang dituangkan dalam akta sesuai dengan yang dilaporkan oleh wajib pajak.
- (5) PPAT/Notaris/PPATS, Kepala Kantor Pertanahan, dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang wajib melaporkan pembuatan akta tanah atau risalah lelang perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Badan Keuangan Daerah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

#### **Pasal 61**

- (1) PPAT/Notaris/PPATS dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) PPAT/Notaris/PPATS dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (5) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.



- (3) PPAT/Notaris/PPATS yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (4) dikenakan sanksi berupa surat peringatan/surat teguran tertulis sebanyak 3 kali, sampai dengan rekomendasi pencabutan praktek kenotariatan.
- (4) Walikota memberikan teguran secara tertulis kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) untuk segera membayar kewajibannya ke Kas Daerah.
- (5) Kepala Kantor Pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) ditagih dengan STD dan merupakan penerimaan Daerah yang dibayarkan ke Kas Daerah dengan menggunakan STD tersebut, serta mendapatkan bukti pembayaran yang sah dari Bank yang ditunjuk.
- (7) Bentuk dan isi STD sebagai tanda bukti penagihan denda tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

## **BAB XII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

### **Pasal 62**

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian secara tertulis dengan dilampiri kelengkapan dokumen yang dibutuhkan kepada Walikota melalui Badan Keuangan Daerah.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam hal:
  - a. pajak yang dibayar lebih besar dari pajak terhutang yang meliputi:
    1. permohonan pengurangan di kabulkan;
    2. permohonan keberatan dikabulkan;
    3. permohonan banding dikabulkan; dan/atau
    4. salah memperhitungkan BPHTB terutang.
  - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; dan/atau

- c. pajak yang terutang yang dibayarkan oleh Wajib Pajak sebelum akta ditandatangani, namun perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tersebut batal.
- (3) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
  - (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
  - (5) Atas permohonan pengembalian pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kemudian dilakukan pemeriksaan administrasi dan pemeriksaan lapangan dan dituangkan dalam berita acara.
  - (6) Pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim Pemeriksa yang ditetapkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
  - (7) Tata cara pengajuan permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
    - a. Wajib Pajak pribadi (umum):

pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Walikota melalui Badan Keuangan Daerah dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:

      1. fotokopi KTP WP;
      2. fotokopi NPWP atau surat keterangan tidak mempunyai NPWP;
      3. fotokopi KK;
      4. Surat permohonan pengembalian bermaterai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) dan/atau dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
      5. fotokopi akta jual beli/sertifikat (kecuali batal Transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Walikota;

6. alasan pembatalan Transaksi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Notaris (khusus batal Transaksi);
  7. fotokopi lunas PBB tahun berjalan dan atau melunasi tunggakan; dan
  8. SSPD-BPHTB yang sudah di validasi.
- b. Wajib Pajak Badan;
- pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Walikota melalui Badan Keuangan Daerah dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:
1. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
  2. fotokopi susunan pengurus;
  3. surat permohonan bermaterai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah);
  4. surat kuasa jika dikuasakan dengan bermaterai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah);
  5. fotokopi SPPT PBB dan fotokopi lunas PBB tahun berjalan dan atau melunasi tunggakan;
  6. fotokopi akta jual beli/sertifikat (kecuali batal transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Walikota;
  7. SSPD-BPHTB yang sudah di validasi; dan
  8. keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Walikota (bagi Badan Usaha Milik Daerah yang melakukan penggabungan usaha (*merger*) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi.

### **Pasal 63**

- (1) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1), Kepala Badan menunjuk pejabat/panitia pemeriksa untuk melakukan pemeriksaan.
- (2) Berdasarkan hasil pemeriksaan terhadap surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan secara lengkap, Kepala Badan harus menerbitkan:

- a. SKPDLB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang
- b. SKPDN, apabila jumlah BPHTB sama dengan jumlah BPHTB yang seharusnya terutang; atau
- c. SKPDKB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata kurang dari jumlah BPHTB yang seharusnya terutang.

#### **Pasal 64**

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah memperhitungkan utang pajak lainnya yang harus dilunasi oleh Wajib Pajak yang bersangkutan.
- (2) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya maka kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (4) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Walikota atau pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.
- (5) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayarannya.
- (6) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.

#### **Pasal 65**

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 dilakukan dengan membayarkan kepada pemohon senilai SKPDLB dan SKPKP yang telah diterbitkan.
- (2) Pembayaran kelebihan pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan SPP dan SPM.

### **Pasal 66**

- (1) Pengembalian atas kelebihan penerimaan pendapatan dari setoran BPHTB tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.
- (2) Untuk pengembalian kelebihan penerimaan pendapatan yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga yang pelaksanaannya sesuai ketentuan yang berlaku di bidang pengelolaan keuangan daerah.

## **BAB XIII KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 67**

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, transaksi peralihan hak atas tanah dan/atau Bangunan yang masih dalam proses atau sebelum ditetapkannya Peraturan Walikota ini, BPHTB didasarkan pada Peraturan yang lama.

### **Pasal 68**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Batu  
pada tanggal 24 Juni 2019

**WALIKOTA BATU,**

**ttd**

**DEWANTI RUMPOKO**

Diundangkan di Batu  
pada tanggal 24 Juni 2019  
**SEKRETARIS DAERAH KOTA BATU,**

**ttd**

**ZADIM EFFISIENSI**

