



SALINAN

WALIKOTA KEDIRI
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN WALIKOTA KEDIRI
NOMOR 28 TAHUN 2020

TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA KEDIRI,

- Menimbang : a. bahwa terhadap orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan, berdasarkan peraturan perundang-undangan dikenakan pajak dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa untuk transparansi dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu diterapkan sistem elektronik pembayaran melalui e-BPHTB, sehingga ketentuan sistem dan prosedur pemungutan BPHTB yang telah ada perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan buruf b, perlu membentuk Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
4. 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 kedua kalinya 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
6. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 6 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Kediri Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 7 Tahun 2012 (Lembaran Daerah Kota Kediri Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kediri Nomor 7);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA 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 Kediri.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Kediri.
3. Badan pendapatan, Pengelolaan keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Badan adalah perangkat daerah dilingkungan Pemerintah Kota Kediri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang pendapatan.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
5. 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
6. 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.
7. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
8. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
9. 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.
10. 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 Walikota.
 11. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit lebih besar dari pada pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
 12. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif 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.
 13. Sistem Informasi Elektronik Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan e-BPHTB adalah sistem Informasi dalam bentuk aplikasi berbasis Website yang digunakan untuk verifikasi dan validasi SSPD BPHTB yang dapat diakses oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.
 14. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Tata cara pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, menagih dan melaporkan penerimaan BPHTB.
- (2) Tata cara pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pendaftaran peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - b. pemeriksaan NPOP BPHTB;
 - c. pengajuan keberatan dan pengurangan BPHTB;
 - d. pembayaran BPHTB;
 - e. pemeriksaan pembayaran SSPD BPHTB;

- f. pelaporan BPHTB;
- g. penagihan BPHTB; dan
- h. pengembalian atas kelebihan pembayaran BPHTB.

BAB III
PEMUNGUTAN BPHTB

Bagian Kesatu

Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 3

- (1) Setiap orang dan badan yang melakukan peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib mengurus Akta Peralihan melalui PPAT atau pejabat lelang sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jual beli;
 - b. tukar menukar;
 - c. menerima hibah;
 - d. hibah wasiat;
 - e. menerima harta warisan;
 - f. pemasukan dalam perseroan/badan hukum lainnya;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - h. penunjukan pemberi dalam lelang;
 - i. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - j. penggabungan usaha;
 - k. pelebaran usaha;
 - l. pemekaran usaha;
 - m. hadiah;
 - n. perolehan hak rumah sederhana sehat dan rumah susun sederhana;
 - o. pemberian hak baru sebagai kelanjutan dari pelepasan hak; atau
 - p. pemberian hak baru diluar pelepasan hak.
- (3) Setiap orang dan badan yang melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib melunasi Pajak Bumi dan Bangunan yang belum terbayar.

Pasal 4

- (1) PPAT atau pejabat lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

- (2) PPAT atau pejabat lelang wajib mengunggah melalui e-BPHTB dokumen-dokumen sebagai berikut :
- a. SPPT PBB tahun berjalan;
 - b. KTP penjual/pemberi hak/pemberi hibah;
 - c. KTP pembeli/penerima hak/penerima hibah/ahli waris;
 - d. Kartu Keluarga (untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, dan pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan);
 - e. Akta tanah atau bukti kepemilikan lainnya (kecuali untuk pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak, dan pemberian hak diluar pelepasan hak);
 - f. Surat Keputusan Badan Pertanahan Negara (untuk pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak, dan pemberian hak diluar pelepasan hak);
 - g. Surat kuasa dari wajib pajak bermaterai sekurang-kurangnya Rp 6.000,-;
 - h. KTP penerima kuasa;
 - i. Bukti transaksi yang sah (untuk jual beli dan tukar menukar);
 - j. Foto lokasi objek pajak; dan/atau
 - k. Bukti-bukti lainnya yang dapat dijadikan perhitungan BPHTB (Risalah Lelang dan Salinan Keputusan Pengadilan).
- (3) Untuk mengakses e-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Kepala Badan memberikan user ID dan Password kepada PPAT dan pejabat lelang.
- (4) PPAT dan Pejabat Lelang wajib menggunakan e-BPHTB untuk melakukan verifikasi dan validasi SSPD BPHTB.

Pasal 5

- (1) Setiap Pendaftaran peralihan hak berlaku 1 (satu) akta tanah atau bukti kepemilikan lainnya.
- (2) Pendaftaran peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan beserta kelengkapannya yang telah diunggah ke e-BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2), diteliti oleh pegawai yang ditunjuk oleh Kepala Badan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah pendaftaran.
- (5) Dalam hal syarat dan kelengkapan pendaftaran tidak sesuai dan/atau tidak lengkap, maka diinformasikan melalui e-BPHTB untuk melengkapi syarat pendaftaran paling lambat 3 (tiga) hari.
- (6) Apabila pemenuhan persyaratan terlambat yang menyebabkan proses validasi dan verifikasi melebihi 30 (tiga puluh) hari sejak pendaftaran,

maka proses pendaftaran secara sistem dibatalkan dan harus melakukan pendaftaran kembali.

Bagian Kedua

Pemeriksaan NPOP BPHTB

Pasal 6

- (1) Pemeriksaan NPOP BPHTB dilaksanakan oleh Badan.
- (2) Pemeriksaan NPOP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara teknis dilakukan oleh Pemeriksa NPOP BPHTB.
- (3) Penugasan Pemeriksaan NPOP BPHTB ditetapkan dengan Surat Perintah Pemeriksaan yang ditandatangani oleh Kepala Badan.

Pasal 7

- (1) Pemeriksaan NPOP dilakukan atas peralihan hak atas tanah/dan atau bangunan yang ada di wilayah daerah.
- (2) Pemeriksaan NPOP dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diunggahnya dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) melalui e-BPHTB.
- (3) Pemeriksaan NPOP dilakukan dengan tujuan :
 - a. mencocokkan nilai transaksi atau NPOP BPHTB yang disampaikan oleh wajib pajak dengan data lain yang objektif dan dapat dipertanggungjawabkan, data base nilai transaksi, data nilai pasar, dan NJOP PBB-P2;
 - b. mencocokkan Nomor Objek Pajak (NOP) yang dicantumkan dalam SSPD dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi SPPT maupun Sismiop;
 - c. mencocokkan luas tanah dan/atau luas bangunan yang ada pada sertifikat/peta bidang, SPPT, dan luas tanah/luas bangunan yang akan dialihkan;
 - d. mencocokkan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD/ SPPT/ SK NJOP dengan basis data PBB-P2;
 - e. meneliti kebenaran penghitungan pajak terutang yang meliputi NPOP sebagai dasar pengenaan, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek tertentu, BPHTB terutang yang harus dibayar termasuk pengurangan atas pajak yang dihitung sendiri.
- (4) Pemeriksaan NPOP dilaksanakan dengan cara menilai/mengukur kewajaran nilai perolehan berdasarkan :

- a. informasi harga historis yang ada di e-BPHTB (Data Base Nilai Transaksi yang terekam dalam rekaman pembayaran BPHTB);
 - b. informasi harga yang pernah terjadi disekitar objek pajak;
 - c. informasi harga toko daring (online) dan informasi lainnya.
 - d. bank data nilai pasar yang ditetapkan oleh Kepala Badan;
 - e. nilai jual objek pajak PBB-P2; dan/atau
 - f. data lain yang objektif dan dapat dipertanggungjawabkan.
- (5) Dalam hal tidak ditemukan data dan/atau bukti yang tidak lengkap/tidak wajar pada pemeriksaan kantor (pemeriksaan administratif) maka dapat dilakukan pemeriksaan lapangan paling lama 7 (tujuh) hari kerja dan tidak dipungut biaya.

Pasal 8

- (1) Berdasarkan hasil pemeriksaan NPOP BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (6), maka pejabat yang diberi wewenang oleh Kepala Badan dapat menyetujui atau menolak nilai yang tercantum dalam Bukti Transaksi yang diajukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf i.
- (2) Persetujuan nilai yang tercantum dalam Bukti Transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada PPAT atau pejabat lelang melalui e-BPHTB.
- (3) Penolakan atas nilai yang tercantum dalam Bukti Transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui e-BPHTB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah diterbitkannya Berita Acara Hasil Penelitian disertai dengan alasan penolakan.
- (4) Wajib Pajak melalui PPAT atau pejabat lelang dapat mengajukan klarifikasi nilai dari Bukti Transaksi secara daring melalui e-BPHTP dengan disertai bukti-bukti pendukung.
- (5) Pengajuan klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya dapat disampaikan 1 (satu) kali dan disampaikan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah diterimanya surat penolakan.
- (6) Berdasarkan klarifikasi nilai dari Bukti Transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka pejabat yang diberi wewenang oleh Kepala Badan menetapkan nilai perolehan objek pajak.

Bagian Ketiga
Pengajuan Keberatan dan Pengurangan BPHTB
Pasal 9

- (1) Wajib Pajak melalui PPAT atau pejabat lelang dapat mengajukan keberatan atas penetapan NPOB BPHTP melalui e-BPHTP.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Kepala Badan disertai bukti-bukti pendukung.
- (3) Permohonan keberatan atas penetapan NPOB BPHTP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat diajukan 1 (satu) kali.
- (4) Permohonan keberatan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan disertai alasan-alasan yang jelas dan dilampiri SSPD BPHTB yang telah diverifikasi dan divalidasi;
 - 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 1 (satu) Surat Ketetapan Pajak dan untuk 1 (satu) masa pajak dengan melampirkan fotocopynya.
- (5) Permohonan keberatan diajukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal validasi SSPD BPHTB.
- (6) Dalam hal surat permohonan keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, maka :
 - a. Kepala Badan memerintahkan kepada Pejabat yang membidangi untuk melakukan pemeriksaan lapangan dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan;
 - b. Terhadap Surat Keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Kepala Badan memerintahkan Pejabat yang membidangi untuk memberikan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak.

Pasal 10

- (1) Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6) huruf b, Kepala Badan menerbitkan surat keputusan menolak, mengabulkan seluruhnya atau sebagian permohonan keberatan Wajib Pajak.
- (2) Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Permohonan Keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.

- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah lewat dan Kepala Badan tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (4) Keputusan Kepala Badan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai dasar menerbitkan SSPD BPHTB.

Pasal 11

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan pajak kepada Kepala Badan.
- (2) Permohonan pengurangan pajak harus diajukan secara tertulis dengan menggunakan Bahasa Indonesia serta melampirkan fotocopy Kartu Tanda Penduduk atau identitas pemohon dan SSPD BPHTB yang dimohonkan dengan mencantumkan alasan secara jelas.
- (3) Atas permohonan pengurangan pajak, Pejabat yang membidangi memberikan pertimbangan terhadap permohonan berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (4) Atas pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Badan menerbitkan Surat Keputusan menolak atau mengabulkan permohonan pengurangan pajak.

Pasal 12

Atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Kepala Badan dapat memberikan pengurangan BPHTB paling tinggi 20% (dua puluh persen) dari pokok pajak.

Bagian Keempat

Pembayaran BPHTB

Pasal 13

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB yang tercetak dari e-BPHTB dan telah ditandatangani oleh Wajib Pajak, Pejabat Pembuat Akta dan Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara serta Pejabat yang membidangi.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui bank yang ditunjuk oleh Walikota.
- (3) Bank yang ditunjuk oleh Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (2)

menolak pembayaran apabila SSPD BPHTB belum ditandatangani oleh Pejabat yang membidangi.

- (4) Wajib pajak harus melakukan pembayaran selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pendaftaran verifikasi dan validasi.
- (5) Apabila wajib pajak tidak melakukan pembayaran setelah melewati 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka wajib pajak tidak dapat melakukan pembayaran dan wajib mengajukan pendaftaran baru.

Pasal 14

- (1) Bagi wajib pajak yang telah membayar lunas BPHTB, akan memperoleh bukti pembayaran yang diberi register oleh bank tempat pembayaran.
- (2) Bukti Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar terbitnya Nomor Transaksi Penerimaan Daerah.

Bagian Kelima

Pemeriksaan Pembayaran SSPD BPHTB

Pasal 15

- (1) SSPD BPHTB wajib diperiksa oleh fungsi pelayanan pada Badan.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. kebenaran NPOP BPHTB;
 - b. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD sebagaimana ketentuan peraturan perundangundangan;
- (3) Dalam pelaksanaan validasi bukti pembayaran BPHTB dilakukan koneksi host to host antara database BPHTB dengan database Badan Pertanahan Nasional atau instansi lain guna mewujudkan e-government.

Pasal 16

Pajak yang masih harus dibayar dalam SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, harus dilunasi dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterbitkan.

Bagian Keenam

Pelaporan BPHTB

Pasal 17

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh pelaksana fungsi pembukuan dan pelaporan pada Badan.

- (2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.

Bagian Ketujuh
Penagihan BPHTB

Pasal 18

- (1) 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.
- (2) Surat teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak, dikeluarkan 7 (tujuh) hari kerja sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan oleh Pejabat pada Badan.

Pasal 19

- (1) Apabila jumlah Pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam surat teguran, jumlah pajak yang harus dibayar ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Surat Paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis diterbitkan oleh Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 20

Apabila Pajak yang harus dibayar tidak dilunasi, dalam jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sesudah tanggal pemberitahuan surat paksa diterima oleh Wajib Pajak, Pejabat yang ditunjuk segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

Pasal 21

Apabila Wajib Pajak belum melunasi utang pajak, Pejabat yang ditunjuk mengajukan permintaan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan

Lelang (KPKNL) untuk melaksanakan lelang terhitung sejak 10 (sepuluh) hari tanggal pelaksanaan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

Pasal 22

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.

Pasal 23

- (1) Pejabat yang ditunjuk dapat menetapkan jadwal waktu tindakan penagihan pajak yang menyimpang dari jadwal waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20 dan Pasal 21 dengan memperhatikan situasi dan kondisi.
- (2) Penagihan seketika dan sekaligus atas jumlah pajak yang masih harus dibayar dilakukan oleh Pejabat dengan mengeluarkan Surat Perintah Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus.
- (3) Terhadap Wajib Pajak yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perintah Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), segera dilakukan tindakan penagihan pajak dengan Surat Paksa, Surat Perintah Membayar Pajak, serta permintaan penetapan tanggal dan tempat pelelangan, tanpa memperhatikan tenggang waktu yang telah ditetapkan.

Bagian Kedelapan

Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Pasal 24

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dalam hal terdapat selisih antara pajak yang dibayar dengan pajak yang terutang.
- (2) Kelebihan pembayaran pajak dapat terjadi karena :
 - a. perubahan peraturan;
 - b. surat keputusan pemberian pengurangan;
 - c. surat keputusan penyelesaian keberatan;
 - d. kesalahan penetapan;
 - e. kekeliruan pembayaran;
 - f. keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap; atau
 - g. pembatalan transaksi dan/atau akta.

- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Badan dengan alasan yang jelas disertai lampiran:
- a. SSPD atau bukti lain yang disamakan yang telah di register sebagai bukti pembayaran Pajak Daerah;
 - b. Foto copy identitas wajib pajak dan identitas kuasa wajib pajak apabila dikuasakan;
 - c. surat kuasa bermaterai sekurang-kurangnya 6.000,- (enam ribu rupiah apabila dikuasakan);
 - d. nomor rekening bank atas nama wajib pajak;
 - e. surat pernyataan pembatalan transaksi dan/atau akta bermaterai Rp. 6.000,- yang ditandatangani oleh Penjual, Pembeli dan Pejabat Pembuat Akta/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara; dan/atau
 - f. foto copy keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang telah dilegalisir.
- (4) Kepala Badan menetapkan keputusan pengembalian kelebihan pembayaran pajak paling lama 12 (dua belas) bulan setelah diterimanya permohonan wajib pajak setelah diperhitungkan dengan utang pajak yang lain.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, maka Pemerintah Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

Pasal 25

- (1) Berdasarkan SKPDLB, maka diterbitkan :
- a. Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Daerah (SKPKPPD) oleh Kepala Badan;
 - b. Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Daerah (SKPKPPD) oleh Walikota untuk pajak daerah tahun sebelumnya.
- (2) Atas dasar SKPKPPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan menerbitkan Surat Perintah Membayar (SPM) kepada Kuasa Bendahara Umum Daerah (BUD).
- (3) SPM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada :

- a. Rekening pendapatan pajak yang sama untuk pengembalian pajak tahun berjalan;
 - b. Rekening Pengeluaran tidak terduga untuk pengembalian pajak tahun sebelumnya.
- (4) Berdasarkan SPM sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kuasa Bendahara Umum Daerah menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D).

BAB III PENGENDALIAN

Pasal 26

- (1) Pejabat Pembuat Akta dan Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara wajib membuat pelaporan melalui e-BPHTB dengan mengisi Nomor Akta dan tanggal Akta.
- (2) Apabila Pejabat Pembuat Akta dan Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara tidak melaksanakan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka seluruh pengajuan pendaftaran dari Pejabat Pembuat Akta/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara ditunda sampai dipenuhinya kewajiban pelaporan.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka :

- a. Peraturan Walikota Kediri Nomor 44 Tahun 2010 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB Kota Kediri (Berita Daerah Kota Kediri Tahun 2010 Nomor 44);
- b. Peraturan Walikota Kediri Nomor 47 Tahun 2013 tentang Perubahan Peraturan Walikota Kediri Nomor 44 Tahun 2010 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB Kota Kediri (Berita Daerah Kota Kediri Tahun 2013 Nomor 47); dan
- c. Peraturan Walikota Kediri Nomor 44 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Walikota Kediri Nomor 44 Tahun 2010 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB Kota Kediri (Berita Daerah Kota Kediri Tahun 2014 Nomor 44) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 28

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kediri
pada tanggal 5 Agustus 2020

WALIKOTA KEDIRI,
ttd.

ABDULLAH ABU BAKAR

Diundangkan di Kediri
pada tanggal 5 Agustus 2020
SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI,
ttd.

BUDWI SUNU HERNANING SULISTYO

BERITA DAERAH KOTA KEDIRI TAHUN 2020 NOMOR 30

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,


MUHLISIINA LAHUDDIN, SH.MH.
Penata Tingkat I
NIP. 19760810 200604 1 022