



WALIKOTA PROBOLINGGO

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO

NOMOR 2 TAHUN 2014

TENTANG

PERUBAHAN ATAS

PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO NOMOR 26 TAHUN 2012

TENTANG PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PROBOLINGGO,

Menimbang : bahwa untuk optimalisasi dan menjaga akuntabilitas pengenaan dan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu mengubah Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 26 Tahun 2012 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan Peraturan Walikota Probolinggo;

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan 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 16 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3984);

4. Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);

5. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
6. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
7. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena Waris dan Hibah Wasiat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 213, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4030);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena Pemberian Hak Pengelolaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 214, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4031);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
15. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 186/PMK/07/2010 dan Nomor 53 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah;
16. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Probolinggo (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2008 Nomor 2);

17. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2011 Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 14 Tahun 2012 (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2012 Nomor 14);
18. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2012 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Probolinggo (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2012 Nomor 4);
19. Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 26 Tahun 2012 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Berita Daerah Kota Probolinggo Tahun 2012 Nomor 26);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO NOMOR 26 TAHUN 2012 TENTANG PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa Ketentuan dalam Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 26 Tahun 2012 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Probolinggo Tahun 2012 Nomor 26), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 10 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 10

Kepala Kantor Pertanahan melakukan pendaftaran Hak Pengelolaan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD-BPHTB.

2. Ketentuan ayat (1) Pasal 11 diubah, sehingga Pasal 11 berbunyi sebagai berikut :

Bagian Ketiga

Nilai Perolehan Objek Pajak dan NPOPTKP

Paragraf 1

NPOP

Pasal 11

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak ditentukan mengikuti nilai pasar pada saat perolehan Objek pajak dalam hal :
 - a. tukar menukar;
 - b. hibah;
 - c. hibah wasiat;
 - d. waris;
 - e. pemasukan dalam peseroan atau badan hukum lainnya;
 - f. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - g. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - h. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
 - i. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak;

- j. penggabungan usaha;
 - k. peleburan usaha;
 - l. pemekaran usaha; dan
 - m. hadiah.
- (3) Nilai Perolehan Objek Pajak ditentukan mengikuti harga transaksi pada saat perolehan Objek pajak dalam hal :
- a. jual beli; dan
 - b. penunjukan pembeli dalam lelang.
- (4) Nilai Perolehan Objek Pajak ditentukan paling rendah sebesar 70% dari harga jual Objek pajak yang tertera di Brosur/leaflet/media iklan lainnya yang dibuat oleh penjual dan/atau pengembang dalam hal berupa Perumahan dan Ruko.
3. Ketentuan Pasal 15 ayat (2) diubah dan diantara ayat (2) dan ayat (3) disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (2a), sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 15

- (1) Formulir SSPD-BPHTB disediakan di PPAT/Notaris dan Dinas.
 - (2) Wajib Pajak memperoleh formulir SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang terdiri dari lembar ke-1, lembar ke-2, lembar ke-3, lembar ke-4 dan lembar ke-5.
 - (2a) SSPD-BPHTB lembar ke-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disimpan oleh Wajib Pajak.
 - (3) SSPD-BPHTB lembar ke-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada PPAT/Notaris.
 - (4) SSPD-BPHTB lembar ke-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Kantor Pertanahan, setelah dilakukan validasi di Dinas.
 - (5) SSPD-BPHTB lembar ke-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Dinas.
 - (6) SSPD-BPHTB lembar ke-5 disimpan oleh Tempat Pembayaran BPHTB sebagai arsip.
4. Ketentuan Pasal 16 ayat (3) diubah, sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 16

- (1) Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD-BPHTB dengan keterangan nihil.
 - (2) SSPD-BPHTB nihil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) cukup diketahui oleh PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Pejabat Pertanahan.
 - (3) setiap lembar dari SSPD-BPHTB nihil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Dinas untuk dilakukan validasi.
5. Pasal 17 dihapus.
6. Ketentuan Pasal 29 ayat (1) diubah, ayat (2) dihapus dan ayat (3) diubah, sehingga Pasal 29 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 29

- (1) Dinas melakukan Penelitian SSPD-BPHTB atas SSPD-BPHTB yang disampaikan oleh wajib pajak atau kuasanya.
- (2) Dihapus.

- (3) Penyampaian SSPD-BPHTB oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan Penelitian SSPD-BPHTB dilakukan dengan menggunakan formulir sebagaimana pada Lampiran III Peraturan Walikota ini dan dilampiri dengan fotokopi SPPT, bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan 5 (lima) tahun terakhir atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya serta menyertakan fotokopi identitas Wajib Pajak.
- (4) Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan apabila atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan.
7. Ketentuan Pasal 30 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 30 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 30

- (1) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 telah terpenuhi, Dinas menindak lanjuti dengan :
- a. mencocokkan Nomor Objek Pajak yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan Nomor Objek Pajak yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya;
 - b. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada Basis Data PBB;
 - c. mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada Basis Data PBB;
 - d. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen Nilai Perolehan Objek Pajak, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas Objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang dan BPHTB yang harus dibayar; dan
 - e. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang terutang, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat atau pemberian Hak Pengelolaan.
8. Ketentuan Pasal 31 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 31 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 31

- (1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dapat dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB apabila diperlukan.
- (2) Hasil Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum pada Lampiran IV Peraturan Walikota ini.
9. Ketentuan Pasal 32 ayat (2) diubah, ayat (3) dan ayat (4) dihapus, sehingga Pasal 32 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 32

- (1) Kepala Dinas harus menyelesaikan Penelitian SSPD-BPHTB dalam jangka waktu :
- a. paling lama 1 (satu) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD-BPHTB dalam hal tidak memerlukan Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB; atau
 - b. paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD-BPHTB dalam hal memerlukan Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB.

(2) Dalam hal berdasarkan Penelitian SSPD-BPHTB dan/atau Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB ternyata BPHTB terutang lebih besar dari pada BPHTB yang dihitung oleh Wajib Pajak, maka Wajib Pajak harus membetulkan SSPD-BPHTB tersebut.

(3) Dihapus.

(4) Dihapus.

10.Pasal 33 dihapus.

11.menghapus frasa Perbendaharaan pada Lampiran II format Surat Perintah Membayar Kelebihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SPMK-BPHTB), sehingga berbunyi :

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET
KOTA PROBOLINGGO
SURAT PERINTAH MEMBAYAR KELEBIHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN
(SPMK BPHTB)

Nomor : SKPKPB Nomor :
Tahun Anggaran : Tanggal :

MEMERINTAHKAN KEPADA

.....

Untuk membayar kembali/memindahbukukan KELEBIHAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN pada Mata Anggaran Pengembalian Pendapatan Pajak :

Tahun

Kepada :

Nama Wajib Pajak :
Alamat :

NPWP :

Nomor Objek Pajak :

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Letak Objek Pajak :

Pemilik Rekening pada Bank :

Nomor Rekening :

Sejumlah : Rp.
(.....)
.....)

Telah diterbitkan SP2D
Tanggal Nomor
Paraf Kepala Seksi

Probolinggo ,
Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan
Keuangan Dan Aset

NIP :

14.mengubah Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB pada Lampiran III, sebagai berikut :

FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB

Lampiran : 1 (satu) set
Hal : Penyampaian SSPD-BPHTB untuk diteliti

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset
Kota Probolinggo

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak:
NPWP :
Alamat :
.....

Bersama ini menyampaikan SSPD-BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai berikut :

NOP :
Alamat :
.....

Kelurahan :
Kota : Probolinggo

Terlampir dokumen sebagai berikut :

- (1)SSPD-BPHTB;
- (2)Fotokopi SPPT dan Bukti Pembayaran PBB;
- (3)Fotokopi identitas Wajib Pajak berupa;
- (4)Surat Kuasa dari Wajib Pajak *);
- (5)Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak *);
- (6)Fotokopi Kartu NPWP;
- (7)..... .

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD-BPHTB.

Probolinggo,
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak *)

Keterangan :

*) dalam hal dikuasakan

PENELITIAN

Setelah melakukan pemeriksaan dan penelaahan SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung dari Wajib Pajak, dengan ini kami menyatakan bahwa :

- 1. Data Objek pajak yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai
- 2. Nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai
- 3. Dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan telah lengkap

Probolinggo,
Fungsi Pelayanan

15.mengubah Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB pada Lampiran IV, sebagai berikut :

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD-BPHTB

Nomor :

Tanggal:

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. N a m a :

N I P :

Jabatan :

2. N a m a :

N I P :

Jabatan :

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Kota Probolinggo Nomor tanggal telah mengadakan Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB pada tanggal atas SSPD-BPHTB yang disampaikan oleh Wajib Pajak :

Nama :

NPWP :

Alamat :

yang tercatat dalam agenda masuk Nomor : terhadap tanah dan/atau bangunan :

NOP :

Alamat :

Berdasarkan penelitian lapangan tersebut diperoleh fakta bahwa.....
.....
.....

Penelitian ini dilakukan dengan sebenar-benarnya, mengingat Sumpah Jabatan.

Petugas Peneliti,

1.

.....
NIP

2.

.....
NIP

Mengetahui dan Mengesahkan
A.n. Kepala DPPKA,
Kepala Bidang Pendapatan,

Kepala Seksi PBB dan BPHTB,

.....
NIP

.....
NIP

16.Lampiran V dihapus.

Pasal II

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Probolinggo
pada tanggal 13 Februari 2014

WALIKOTA PROBOLINGGO,

Ttd.

Hj. RUKMINI

Diundangkan di Probolinggo
Pada tanggal 13 Februari 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,

Ttd.

Drs. H. JOHNY HARYANTO, M.Si

Pembina Utama Madya
NIP. 195704251984101001

BERITA DAERAH KOTA PROBOLINGGO TAHUN 2014 NOMOR 2

Salinan sesuai dengan aslinya,

KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA PROBOLINGGO,

AGUS HARTADI

Pembina Tk I
NIP. 196608171992031016