



**WALIKOTA PROBOLINGGO  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**SALINAN**

PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO

NOMOR 33 TAHUN 2015

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA 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 :
- a. bahwa ketentuan mengenai proses pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada sisi akuntansi belum dicantumkan dalam Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 26 Tahun 2012 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, sehingga perlu disempurnakan;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan untuk menjaga akuntabilitas pajak terutang atas obyek Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), maka perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 26 Tahun 2012 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

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

2. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
3. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
6. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. Undang-undang Nomor 36 Tahun 2004 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4442);
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. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5165);
12. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2014 Nomor 32);
15. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 22 Tahun 2006 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2006 Nomor 22);
16. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Probolinggo (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2008 Nomor 2);
17. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2012 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Probolinggo (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2012 Nomor 4);

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN KEDUA 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), yang telah diubah dengan Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2014 (Berita Daerah Kota Probolinggo Tahun 2014 Nomor 2), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan dalam Pasal 1, setelah angka 23 ditambahkan 2 (dua) angka baru yakni angka 24 dan angka 25, sehingga berbunyi sebagai berikut :

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan ini, yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Probolinggo.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Probolinggo.
3. Walikota adalah Walikota Probolinggo.
4. Dinas adalah Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kota Probolinggo.
6. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.
7. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.
8. Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut 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.
9. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta Otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
10. Kas Daerah adalah Kas Umum Pemerintah Kota Probolinggo.
11. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada Daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan Daerah dan pembangunan Daerah.
12. 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 atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
13. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah, diwajibkan untuk

melakukan pembayaran pajak yang terutang, termasuk pemungut atau pemotong pajak tertentu.

14. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disebut 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 adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
17. Nilai Jual Obyek 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 obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
18. Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah Nilai Obyek Pajak yang dikurangi dari Nilai Perolehan Obyek Pajak sebelum perhitungan besarnya pajak terutang.
19. Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disebut STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar, yang selanjutnya disebut SKPDKB adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah BPHTB yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah yang masih harus dibayar.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disebut SKPDLB adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah pajak yang telah dibayar lebih besar daripada pajak yang seharusnya terutang.
23. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disebut SSPD-BPHTB adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

24. Utang Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat keputusan lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
25. Restitusi adalah sebutan umum untuk suatu proses pengembalian kelebihan Pajak (lebih bayar) yang tercantum dalam suatu surat ketetapan atau surat keputusan kepada Wajib Pajak.

2. Beberapa ketentuan dalam Pasal 24 diubah sebagai berikut :
- a. pada ayat (1), ketentuan huruf b berubah, dan setelah huruf b ditambahkan satu huruf baru yakni huruf c; dan
  - b. ketentuan ayat (2) dihapus,
- sehingga berbunyi sebagai berikut :

**Bagian Keenam**  
**Tata Cara Pembayaran Kembali**  
**Kelebihan Pembayaran BPHTB**  
**Pasal 24**

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB terjadi apabila :
- a. BPHTB yang telah dibayar dan ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
  - b. pembayaran BPHTB yang dibayarkan sebelum akta ditandatangani, namun perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan batal dilaksanakan;
  - c. adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang membatalkan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang BPHTBnya telah dibayarkan.
- (2) Dihapus.
3. Ketentuan dalam Pasal 25, pada ayat (1) diubah, diantara ayat (1) dan ayat (2) disisipkan 1 (satu) ayat baru yakni ayat (1a), sehingga berbunyi sebagai berikut :

**Pasal 25**

- (1) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas kepada Walikota melalui Kepala Dinas, dengan menyebutkan besarnya kelebihan pembayaran BPHTB dan pengembalian BPHTB.
- (1a) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilampiri :
- a. SSPD-BPHTB asli;
  - b. fotokopi identitas Wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak (bila dikuasakan);
  - c. surat kuasa Wajib pajak;

- d. fotokopi SPPT PBB tahun terkait;
- e. fotokopi nomor rekening buku tabungan Wajib Pajak;
- f. surat pernyataan bermaterai Rp 6.000,- (enam ribu rupiah) yang dibuat oleh pemohon yang menyatakan pembatalan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, khusus untuk permohonan dengan alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b;
- g. risalah lelang, dalam hal perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena penunjukan pembeli dalam lelang;
- h. fotokopi putusan pengadilan yang telah dilegalisir oleh pejabat/instansi yang berwenang, khusus untuk permohonan dengan alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c.

- (2) Tanda terima surat permohonan yang diberikan oleh pejabat Dinas yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat permohonan melalui pos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui sebagai tanda bukti penerimaan surat permohonan.

4. Ketentuan dalam Pasal 26, pada ayat (1) dan ayat (3) diubah, diantara ayat (1) dan ayat (2) disisipkan 1 (satu) ayat baru yakni ayat (1a), sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### **Pasal 26**

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah memperhitungkan Utang Pajak lainnya yang harus dilunasi oleh Wajib Pajak yang bersangkutan.
- (1a) Perhitungan Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila berdasarkan data dan penelitian Wajib Pajak memiliki Utang Pajak lainnya.
- (2) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan Pembayaran BPHTB, maka sisa kelebihan pembayaran BPHTB setelah dikurangi utang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan Utang Pajak atas nama Wajib Pajak lain.
- (3) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindahbukuan berdasarkan keputusan Kepala Dinas.

5. Diantara Pasal 26 dengan Pasal 27, disisipkan 4 (empat) pasal baru, yakni pasal 26A, Pasal 26B, Pasal 26C dan Pasal 26D, sehingga berbunyi sebagai berikut :

### **Pasal 26A**

- (1) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, dilakukan pemeriksaan lebih lanjut oleh pejabat/petugas yang berwenang, meliputi penelitian dokumen permohonan dan penelitian lapangan.
- (2) Berdasarkan hasil pemeriksaan terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan secara lengkap, Kepala Dinas menerbitkan :
  - a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB), apabila dari hasil pemeriksaan jumlah BPHTB yang dibayar lebih besar dari BPHTB yang seharusnya terutang;
  - b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN), apabila dari hasil pemeriksaan jumlah BPHTB yang dibayar sama dengan BPHTB yang seharusnya terutang;
  - c. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), apabila dari hasil pemeriksaan jumlah BPHTB yang dibayar kurang dari BPHTB yang seharusnya terutang.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah terlampaui dan tidak ada keputusan, maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dianggap dikabulkan.

### **Pasal 26B**

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dilakukan dengan menerbitkan keputusan Kepala Dinas.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan melalui penerbitan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) dan Surat Perintah Membayar (SPM) oleh Kepala Dinas.
- (3) Kepala Dinas menerbitkan Surat Perintah Membayar (SPM) paling lama 2 (bulan) terhitung sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (4) Kepala Dinas selaku bendahara umum daerah menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) paling lama 2 (dua) hari sejak Surat Perintah Membayar (SPM).

### **Pasal 26C**

- (1) Kewenangan pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB bagi besaran pengembalian pembayaran pajak sampai dengan Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ditetapkan oleh Kepala Dinas.
- (2) Kewenangan pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB bagi besaran pengembalian pembayaran pajak lebih dari Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ditetapkan oleh Walikota.



### **Pasal 26D**

- (1) Pengembalian atas kelebihan pembayaran melalui restitusi yang terjadi pada masa pajak tahun berjalan atau tahun yang sama dengan penerimaan BPHTB dibebankan pada rekening pendapatan BPHTB.
- (2) Pengembalian atas kelebihan pembayaran melalui restitusi yang terjadi pada masa pajak tahun yang berbeda dibebankan pada rekening belanja tidak terduga, yang pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

6. Pasal 27 dihapus.

7. Pasal 28 dihapus.

### **Pasal II**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Probolinggo  
pada tanggal 30 Juni 2015

WALIKOTA PROBOLINGGO,

Ttd

Hj. RUKMINI

Diundangkan di Probolinggo  
pada tanggal 30 Juni 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,

Ttd

H. JOHNY HARYANTO

BERITA DAERAH KOTA PROBOLINGGO TAHUN 2015 NOMOR 33

Salinan Sesuai dengan aslinya,

**KEPALA BAGIAN HUKUM**

**SEKRETARIAT DAERAH KOTA PROBOLINGGO,**

**TITIK WIDAYAWATI, SH, M.Hum**

NIP. 19680108 199403 2 014