



WALI KOTA PROBOLINGGO
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN WALI KOTA PROBOLINGGO

NOMOR 83 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 118 TAHUN 2016

TENTANG

PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PROBOLINGGO,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka optimalisasi dan kelancaran pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu adanya penyesuaian terhadap kebijakan Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Probolinggo sebagaimana telah ditetapkan dengan Peraturan Wali kota Probolinggo Nomor 118 Tahun 2016 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka perlu melakukan perubahan atas Peraturan Wali Kota tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Probolinggo Nomor 118 Tahun 2016 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan Peraturan Wali Kota;
- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Provinsi 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
3. 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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5494) sebagaimana telah beberapa kali diubah, 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 Nomor 5679);
 5. 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);
 6. 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);
 7. 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);
 8. 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);

9. 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);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Tahun 2020 Nomor 1781);
11. 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 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2012 Nomor 14);
12. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2017 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2017 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Probolinggo Nomor 28);
13. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2019 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Probolinggo Nomor 38);
14. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Probolinggo Nomor 24); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 5 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2019 Nomor 5);
15. Peraturan Wali Kota Probolinggo Nomor 25 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Berita Daerah Kota Probolinggo Tahun 2012 Nomor 25) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Wali Kota Probolinggo Nomor 20 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Wali Kota Probolinggo Nomor 25 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;

16. Peraturan Wali kota Probolinggo Nomor 118 Tahun 2016 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Probolinggo Tahun 2016 Nomor 118);
17. Peraturan Wali Kota Kota Probolinggo Nomor 21 Tahun 2022 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Probolinggo (Berita Daerah Kota Probolinggo Tahun 2022 Nomor 21);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 118 TAHUN 2016 TENTANG PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Probolinggo Nomor 118 Tahun 2016 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Probolinggo tahun 2016 nomor 118) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Dalam Pasal 1 angka 4 dan angka 5 diubah, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1

Dalam Peraturan ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Probolinggo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Probolinggo.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Probolinggo.
4. Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPPKAD adalah Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Probolinggo.
5. Kepala Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala BPPKAD adalah Kepala Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Probolinggo.
6. Kepala Bidang adalah Kepala Bidang PBB dan BPHTB pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Probolinggo.
7. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.
8. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.

9. 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.
10. 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.
11. Kas Daerah adalah Kas Umum Pemerintah Kota Probolinggo.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disebut BPHTB, adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
16. 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.
17. 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.
18. 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.

19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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.

2. Ketentuan dalam Pasal 3 huruf e diubah dan ditambahkan 1 (satu) huruf baru yakni huruf j, sehingga Pasal 3 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 3

Ruang lingkup sebagaimana diatur dalam Peraturan ini meliputi :

- a. Nilai Perolehan Obyek Pajak dan NPOPTKP;
- b. Pengenaan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat;
- c. Pengenaan BPHTB karena Pemberian Hak Pengelolaan;
- d. Pengenaan BPHTB karena Pemberian Hak Baru;
- e. Tata Cara Pendaftaran dan Penelitian SSPD-BPHTB;
- f. Tata Cara Pembayaran BPHTB;
- g. Tata Cara Pengurangan BPHTB;
- h. Tata Cara Pembayaran Kembali Kelebihan Pembayaran BPHTB;
- i. Pelaporan atau Pemberitahuan Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
- j. Pengenaan sanksi administrasi BPHTB.

3. Ketentuan dalam Pasal 4 ayat (4) dihapus, sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 4

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Obyek Pajak ditentukan mengikuti nilai pasar pada saat perolehan obyek 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 Obyek Pajak ditentukan mengikuti harga transaksi pada saat perolehan obyek pajak dalam hal :
 - a. jual beli; dan
 - b. penunjukan pembeli dalam lelang.
- (4) Dihapus.

4. Ketentuan dalam Pasal 9 huruf b diubah, sehingga Pasal 9 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 9

Besarnya pengenaan BPHTB karena pemberian Hak Pengelolaan adalah sebagai berikut :

- a. 0% (nol persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang, dalam hal penerima Hak Pengelolaan adalah Kementerian, Lembaga Pemerintah non Departemen, Pemerintah Kota, Lembaga Pemerintah lainnya; dan
- b. 30% (tiga puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang, dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain subjek pajak sebagaimana dimaksud pada huruf a.

5. Judul pada Bagian Kelima diubah, sehingga Bagian Kelima berbunyi sebagai berikut :

Bagian Kelima

Tata Cara Pendaftaran dan Penelitian SSPD-BPHTB

6. Ketentuan dalam Pasal 15 diubah, sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut :

Bagian Kelima

Tata Cara Pendaftaran dan Penelitian SSPD-BPHTB

Pasal 15

- (1) Pendaftaran BPHTB secara *online* (e-BPHTB) dilakukan oleh PPAT/PPATS, kecuali waris dapat dilakukan oleh Wajib Pajak;
- (2) PPAT/PPATS melakukan masukan data dengan *Log-in* terlebih dahulu menggunakan alamat email yang telah didaftarkan dan terverifikasi oleh BPPKAD melalui e-BPHTB.
- (3) Masukan data dimaksud pada ayat (2) adalah memasukkan data Wajib Pajak dan dilampiri dengan :
 - a. KTP/KK/Surat Keterangan Kematian Pemberi Hak;
 - b. KTP/KK Penerima Hak;
 - c. SPPT PBB-P2/SK NJOP tahun terjadinya transaksi;
 - d. bukti kepemilikan yang menerangkan luas tanah dan posisi objek yang dimohonkan;
 - e. foto objek pajak terbaru yang diketahui PPAT/PPATS; dan
 - f. peta lokasi objek secara jelas (dengan *google map*).
- (4) PPAT/PPATS melakukan pelaporan dengan memasukkan data identitas Wajib Pajak sesuai dengan KTP/KK baik pemberi hak maupun penerima hak.
- (5) Pelaporan BPHTB yang sudah benar akan diverifikasi oleh BPPKAD dan selanjutnya diterbitkan kode bayar.
- (6) Kadaluarsa kode bayar pada SSPD-BPHTB adalah sampai dengan akhir tahun pajak berkenaan.
- (7) Wajib Pajak melakukan sendiri pembayaran melalui Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah dengan membawa SSPD-BPHTB yang sudah dicetak.

7. Diantara Pasal 15 dan Pasal 16, disisipkan 2 (dua) Pasal baru yakni Pasal 15A dan Pasal 15 B, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 15A

- (1) BPPKAD melakukan penelitian/verifikasi SSPD-BPHTB yang sudah dimasukkan.

- (2) Penelitian/verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah PPAT/PPATS melakukan proses input data Wajib Pajak dan harga transaksi melalui elektronik (*online system*).
- (3) Penelitian/verifikasi dilakukan oleh Pejabat yang ditunjuk dari BPPKAD.
- (4) Pejabat yang ditunjuk dapat memerintahkan petugas untuk membantu penelitian/verifikasi secara *online* atau lapangan.

Pasal 15B

- (1) Penelitian/verifikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 15A ayat 1 meliputi :
 - a. mencocokkan NOP dan tahun yang tercantum pada inputan PPAT/PPATS;
 - b. mencocokkan lampiran yang telah dimasukkan dengan ceklist yang tersedia;
 - c. mencocokkan data pemberi hak dan penerima hak yang diinputkan PPAT/PPATS dengan lampiran yang tersedia; dan
 - d. meneliti jenis transaksi yang dipilih dan kebenaran perhitungan SSPD-BPHTB yang diinputkan oleh PPAT/PPATS berdasarkan nilai transaksi yang terjadi secara wajar.
- (2) Nilai transaksi yang terjadi secara wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (d) apabila sudah memenuhi minimal 70% (tujuh puluh persen) dari harga pasar yang tertera di media iklan atau menggunakan data pembandingan nilai transaksi pada Badan.
- (3) Jika hasil inputan dari PPAT/PPATS sudah dinyatakan sesuai maka diterbitkan SSPD-BPHTB, dan apabila ditemukan ketidaksesuaian perhitungan nilai transaksi, maka akan dilakukan peninjauan lapangan untuk memastikan kesesuaian data yang diinputkan.
- (4) Apabila setelah dilakukan pembayaran SSPD-BPHTB ditemukan selisih perhitungan maka diterbitkan SKPKDB yang harus dibayarkan oleh Wajib Pajak.
- (5) Dalam hal *online system* tidak dapat digunakan, maka proses pendaftaran dan penelitian SSPD-BPHTB dilaksanakan secara manual.

8. Ketentuan dalam Pasal 22 dihapus, sehingga Pasal 22 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 22

Dihapus

9. Ketentuan dalam Pasal 25 huruf b diubah dan ditambah 1 (satu) huruf baru yakni huruf e, sehingga Pasal 25 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 25

Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut :

- a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a angka 3;
- b. sebesar 50% (lima puluh persen), dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 4, angka 5, dan angka 8, serta huruf C;
- c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dan pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a angka 1 dan huruf b angka 3 dan angka 6;
- d. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b angka 7; atau
- e. khusus ketentuan dalam Pasal 24 huruf a angka 2, diberikan pengurangan BPHTB sampai dengan 50% (lima puluh persen).

10. Ketentuan dalam Pasal 28 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 28 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 28

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Kepala Badan.
- (2) Dalam hal kewenangan memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan BPHTB berada pada Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Kepala Badan meneruskan permohonan dimaksud kepada Wali Kota dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kecuali ketentuan dalam Pasal 24 huruf a angka 2 dan Pasal 24 huruf b angka 3 dan angka 4, diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB.
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat pembayaran sebesar BPHTB terutang setelah pengurangan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 25.

11. Ketentuan dalam Pasal 38 ditambah 1 (satu) ayat, sehingga Pasal 38 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 38

- (1) PPAT atau Notaris atau Kepala Kantor Lelang atau Pejabat Lelang wajib menyampaikan laporan tentang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan disertai salinan SSPD-BPHTB kepada Kepala Badan.
- (2) Dalam hal terjadi perolehan hak atas tanah karena pemberian hak baru, Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan perolehan hak atas tanah tersebut disertai salinan SSPD-BPHTB kepada Kepala Badan.
- (3) Laporan atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sekurang-kurangnya memuat nomor dan tanggal akta, Risalah Lelang atau surat keputusan pemberian hak atas tanah, status hak, letak tanah dan/atau bangunan, luas tanah, luas bangunan, nomor dan tahun Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan Bangunan, harga transaksi atau nilai pasar, nama dan alamat pihak yang mengalihkan dan memperoleh hak, serta tanggal dan jumlah setoran.
- (4) Laporan atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disampaikan paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.
- (5) Laporan atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) disampaikan melalui aplikasi E-BPHTB.

12. Diantara BAB III dan BAB IV disisipkan 1 (satu) BAB baru yakni BAB IIIA, sehingga berbunyi sebagai berikut :

BAB IIIA

PENGENAAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 40A

- (1) PPAT/PPATS dan kepala kantor yang membidangi lelang negara yang tidak melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Wali Kota paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya dan apabila melebihi tanggal tersebut maka akan dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (2) PPAT/PPATS dan kepala kantor yang membidangi lelang negara yang menandatangani akta atau risalah lelang sebelum melakukan pembayaran BPHTB dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (3) Pembayaran sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.

- (4) Apabila PPAT/PPATS tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), maka akan diberikan sanksi administrasi berupa:
- a. teguran tertulis kesatu;
 - b. teguran tertulis kedua; dan
 - c. penghentian sementara pelayanan BPHTB.
- (5) Pelaksanaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan secara bertahap.

Pasal II

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Probolinggo
pada tanggal 8 November 2022
WALI KOTA PROBOLINGGO,

Ttd,
HADI ZAINAL ABIDIN

Diundangkan di Probolinggo
pada tanggal 8 November 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,

Ttd,
NINIK IRA WIBAWATI

BERITA DAERAH KOTA PROBOLINGGO TAHUN 2022 NOMOR 83

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM,

DENNY BAGUS ERWANTO, S.H., M.H
NIP. 19780608-200903-1-004