



## **WALIKOTA PROBOLINGGO**

**SALINAN**

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 melaksanakan ketentuan Pasal 120 Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah khususnya untuk melaksanakan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan agar lebih efisien, efektif dan optimal, perlu diatur lebih lanjut mengenai prosedur pemungutannya dalam Peraturan Walikota;

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 ttg 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 Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Probolinggo (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2008 Nomor 2);
16. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2011 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);
18. 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.

### **MEMUTUSKAN :**

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

### **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.

## **BAB II**

### **MAKSUD DAN TUJUAN**

#### **Pasal 2**

- (1) Maksud disusunnya Peraturan ini adalah untuk memberikan acuan bagi Petugas Pemungut Pajak dalam melaksanakan tugasnya melakukan pemungutan dan sebagai sumber informasi bagi warga masyarakat Wajib Pajak yang akan melakukan pembayaran BPHTB agar dapat melaksanakan kewajibannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tujuannya adalah untuk :
  - a. mengoptimalkan realisasi BPHTB sesuai target yang telah ditetapkan;
  - b. tertib administrasi pemungutan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

- c. memberikan transparansi dan akuntabilitas prosedur pemungutan BPHTB bagi warga masyarakat Wajib Pajak maupun pihak lain yang terkait dengan prosedur atau pengawasan pemungutan BPHTB.

### **BAB III**

#### **RUANG LINGKUP**

##### **Pasal 3**

Ruang Lingkup sebagaimana diatur dalam Peraturan ini meliputi :

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

##### **Bagian Kesatu**

#### **Pengenaan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat**

##### **Pasal 4**

- (1) Pengenaan BPHTB yang terutang atas perolehan hak karena Waris dan Hibah Wasiat adalah sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang.
- (2) Penetapan saat terutang Pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena Waris adalah Sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan.
- (3) Penetapan saat terutang pajak atas perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena Hibah Wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.

##### **Pasal 5**

- (1) Nilai Perolehan Obyek Pajak karena Waris adalah Nilai pasar pada saat didaftarkannya perolehan hak tersebut ke Kantor Pertanahan.
- (2) Nilai Perolehan Obyek Pajak karena Hibah Wasiat adalah Sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akte.
- (3) Dalam hal nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) lebih rendah daripada Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan Bangunan, maka Nilai Perolehan Obyek Pajak yang digunakan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan.

### **Pasal 6**

Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran perolehan hak karena Waris dan Hibah Wasiat pada saat Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD-BPHTB.

### **Bagian Kedua**

#### **Pengenaan BPHTB karena pemberian Hak Pengelolaan**

### **Pasal 7**

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. 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang, dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain subjek pajak sebagaimana dimaksud pada huruf a.

### **Pasal 8**

Penetapan saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan untuk pemberian Hak Pengelolaan adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya keputusan pemberian Hak Pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 9**

- (1) Nilai Perolehan Obyek Pajak sebagai akibat pemberian Hak Pengelolaan adalah Nilai pasar pada saat diterbitkannya keputusan pemberian Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.
- (2) Dalam hal nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), lebih rendah daripada Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan Bangunan, Nilai Perolehan Obyek Pajak yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan.

### **Pasal 10**

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

**Bagian Ketiga**  
**Nilai Perolehan Obyek Pajak dan NPOPTKP**

**Paragraf 1**

**NPOP**

**Pasal 11**

- (1) Dasar pengenaan pajak 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) Nilai Perolehan Obyek Pajak ditentukan paling rendah sebesar 70% dari harga jual obyek pajak yang tertera di Brosur/leaflet/media iklan lainnya yang dibuat oleh penjual dan/atau pengembang dalam hal berupa Perumahan dan Ruko.

**Paragraf 2**

**NPOPTKP**

**Pasal 12**

- (1) Besaran NPOPTKP ditetapkan sebagai berikut :
  - a. sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap transaksi selain Waris dan Hibah Wasiat; atau
  - b. sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) untuk Waris dan Hibah Wasiat.

- (2) Besaran NPOPTKP-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperuntukkan bagi orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus 1 (satu) derajat ke atas atau 1 (satu) derajat ke bawah dengan pemberi waris dan hibah wasiat termasuk suami/istri.
- (3) NPOPTKP diberikan sekali selama satu tahun anggaran untuk setiap Wajib Pajak.
- (4) Besaran NPOPTKP diberikan berdasarkan tanggal masuk berkas permohonan penelitian bukan berdasarkan tanggal pada Akta.

#### **Bagian Keempat**

#### **Tata Cara Pembayaran BPHTB**

#### **Pasal 13**

- (1) BPHTB yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau Kuasanya dengan menggunakan SSPD-BPHTB ke Tempat Pembayaran BPHTB yang ditunjuk oleh Walikota di wilayah Kota Probolinggo yang meliputi letak tanah dan/atau bangunan, bentuk dan petunjuk pengisian SSPD-BPHTB sebagaimana lampiran I Peraturan Walikota ini.
- (2) Kewajiban membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada saat :
  - a. dibuat dan ditandatanganinya akta dalam hal jual beli, tukar menukar, hibah, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, dan hadiah;
  - b. dilakukan pendaftaran hak oleh Pejabat Pertanahan dalam hal waris dan hibah wasiat;
  - c. ditunjuknya pemenang lelang dalam hal lelang;
  - d. ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak oleh Pejabat Pertanahan dalam hal pemberian hak baru; atau
  - e. putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap dalam hal pelaksanaan putusan hakim.

#### **Pasal 14**

- (1) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) digunakan untuk melakukan pembayaran/penyetoran BPHTB yang terutang dan sekaligus digunakan untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan bangunan.
- (2) SSPD-BPHTB selain berfungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga berfungsi sebagai Surat Pemberitahuan Obyek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan (SPOP PBB).

### **Pasal 15**

- (1) Formulir SSPD-BPHTB disediakan di PPAT/Notaris dan Dinas.
- (2) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD-BPHTB lembar ke-1, SSPD-BPHTB lembar ke-2, SSPD-BPHTB Lembar ke-3, dan SSPD-BPHTB Lembar ke-4.
- (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.

### **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) SSPD-BPHTB tentang nihil Lembar ke-2, SSPD-BPHTB nihil Lembar ke-3, dan SSPD-BPHTB nihil Lembar ke-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Dinas untuk dilakukan validasi.

### **Pasal 17**

Penyampaian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (5) dan Pasal 16 ayat (3) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran atau perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

## **Bagian Kelima**

### **Tata Cara Pengurangan BPHTB**

#### **Pasal 18**

Atas permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam hal :

- a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Obyek Pajak yaitu :
  1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
  2. Wajib Pajak Badan 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 Walikota;

3. 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 dari pengembang dan dibayar secara angsuran; atau
  4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah.
- b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :
1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Obyek Pajak;
  2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
  3. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah;
  4. Wajib Pajak Badan yang melakukan Penggabungan Usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Direktur Jenderal Pajak;
  5. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
  6. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas Pemerintah;
  7. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS; atau
  8. Wajib Pajak Badan anak perusahaan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Reasuransi.

- c. Tanah dan atau bangunan 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.

### **Pasal 19**

Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut :

- a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a angka 3.
- b. sebesar 50% (lima puluh persen), dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a angka 2 dan 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 18 huruf a angka 1 dan huruf b angka 3 dan angka 6; atau
- d. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b angka 7.

### **Pasal 20**

- (1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB sebelum melakukan pembayaran dan membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas wajib mengajukan permohonan pengurangan BPHTB dalam jangka waktu menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 21**

- (1) Kepala Dinas atas nama Walikota berwenang memberikan Keputusan atas Pengurangan Pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a dan huruf b angka 1, angka 2, angka 6, angka 7, angka 8, dan angka 9 serta huruf c dalam hal pajak yang terutang paling banyak Rp 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah).
- (2) Walikota berwenang memberikan pengurangan pengenaan BPHTB yang nilai perolehan obyek pajaknya diatas ketentuan pada ayat (1).

### **Pasal 22**

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Kepala Dinas.
- (2) Dalam hal kewenangan memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan BPHTB berada pada Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2), Kepala

Dinas meneruskan permohonan dimaksud kepada Walikota 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 18 huruf a angka 2 dan Pasal 18 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 19.

### **Pasal 23**

- (1) Kepala Dinas sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.
- (2) Walikota sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2), dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berupa mengabulkan sebagian atau mengabulkan seluruhnya atau menolak.
- (4) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah lewat dan Kepala Dinas atau Walikota tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.

### **Bagian Keenam**

#### **Tata Cara Pembayaran Kembali**

#### **Kelebihan Pembayaran BPHTB**

### **Pasal 24**

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB terjadi apabila :
  - a. BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
  - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang.
- (2) 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.

### **Pasal 25**

- (1) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang jelas kepada Walikota melalui Kepala Dinas.
- (2) Tanda terima surat permohonan yang diberikan oleh pejabat Dinas yang ditunjuk untuk itu atau tanda pengiriman surat permohonan melalui pos tercatat, menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

### **Pasal 26**

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak.
- (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.

### **Pasal 27**

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dikembalikan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak :
  - a. diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) hasil pemeriksaan Kepala Dinas atas nama Walikota; atau
  - b. diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sehubungan dengan surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.
- (2) Kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan oleh Kepala Dinas atas nama Walikota dengan menerbitkan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SKPKPB), berdasarkan ketentuan pada ayat (1) huruf a dan huruf b.
- (3) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SPMK-BPHTB) sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran II Peraturan Walikota ini.
- (4) SPMK BPHTB dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan pajak tahun anggaran berjalan, yang itu pada mata anggaran yang sama atau sejenis dengan mata anggaran penerimaan semula.

- (5) Dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak, SKPKPB beserta SPMK BPHTB wajib disampaikan secara langsung oleh petugas yang ditunjuk oleh Kepala Dinas atau melalui pos tercatat paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ketentuan ayat (1) terlampaui.

### **Pasal 28**

- (1) SPMK-BPHTB dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukan sebagai berikut :
  - a. lembar ke-1 dan lembar ke-2 untuk Kas Daerah;
  - b. lembar ke-3 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan; dan
  - c. lembar ke-4 untuk Dinas yang menerbitkan SPMK-BPHTB.
- (2) Kepala Dinas atas nama Walikota wajib menerbitkan Surat Perintah Pencarian Dana (SP2D) paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak SPMK-BPHTB diterima.
- (3) Kas Daerah mengembalikan lembar ke-2 SPMK-BPHTB yang telah dibubuhi cap, tanggal dan nomor penerbitan SP2D disertai lembar ke-2 SP2D kepada penerbit SPMK-BPHTB.

### **Bagian Ketujuh**

#### **Tata Cara Penelitian SSPD-BPHTB**

### **Pasal 29**

- (1) Kepala Dinas melakukan Penelitian SSPD-BPHTB atas SSPD-BPHTB yang sudah tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah atau SSPD-BPHTB yang dilampiri dengan bukti penyeteran Kas Daerah yang disampaikan oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan Penelitian SSPD-BPHTB.
- (2) Dalam hal BPHTB terutang nihil, Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSPD-BPHTB ditandatangani oleh PPAT/Pejabat Lelang atau Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (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, Struk ATM/bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan/bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya 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.

### **Pasal 30**

- (1) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 telah terpenuhi, Kepala Dinas menindaklanjuti dengan :
  - a. mencocokkan Nomor Obyek Pajak yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan Nomor Obyek 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 Obyek Pajak, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas obyek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang dan BPHTB yang harus dibayar; dan
  - e. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (2) Obyek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat atau pemberian Hak Pengelolaan.

### **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 SSB dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum pada Lampiran IV Peraturan Walikota ini.

### **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 daripada BPHTB yang dibayar oleh Wajib Pajak, maka Wajib Pajak harus melunasi kekurangan tersebut.

- (3) Atas kekurangan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka jangka waktu penyelesaian Penelitian SSPD-BPHTB menjadi paling lama 1 (satu) hari kerja dihitung sejak diterimanya SSPD-BPHTB bukti pelunasan kekurangan tersebut yang sudah tertera bukti penyetoran Kas Daerah.
- (4) SSPD-BPHTB dan SSPD-BPHTB bukti pelunasan kekurangan BPHTB yang telah diteliti, di stempel dengan bentuk stempel sebagaimana ditetapkan pada Lampiran V Peraturan Walikota ini.

### **Pasal 33**

Terhadap SSPD-BPHTB yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) masih dapat diterbitkan :

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

### **Bagian Kedelapan**

#### **Pelaporan atau Pemberitahuan**

#### **Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan**

### **Pasal 34**

- (1) PPAT/Notaris atau Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang wajib menyampaikan laporan tentang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan disertai salinan SSPD-BPHTB kepada Kepala Dinas.
- (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 Dinas.
- (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.

### **Pasal 35**

PPAT/Notaris, Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang dan Kepala Kantor Pertanahan yang tidak memenuhi kewajiban pelaporan atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 36**

Bentuk laporan bulanan atau pemberitahuan bulanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) diatur oleh Kepala Dinas bersama-sama dengan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana tercantum pada Lampiran VI Peraturan Walikota ini.

## **BAB IV**

### **KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 37**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan peraturan Walikota ini dengan penempatan pada Berita Daerah Kota Probolinggo.

Ditetapkan di Probolinggo  
pada tanggal 19 Oktober 2012

**WALIKOTA PROBOLINGGO,**

**Ttd,**

**HM. BUCHORI**

Diundangkan di Probolinggo  
pada tanggal 19 Oktober 2012

**SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,**

**Ttd,**

**Drs. H. JOHNY HARYANTO, M.Si**

Pembina Utama Madya  
NIP. 195704251984101001

BERITA DAERAH KOTA PROBOLINGGO TAHUN 2012 NOMOR 26

Salinan sesuai dengan aslinya,

**KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KOTA PROBOLINGGO,**



**AGUS HARTADI**

Pembina Tk I  
NIP. 196608171992031016

PENJELASAN ATAS  
PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO  
NOMOR 26 TAHUN 2012  
TENTANG  
PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. UMUM

Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib bagi Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat. Selain daripada itu, Pajak Daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah dalam membiayai penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dan pelayanan umum.

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, maka pengenaan Pajak Daerah sudah ada landasan hukum dalam penguatannya. Di dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah ada beberapa ketentuan yang perlu ditindak lanjuti dengan Peraturan Walikota terkait dengan pelaksanaan teknisnya. Diharapkan dengan ditetapkannya Peraturan Walikota ini bisa menjadi pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam memungut Pajak Daerah, dan memberikan kesadaran, kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam membayar Pajak Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas;

Pasal 2

Cukup Jelas;

Pasal 3

Cukup Jelas;

Pasal 4

Ayat (1)

Contoh perhitungan BPHTB karena waris :

Seorang anak menerima warisan dari orang tuanya sebidang tanah dan bangunan dengan nilai pasar pada waktu pendaftaran hak sebesar Rp.250 juta. Terhadap tanah dan bangunan tersebut telah dikenakan PBB dengan NJOP sebesar Rp325 juta. maka BPHTB yang terutang adalah sebesar :

$50\% \times 5\% \times (\text{Rp.325 juta} - \text{Rp.300 juta}) = \text{Rp.625.000,-}$

Ayat (2)

Cukup Jelas;

Ayat (3)

Cukup Jelas;

Cukup Jelas;

Pasal 5

Cukup Jelas;

Pasal 6

Cukup Jelas;

Pasal 7

Cukup Jelas;

Pasal 8

Contoh perhitungan BPHTB karena pemberian Hak Pengelolaan :

1. Pemerintah Kota Probolinggo menerima Hak Pengelolaan dari Pemerintah sebidang tanah seluas seluas 5 Ha dengan nilai pasar pada waktu penerbitan hak sebesar Rp.3 milyar. maka besarnya BPHTB yang harus diabayar oleh Perum Perumnas tersebut adalah :

$$0\% \times 5\% \times (\text{Rp}3 \text{ milyar} - \text{Rp}60 \text{ juta}) = 0 \text{ (nihil)}$$

2. Sebuah perusahaan negara milik daerah (PDAM) menerima hak pengelolaan dari pemerintah sebidang tanah dan sebuah gedung untuk ruang rapat dengan nilai pasar pada waktu penerbitan hak sebesar Rp1 milyar. Terhadap tanah dan bangunan tersebut telah diterbitkan SPPT PBB dengan NJOP sebesar Rp1,25 milyar. Maka besarnya BPHTB yang harus dibayar oleh BUMD Perpajakan tersebut adalah sebesar :

$$50\% \times 5\% \times (\text{Rp}.1,25 \text{ milyar} - \text{Rp}.60 \text{ juta}) = \text{Rp}.29.750.000,-$$

Pasal 9

Cukup Jelas;

Pasal 10

Cukup Jelas;

Pasal 11

Cukup Jelas;

Pasal 12

Cukup Jelas;

Pasal 13

Ayat (1)

Contoh perhitungan BPHTB :

Pada tanggal 1 Agustus 2011, Bapak Sumarno membeli sebidang tanah yang terletak di Kota Probolinggo dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebesar Rp.50.000.000,-. Apabila NPOPTKP ditetapkan untuk Kota Probolinggo sebesar Rp.60.000.000,- maka BPHTB yang menjadi kewajiban Bapak Sumarno tsb adalah :

$$5\% \times (50.000.000 - 60.000.000) = \text{Nihil}$$

atau dengan kata lain Bapak Sumarno tidak terutang BPHTB.

Ayat (2)

Cukup Jelas;

Ayat (3)

Cukup Jelas;

Ayat (4)

Cukup Jelas;

Pasal 14

Cukup Jelas;

Pasal 15

Cukup Jelas;

Pasal 16

Cukup Jelas;

Pasal 17

Cukup Jelas;

Pasal 18

Cukup Jelas;

Pasal 19

Cukup Jelas;

Pasal 20

Cukup Jelas;

Pasal 21

ayat (1)

Cukup Jelas;

ayat (2)

pengajuan pengurangan BPHTB dalam jangka waktu menurut ketentuan dalam Pasal 23 ayat (3) dan ayat (4).

Pasal 22

Cukup Jelas;

Pasal 23

Cukup Jelas;

Pasal 24

Cukup Jelas;

Pasal 25

Cukup Jelas;

Pasal 26

Cukup Jelas;

Pasal 27

Cukup Jelas;

Pasal 28

Cukup Jelas;

Pasal 29

Cukup Jelas;

Pasal 30

Cukup Jelas;

Pasal 31

Cukup Jelas;

Pasal 32

Cukup Jelas;

Pasal 33

Cukup Jelas;

Pasal 34

Cukup Jelas;

Pasal 35

Cukup Jelas;

Pasal 36

Cukup Jelas;

Pasal 37

Cukup Jelas.

