



WALIKOTA PROBOLINGGO
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO

NOMOR 118 TAHUN 2016

TENTANG

PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PROBOLINGGO,

- Menimbang : a. 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 mengenai prosedur pemungutannya;
- b. bahwa guna terwujudnya pelayanan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Probolinggo yang berjalan dengan baik, tepat dan sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, maka Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 26 Tahun 2012 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan beserta perubahannya perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b konsideran ini, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota 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 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);

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 2013);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
5. 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);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. 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);
9. 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);

10. 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);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
13. 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);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
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 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Probolinggo Nomor 24);

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. Daerah adalah Kota Probolinggo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Probolinggo.
3. Walikota adalah Walikota Probolinggo.
4. Badan adalah Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Probolinggo.
5. Kepala Badan 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.

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

Bagian Kesatu

Nilai Perolehan Obyek Pajak dan NPOPTKP

Paragraf 1

NPOP

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

Paragraf 2

NPOPTKP

Pasal 5

- (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 atau 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 Kedua

Pengenaan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat

Pasal 6

- (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 7

- (4) Nilai Perolehan Obyek Pajak karena Waris adalah Nilai pasar pada saat didaftarkannya perolehan hak tersebut ke Kantor Pertanahan.
- (5) Nilai Perolehan Obyek Pajak karena Hibah Wasiat adalah Nilai pasar sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akte.
- (6) Dalam hal nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) lebih rendah dari pada 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 8

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 Ketiga

Pengenaan BPHTB karena pemberian Hak Pengelolaan

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

Pasal 10

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 11

- (1) Nilai Perolehan Obyek Pajak sebagai akibat pemberian Hak Pengelolaan adalah Nilai pasar pada saat diterbitkannya keputusan pemberian Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.
- (2) Dalam hal nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), lebih rendah dari pada 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 12

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

Bagian Keempat

Pengenaan BPHTB Karena Pemberian Hak Baru

Pasal 13

Pemberian hak baru atas tanah dan/atau bangunan yang menjadi obyek BPHTB meliputi :

- a. pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak, yaitu pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dan negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak; dan
- b. pemberian hak baru di luar pelepasan hak, yaitu pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 14

- (1) Dasar pengenaan BPHTB dalam pemberian hak baru adalah NPOP, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. dalam hal pemberian hak baru atas tanah yang belum terdapat bangunan pada tanah tersebut, NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan yaitu nilai pasar tanah tersebut;
 - b. apabila nilai pasar tersebut lebih rendah daripada NJOP tanah, maka NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP PBB tanah pada tahun terjadinya perolehan, yakni pada tahun ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak baru;

- c. dalam hal pemberian hak baru atas tanah yang telah terdapat bangunan pada tanah tersebut, NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah nilai pasar tanah dan bangunan tersebut; dan
 - d. apabila nilai pasar tanah dan bangunan tersebut lebih rendah daripada NJOP PBB tanah dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, maka NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP PBB tanah dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, yakni pada tahun ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak baru.
- (2) Saat terhutangnya pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan ditetapkan untuk :
- a. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak; dan
 - b. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak.

Bagian Kelima

Tata Cara Penelitian SSPD-BPHTB

Pasal 15

- (1) Badan melakukan penelitian SSPD-BPHTB atas SSPD-BPHTB yang disampaikan oleh wajib pajak atau kuasanya.
- (2) Dalam hal BPHTB terutang nihil, Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSPD-BPHTB ditandatangani oleh PPAT atau Pejabat Lelang atau Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang atau 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 Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB dan dilampiri dengan :
 - a. fotokopi SPPT, Struk ATM atau bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atau bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya; dan
 - b. 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.
- (5) Setelah dokumen persyaratan lengkap, petugas mencetak Lembar Pengawasan Arus Dokumen, Bukti Penerimaan Surat dan Kertas Kerja Penelitian.
- (6) Format Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

- (7) Format Lembar Pengawasan Arus Dokumen, Bukti Penerimaan Surat dan Kertas Kerja Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran III dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 16

- (1) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 telah terpenuhi, Kepala Badan menindaklanjuti dengan :
- a. mencocokkan Nomor Obyek Pajak yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan Nomor Obyek Pajak yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atau 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 17

- (1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 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-BPHTB dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum pada Lampiran IV Peraturan Walikota ini.

Pasal 18

- (1) Kepala Badan dalam 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 penghitungan BPHTB terhutang.
- (3) Dalam hal berdasarkan Penelitian SSPD-BPHTB dan/atau Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB ternyata BPHTB terutang lebih besar dari pada BPHTB yang dibayar oleh Wajib Pajak, maka Wajib Pajak harus melunasi kekurangan tersebut.
- (4) 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.
- (5) Dalam rangka efisiensi pelaksanaan tugas, khususnya yang berkenaan dengan penandatanganan SSPD-BPHTB, maka Kepala Badan dapat melimpahkan kewenangan penandatanganan SSPD-BPHTB kepada Kepala Bidang.
- (6) Terhadap SSPD BPHTB yang telah diteliti dan ditandatangani harus diberikan perforasi Pemerintah Kota.
- (7) SSPD-BPHTB dan SSPD-BPHTB bukti pelunasan kekurangan BPHTB yang telah diteliti dan di stempel.

Pasal 19

Terhadap SSPD-BPHTB yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) 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 Keenam

Tata Cara Pembayaran BPHTB

Pasal 20

- (1) Wajib pajak wajib membayar BPHTB yang terutang dengan tidak mendasar pada adanya SKPD.
- (2) BPHTB yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau Kuasanya dengan menggunakan SSPD-BPHTB ke Tempat Pembayaran BPHTB yang ditetapkan oleh Walikota setelah dilakukan penelitian SSPD-BPHTB oleh Badan.

- (3) Bentuk dan petunjuk pengisian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I Peraturan Walikota ini.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga merupakan SPTPD.
- (5) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
- (6) 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 21

- (1) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) digunakan untuk melakukan pembayaran atau 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 22

- (1) Formulir SSPD-BPHTB disediakan di PPAT atau Notaris dan Badan.
- (2) Wajib Pajak memperoleh SSPD-BPHTB lembar ke-1, SSPD-BPHTB lembar ke-2, SSPD-BPHTB Lembar ke-3, SSPD-BPHTB Lembar ke-4 dan SSPD-BPHTB Lembar ke-5.
- (3) SSPD-BPHTB Lembar ke-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disimpan oleh Wajib Pajak Pribadi.
- (4) SSPD-BPHTB Lembar ke-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada PPAT atau Notaris.
- (5) SSPD-BPHTB lembar ke-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Kantor Pertanahan, setelah dilakukan validasi di Badan.

- (6) SSPD-BPHTB Lembar ke-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Badan.
- (7) SSPD-BPHTB Lembar ke-5 disimpan oleh Tempat Pembayaran BPHTB sebagai arsip.

Pasal 23

- (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 atau Notaris atau Kepala Kantor Lelang atau Pejabat Lelang atau Pejabat Pertanahan.
- (3) SSPD-BPHTB tentang nihil Lembar ke-1, SSPD-BPHTB tentang nihil Lembar ke-2, SSPD-BPHTB nihil Lembar ke-3, SSPD-BPHTB nihil Lembar ke-4, dan SSPD-BPHTB tentang nihil Lembar ke-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Badan untuk dilakukan validasi.

Bagian Ketujuh

Tata Cara Pengurangan BPHTB

Pasal 24

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 atau duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah Badan 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 atau 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 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 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 24 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 24 huruf b angka 7.

Pasal 26

- (1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB sebelum melakukan pembayaran dan membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan setelah dilakukan validasi di Badan.
- (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 27

Walikota berwenang memberikan Keputusan atas Pengurangan Pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) serta memberikan pengurangan pengenaan BPHTB yang nilai perolehan obyek pajaknya diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Pasal 28

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Kepala Badan.
- (2) Dalam hal kewenangan memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan BPHTB berada pada Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2), Kepala Badan 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 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.

Pasal 29

- (1) Kepala Badan sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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 27 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 Badan atau Walikota tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25.

Pasal 30

- (1) Wajib pajak yang mendapatkan pengurangan BPHTB dapat membayar BPHTB terutang pada Kas Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk dengan melampirkan surat keputusan pengurangan BPHTB dalam kurun waktu 1 (satu) bulan setelah surat keputusan pengurangan BPHTB diterima Wajib Pajak.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib pajak tidak melakukan pembayaran BPHTB terutang, maka surat keputusan pengurangan BPHTB tersebut dinyatakan tidak berlaku.

Bagian Kedelapan

Tata Cara Pembayaran Kembali

Kelebihan Pembayaran BPHTB

Pasal 31

Kelebihan pembayaran BPHTB terjadi apabila :

- a. BPHTB yang telah dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
- b. pembayaran BPHTB yang dibayarkan sebelum akta ditandatangani, namun perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan batal dilaksanakan; dan
- c. adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang membatalkan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang BPHTBnya telah dibayarkan.

Pasal 32

- (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 Badan, dengan menyebutkan besarnya kelebihan pembayaran BPHTB dan pengembalian BPHTB.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilampiri:
 - a. SSPD-BPHTB asli;
 - b. fotokopi identitas Wajib Pajak atau 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 31 ayat (1) huruf b;
 - g. risalah lelang, dalam hal perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena penunjukan pembeli dalam lelang; dan
 - h. fotokopi putusan pengadilan yang telah dilegalisir oleh pejabat atau instansi yang berwenang, khusus untuk permohonan dengan alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf c.
- (3) Tanda terima surat permohonan yang diberikan oleh pejabat Badan yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat permohonan melalui pos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui sebagai tanda bukti penerimaan surat permohonan.

Pasal 33

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah memperhitungkan Utang Pajak lainnya yang harus dilunasi oleh Wajib Pajak yang bersangkutan.
- (2) Perhitungan Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila berdasarkan data dan penelitian Wajib Pajak memiliki Utang Pajak lainnya.
- (3) 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.
- (4) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindahbukuan berdasarkan keputusan Kepala Badan.

Pasal 34

- (1) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, dilakukan pemeriksaan lebih lanjut oleh pejabat atau 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 Badan 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; dan
 - 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 35

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dilakukan dengan menerbitkan keputusan Kepala Badan.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan melalui penerbitan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) dan Surat Perintah Membayar (SPM) oleh Kepala Badan.
- (3) Kepala Badan menerbitkan Surat Perintah Membayar (SPM) paling lama 2 (dua) bulan terhitung sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (4) Kepala Badan selaku bendahara umum daerah menerbitkan Surat Perintah Pencarian Dana (SP2D) paling lama 2 (dua) hari sejak Surat Perintah Membayar (SPM).

Pasal 36

- (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 Badan.
- (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 37

- (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.

Bagian Kesembilan

Pelaporan atau Pemberitahuan

Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan

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.

Pasal 39

PPAT atau Notaris, Kepala Kantor Lelang atau Pejabat Lelang dan Kepala Kantor Pertanahan yang tidak memenuhi kewajiban pelaporan atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.

Pasal 40

Bentuk laporan bulanan atau pemberitahuan bulanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) diatur oleh Kepala Badan bersama-sama dengan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana tercantum pada Lampiran V Peraturan Walikota ini.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Dengan berlakunya Peraturan Walikota ini, maka Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 26 Tahun 2012 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 42

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 30 Desember 2016

WALIKOTA PROBOLINGGO,

Ttd,

R U K M I N I

Diundangkan di Probolinggo
pada tanggal 30 Desember 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,

Ttd,

JOHNY HARYANTO

BERITA DAERAH KOTA PROBOLINGGO TAHUN 2016 NOMOR 118

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM,

WAHONO ARIFIN, SH, MM
NIP. 19650912 199303 1 008

PENJELASAN ATAS
PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO
NOMOR 118 TAHUN 2016
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

Cukup Jelas;

Pasal 5

Cukup Jelas;

Pasal 6

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 7

Cukup Jelas;

Pasal 8

Cukup Jelas;

Pasal 9

Cukup Jelas;

Pasal 10

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 dibayar oleh Perum Perumnas tersebut adalah :

$$0\% \times 5\% \times (\text{Rp3 milyar} - \text{Rp60 juta}) = 0 \text{ (nihil)}$$

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 Perpikiran tersebut adalah sebesar :

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

Cukup Jelas;

Pasal 11

Cukup Jelas;

Pasal 12

Cukup Jelas;

Pasal 13

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

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;

Cukup Jelas;

Pasal 21

Cukup Jelas;

Pasal 22

Cukup Jelas;

Pasal 23

Cukup Jelas;

Pasal 24

Cukup Jelas;

Pasal 25

Cukup Jelas;

Pasal 26

Cukup Jelas;

Pasal 27

ayat (1)

Cukup Jelas;

ayat (2)

pengajuan pengurangan BPHTB dalam jangka waktu menurut ketentuan dalam Pasal 29 ayat (3) dan ayat (4).

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;

Pasal 38

Cukup Jelas;

Pasal 39

Cukup Jelas;

Pasal 40

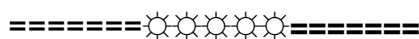
Cukup Jelas;

Pasal 41

Cukup Jelas;


Pasal 42

Cukup Jelas.



SALINAN LAMPIRAN I
 PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO
 NOMOR 118 TAHUN 2016
 TENTANG PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK
 ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMULIR SSPD-BPHTB

 PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO BPPKAD	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)	Lembar 1 Untuk Wajib Pajak	
BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA PROBOLINGGO PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu			
A. 1. Nama Wajib Pajak : _____ 2. NPWP : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 3. Alamat Wajib Pajak : _____ 4. Kelurahan / Desa : _____ 5. RT / RW : _____ 6. Kecamatan : _____ 7. Kota / Kabupaten : _____ 8. Kode Pos : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			
B. 1. NOP PBB : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 2. Lokasi Objek Pajak : _____ 3. Kelurahan : _____ 4. RT / RW : _____ 5. Kecamatan : _____ 6. Kota : Probolinggo 7. Kode Pos : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			
Penghitungan NJOP PBB			
	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	Luas x NJOP PBB / m²
Tanah (Bumi)	7 m ²	9 Rp.	11 Rp. (angka 7 x angka 9)
Bangunan	8 m ²	10 Rp.	12 Rp. (angka 8 x angka 10)
NJOP PBB			13 Rp. (angka 11 + angka 12)
14. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan / Nilai pasar :			14 Rp.
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan : <input type="text"/>			
16. Nomor Sertifikat Tanah : <input type="text"/>			
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)			
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B. 13 dan B. 14			1 Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)			2 Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)			3 Rp. (angka 1 - angka 2)
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang			4 Rp. (5% x angka 3)
D. Jumlah Setoran berdasarkan:			
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD / SKPKDB / SKPKDBT *) Nomor : _____ Tanggal : _____ <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input type="text"/> % berdasarkan Peraturan KDH No : _____ <input type="checkbox"/> d. _____ *) Coret yang tidak perlu			
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) : <input type="text"/> Rp. (dengan huruf) : _____ (berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)			
tgl. _____ WAJIB PAJAK / PENYETOR Nama lengkap dan tanda tangan	MENGETAHUI PPAT/NOTARIS Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: _____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	Telah Diverifikasi : BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH Nama lengkap, stempel dan tanda tangan
Hanya diisi oleh Petugas BPPKAD		Nomor Dokumen : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> NOP PBB baru : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	

FORMULIR PETUNJUK PENGISIAN SSPD-BPHTB

PETUNJUK PENGISIAN SSPD-BPHTB

- Formulir ini terdiri dari 5 (lima) lembar, Lembar pertama diterima Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran, Lembar kedua diterima PPAT, Lembar ketiga diterima Kepala Kantor Bidang Pertanahan Kota, Lembar keempat diterima Fungsi Pelayanan melalui Wajib Pajak (WP) dan lembar kelima diterima Bank yang ditunjuk
- Isilah SSPD-BPHTB ini dengan huruf cetak KAPITAL atau diketik.

• Gunakan satu SSPD-BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas suatu tanah dan atau bangunan.

• Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran penghitungan WP.

CARA PENGISIAN :

- **Huruf A.** Diisi dengan data WP

Angka 1 s.d. angka 8 . Cukup jelas.

- **Huruf B.** Diisi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

Angka 1 . Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT PBB atas tanah dan atau bangunan yang bersangkutan.

Angka 2 s.d. angka 6 . Diisi dengan letak tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh serta kode posnya.

Angka 7 s.d. angka 13 . Merupakan tabel untuk penghitungan NJOP PBB atas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh.

Pada kolom angka 9 dan 10 agar disebutkan Tahun SPPT PBB saat terjadinya perolehan.

Dalam hal NJOP PBB belum ditetapkan / belum ada SPPT PBB, angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan surat keterangan NJOP PBB yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Probolinggo.

Angka 14 . Diisi dengan harga transaksi yang terjadi/harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang/nilai pasar objek tersebut.

Angka 15 . Diisi dengan kode jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan, sebagai berikut:

Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode
Pemindahan Hak:		- Pemasukan dalam perseroan / badan hukum lainnya	06	- Pemekaran usaha	12
- Jual beli	01	- Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan	07	- Hadiah	13
- Tukar-menukar	02	- Penunjukan pembeli dalam lelang	08	- Perolehan hak Rumah Sederhana Sehat dan RSS melalui KPR bersubsidi *)	14
- Hibah	03	- Pelaksanaan putusan hakim yg mempunyai kekuatan hukum tetap	09	Pemberian Hak Baru:	
- Hibah Wasiat	04	- Penggabungan usaha.	10	- Pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak	15
- Waris	05	- Peleburan usaha	11	- Pemberian hak baru diluar pelepasan hak	16

*) Dalam hal Perolehan hak Rumah Sederhana Sehat (Rs.sehat/RSH) sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No.24/KPTS/M/2003 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No.20/KPTS/M/2004 dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan melalui Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi (KPR bersubsidi) yang pembangunannya mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.

Angka 16 . Diisi dengan nomor sertifikat tanah dan atau bangunan bersangkutan.

- **Huruf C.** Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh WP.

Dalam hal SSPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan STPD BPHTB/SKPD Kurang Bayar/SKPD Kurang Bayar Tambahan sebagaimana huruf D.b atau berdasarkan huruf D.d, huruf C tidak perlu diisi.

Angka 1 *Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi dengan memptimbangkan NJOP PBB dan harga transaksi / nilai pasar objek pajak. Dalam hal harga transaksi/nilai pasar objek pajak tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB gunakan NJOP PBB sebagai dasar perhitungan.*

Angka 2 *Diisi sesuai dengan besarnya NPOPTKP untuk Kota Ptololinggo yang ditetapkan Kepala Daerah (Informasi mengenai besarnya NPOPTKP dapat diperoleh melalui Dinas Pendapatan Daerah Setempat).*

Angka 3 *Cukup jelas.*

Angka 4 *Diisi dengan hasil perkalian antara NPOPKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5% (sesuai Perda Nomor 2 Tahun 2011).*

- **Huruf D.** Diisi dengan memberi tanda "x" pada kotak yang sesuai dengan dasar seorang WP melakukan setoran pajak

Huruf a. Jika setoran akan dilakukan sebagaimana huruf C.

Huruf b. Jika setoran dilakukan tidak menggunakan perhitungan di huruf c, tetapi menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB(STPD BPHTB);

Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB); atau

Surat Ketetapan Pajak Daerah BPHTB Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT).

Huruf c. Jika WP memenuhi syarat tertentu untuk mendapatkan pengurangan dari jumlah yang seharusnya ada di huruf c, diisi dengan prosentase sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Huruf d. Jika terdapat dasar/ketentuan lain selain huruf a, huruf b, dan huruf c dan huruf d seperti setoran berdasarkan SKPD Pembetulan / SKPD Keberatan / Putusan Banding / Putusan lain yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar berbeda dengan yang tertera di huruf c.

BAGIAN JUMLAH PAJAK YANG DISETOR diisi memperhatikan HURUF C-4 dan pilihan pada HURUF D

• Jika D-a dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4

• Jika D-b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-b

• Jika D-c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4 dikalikan dengan prosentase yang dinyatakan di D-c

• Jika D-d dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-d

Jumlah setoran tersebut diisi dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir).

Catatan: Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol), maka WP tetap mengisi SSPD-BPHTB dengan memberikan keterangan "NIHIL" pada bagian jumlah setoran.

WALIKOTA PROBOLINGGO,

Ttd,

RUKMINI

SALINAN LAMPIRAN II
PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO
NOMOR 118 TAHUN 2016
TENTANG PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB

FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB

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

Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah
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 tahun berjalan serta tidak mempunyai tunggakan 5 (lima) tahun kebelakang.
- (3) Fotokopi identitas Wajib Pajak berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP).
- (4) Surat Kuasa dari Wajib Pajak **)
- (5) Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak **)
- (6) Fotokopi Kartu NPWP.
- (7) Dokumen Pendukung lainnya (Kartu Keluarga, Surat Keterangan Waris, Sertifikat, AKTA)

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD-BPHTB.

Keterangan :

- *) coret yang tidak perlu
**) dalam hal dikuasakan

Probolinggo,
Wajib Pajak / Kuasa Wajib Pajak *)

.....

WALIKOTA PROBOLINGGO,
Ttd,
R U K M I N I

SALINAN LAMPIRAN III
 PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO
 NOMOR 118 TAHUN 2016
 TENTANG PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK
 ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT LEMBAR PENGAWASAN ARUS DOKUMEN DAN BUKTI PENERIMAAN SURAT

LEMBAR PENGAWASAN ARUS DOKUMEN

Nomor Register : 900/ /BPHTB/425.110/20..
 N a m a :
 Nomor Objek Pajak :
 Alamat Wajib Pajak :

CATATAN KABID	CATATAN KASI	SELESAI DIPROSES
		Tanggal : J a m : Paraf :



PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO
BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
 Jl.Panglima Sudirman no 19 Telp (0335) 420648
 PROBOLINGGO

BUKTI PENERIMAAN SURAT

Nomor Register : 900/ /BPHTB/425.110/20..
 N a m a :
 Nomor Objek Pajak :
 Alamat Wajib Pajak :

Petugas Penerima,

FORMAT KERTAS KERJA PENELITIAN

**KERTAS KERJA PENELITIAN SSPD-BPHTB
BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH**

Bulan :

Tahun :

No. Register/No.BPS : 900/...../BPHTB/425.110/20....


Telah diadakan penelitian SSPD-BPHTB atas SSPD-BPHTB yang disampaikan oleh Wajib Pajak

Data Wajib Pajak

Nama :

Alamat :

Penelitian telah dilaksanakan pada unsur-unsur sebagai berikut :

No	Unsur yang diteliti	Menurut SSPD BPHTB	Menurut Hasil Penelitian BPPKAD	Sesuai	Tidak Sesuai	Ket.
1	NOP					
2	NJOP Bumi / m ²					
3	NJOP Bangunan/m ²					
4	Penghitungan BPHTB :					
	1) NPOP					
	2) NPOPTKP					
	3) NPOPKP					
	4) Tarif					
	5) BPHTB yang terutang					
6) Jumlah Setoran berdasarkan: (lingkari salah satu)	a	Penghitungan WP				
	b	STD/SKBKB/SKBKBT*)				
	c	Pengurangan dihitung sendiri karena 				
	d				

Keterangan hasil penelitian: **)

- Memenuhi syarat untuk distempel.
- Tidak memenuhi syarat untuk distempel.

Petugas Peneliti,

.....

Keterangan:

- *) Coret yang tidak perlu
- **) Lingkari yang sesuai

WALIKOTA PROBOLINGGO,
Ttd,
R U K M I N I

SALINAN LAMPIRAN IV
PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO
NOMOR 118 TAHUN 2016
TENTANG PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN BPHTB

BERITA ACARA PENELITIAN VERIFIKASI BPHTB

Nomor :
Tanggal :

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama :

NIP :

Jabatan :

Nama :

2. NIP :

Jabatan :

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah 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 (terlampir), sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian SSPD-BPHTB. Penelitian ini dilakukan dengan sebenar-benarnya, mengingat Sumpah Jabatan.

Petugas Peneliti,

1.

.....

2.

Petugas Peneliti,

.....

KEPALA BADAN PENDAPATAN
PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KOTA PROBOLINGGO
Kepala Bidang

Kepala Seksi

.....

.....

FORMAT LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN BPHTB

Lampiran Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSB

Nomor :
Tanggal :

No.	URAIAN
1	Tujuan Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB
	a. b. c.
2	Hasil Penelitian
	a. b.
3	Kesimpulan / Saran

Petugas Peneliti,

.....

Petugas Peneliti,

.....

WALIKOTA PROBOLINGGO,
Ttd,
R U K M I N I

SALINAN LAMPIRAN V
 PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO
 NOMOR 118 TAHUN 2016
 TENTANG PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK
 ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMULIR LAPORAN BULANAN PPAT

Lampiran :
 Lampiran Keputusan ini Bersama Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional
 dan Direktur Jendral Pajak : SK.3.2 Tahun 1998
 Nomor : KE-179/PJ/1998
 Tanggal : 27/Agustus/1998

Kepada Yth.
 1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo
 2. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kota Probolinggo
 3. Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Timur

Nama PPAT :
 Alamat :
 NPWP :
 Daerah Kerja :

LAPORAN BULANAN PEMBUATAN AKTA OLEH PPAT

Bulan : Tahun

NO URUT	AKTA NOMOR	AKTA TANGGAL	BENTUK PERBUATAN HUKUM	NAMA ALAMAT DAN NPWP		JENIS DAN NOMOR HAK	LETAK TANAH DAN BANGUNAN	LUAS M ² TANAH	HARGA TRANSAKSI PEROLEHAN/ PENGALIHAN HAK (Rp.000)	SPPT PBB		SSP TANGGAL (Rp)	SSB TANGGAL (Rp)	KET			
				PIHAK YANG MENGALIHKAN MEMBERIKAN	PIHAK YANG MENERIMA					NPJ/ TAHUN	NPJ/ (Rp.000)						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

WALIKOTA PROBOLINGGO,
 Ttd,
 RUKMINI