



# **BUPATI MALANG**

## **PERATURAN BUPATI MALANG**

### **NOMOR 32 TAHUN 2013**

#### **TENTANG**

#### **TATA CARA PELAKSANAAN**

#### **BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

#### **BUPATI MALANG,**

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 106 ayat (2), Pasal 110 ayat (5), ayat (6), Pasal 120 ayat (7), Pasal 121 ayat (7), Pasal 126 ayat (3) dan Pasal 137 Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, maka perlu menetapkan Tata Cara Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan Peraturan Bupati;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

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 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);

4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4199);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. 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 5049);
9. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 137 Tahun 2000 tentang Tempat dan Tata Cara Penyanderaan, Rehabilitasi Nama Baik Penanggung Pajak, dan Pemberian Ganti Rugi Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 249, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4051);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2006 Nomor 6/A), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 6 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2010 Nomor 4/A);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2008 Nomor 1/D), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 9 Tahun 2013 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2013 Nomor 1 Seri C);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2010 Nomor 1/B);

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM****Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Malang.
3. Bupati adalah Bupati Malang.
4. Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang.
6. Bank adalah bank umum yang ditunjuk oleh Bupati untuk menerima pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang dari Wajib Pajak.
7. Tempat Pembayaran adalah tempat yang ditunjuk oleh Bupati untuk menerima pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang dari Wajib Pajak.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. 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.
10. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan bangunan.
11. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
13. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

14. 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 (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
15. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
16. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
17. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk meneliti kelengkapan pengisian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan perhitungannya.
18. Verifikasi adalah serangkaian kegiatan penelitian untuk memeriksa kebenaran Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB dan pelunasan pembayaran BPHTB.
19. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban BPHTB dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
20. Pemeriksaan Kantor adalah pemeriksaan yang dilakukan kepada Wajib Pajak di Kantor.
21. Pemeriksaan Sederhana Kantor adalah pemeriksaan yang dilakukan dengan mengirimkan surat panggilan kepada Wajib Pajak untuk datang ke kantor dan meminjamkan buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen.
22. Bendahara Penerimaan adalah pejabat fungsional yang ditunjuk Bupati untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan dan mempertanggung jawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah pada Dinas.

23. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan, berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
24. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.
25. Tanda Bukti Pembayaran yang selanjutnya disingkat TBP, adalah bukti pembayaran yang diberikan Bendahara Penerimaan kepada Wajib Pajak dalam hal pembayaran BPHTB melalui Bendahara Penerimaan.
26. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
27. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB.
28. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB.
29. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bila tidak terdapat transaksi jual beli NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
30. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
31. Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

32. Pejabat Lelang adalah pejabat lelang pada Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.
33. Utang Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
34. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk Bupati.
35. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
36. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
38. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
39. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
40. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan.

41. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
42. Laporan Hasil Pemeriksaan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat LHPPD adalah hasil pemeriksaan BPHTB terhadap pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB, keberatan pembayaran BPHTB dan indikasi kewajiban BPHTB yang tidak dipenuhi.
43. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP BPHTB**

#### **Pasal 2**

- (1) Tata cara pelaksanaan BPHTB yang mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan, pengisian SSPD BPHTB dan menghitung, membayar, menerima, menatausahakan, melaporkan penerimaan BPHTB.
- (2) Tata cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pengisian SSPD BPHTB dan Penghitungan BPHTB;
  - b. Pembayaran BPHTB;
  - c. Penelitian dan Verifikasi SSPD BPHTB;
  - d. Pelaporan BPHTB;
  - e. Penerbitan Surat Tagihan BPHTB;
  - f. Pengurangan Keringanan dan Pembebasan BPHTB;
  - g. Pembetulan Kesalahan;
  - h. Pengembalian Kelebihan Pembayaran;
  - i. Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan.
- (3) Tata cara pengisian SSPD BPHTB dan Penghitungan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah penyiapan SSPD BPHTB sebagai alat yang digunakan untuk pembayaran BPHTB.
- (4) Tata cara Pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.

- (5) Tata cara Penelitian dan Verifikasi SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah penelitian dan verifikasi untuk menguji kebenaran SSPD BPHTB, TBP dan dokumen pendukungnya oleh Kepala Dinas.
- (6) Tata cara Pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan pelaporan PPAT/Notaris.
- (7) Tata cara Penerbitan Surat Tagihan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah penerbitan STPD, SKPDKB dan SKPDKBT.
- (8) Tata cara Pengurangan Keringanan dan Pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah pengajuan pengurangan dan penetapan pengurangan pajak BPHTB.
- (9) Tata cara Pembetulan Kesalahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah pembetulan terhadap kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan, surat keputusan atau surat ketetapan.
- (10) Tata cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h adalah pembayaran kembali kelebihan pembayaran yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang.
- (11) Tata cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i adalah Wajib Pajak mengajukan keberatan dan tata cara penyelesaian keberatan.

### **Pasal 3**

- (1) Kepala Dinas dalam pelaksanaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, mempersiapkan fungsi sebagai berikut:
  - a. fungsi Pelayanan;
  - b. fungsi Penelitian;
  - c. fungsi Pelaporan.
- (2) Fungsi Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melakukan pelayanan komunikasi dengan Wajib Pajak dalam kegiatan pemeriksaan kelengkapan administrasi sebagai bukti pendukung dan penghitungan BPHTB.
- (3) Fungsi Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas untuk melakukan penelitian penghitungan BPHTB berdasarkan NPOP.

- (4) Fungsi Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk menyiapkan laporan realisasi penerimaan BPHTB berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk.

### **Bagian Kesatu**

#### **Pengisian SSPD BPHTB dan Penghitungan BPHTB**

##### **Pasal 4**

Wajib Pajak mengurus akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui PPAT/Notaris atau Pejabat lelang sesuai peraturan perundang-undangan.

##### **Pasal 5**

- (1) Setiap Wajib Pajak wajib mengisi, menghitung dan menandatangani SSPD BPHTB.
- (2) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 6 (enam) lembar.
- (3) PPAT/Notaris membantu Wajib Pajak mengisi SSPD BPHTB, menghitung BPHTB dan menandatangani SSPD BPHTB dalam hal PPAT/Notaris memproses pemindahan hak atas tanah dan bangunan.
- (4) Pejabat lelang membantu Wajib Pajak mengisi SSPD BPHTB, menghitung BPHTB dan menandatangani SSPD BPHTB dalam hal pejabat lelang memproses pemindahan hak atas tanah dan bangunan.

##### **Pasal 6**

PPAT/Notaris dan pejabat lelang mengajukan permohonan kepada Dinas untuk mendapatkan Blanko SSPD BPHTB.

### **Bagian Kedua**

#### **Pembayaran BPHTB**

##### **Pasal 7**

Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB pada Bendahara Penerimaan atau Bank.

##### **Pasal 8**

- (1) Fungsi Pelayanan menerima SSPD BPHTB, dokumen pendukung dan uang pembayaran dari Wajib Pajak yang melakukan pembayaran melalui Bendahara Penerimaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. memeriksa kelengkapan dokumen pendukung;
  - b. memeriksa terhadap perhitungan dalam SSPD BPHTB;

- c. memeriksa dan menghitung uang pembayaran BPHTB atau memastikan pembayaran BPHTB melalui Bank telah masuk ke Kas Umum Daerah.
- (2) Setelah melakukan pemeriksaan dan penghitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Fungsi Pelayanan menyerahkan SSPD BPHTB, dokumen pendukung dan uang pembayaran kepada Bendahara Penerimaan.
  - (3) Bendahara Penerimaan melakukan validasi SSPD BPHTB dan menyerahkan ke Fungsi Penelitian.
  - (4) Wajib Pajak yang melakukan pembayaran melalui Bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Bank melakukan validasi SSPD BPHTB.

### **Bagian Ketiga**

#### **Penelitian SSPD BPHTB**

#### **Pasal 9**

- (1) SSPD BPHTB yang diajukan Wajib Pajak wajib dilakukan penelitian oleh Fungsi Penelitian.
- (2) Fungsi Pelayanan menyerahkan SSPD BPHTB lembar 1, 4, 5 dan 6 beserta dokumen pendukungnya ke Fungsi Penelitian dalam hal pembayaran dilakukan melalui Bank.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
  - b. Kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (4) Pelaksanaan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilanjutkan dengan penelitian lapangan.
- (5) Dalam hal BPHTB terutang nihil, penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan setelah SSPD BPHTB ditandatangani oleh PPAT/Notaris atau Pejabat pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang atau Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (6) Dalam hal BPHTB terutang nihil sebagaimana dimaksud ayat (5) diterbitkan Surat Keterangan Bebas BPHTB sebagai pengganti Bukti Pembayaran BPHTB.
- (7) Penyampaian kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. fotokopi SPPT PBB untuk tahun perolehan hak;

- b. dalam hal SPPT PBB belum terbit dapat digantikan dengan Surat Keterangan NJOP yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang;
- c. fotokopi Surat Tanda Terima (STTS)/struk Anjungan Tunai Mandiri (ATM) bukti pembayaran PBB/bukti pembayaran PBB lainnya/asli surat keterangan sudah membayar PBB 5 tahun terakhir;
- d. fotokopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) wajib pajak yang masih berlaku;
- e. fotokopi bukti kepemilikan tanah dan bangunan atau sertifikat;
- f. fotokopi dokumen lainnya sesuai dengan jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan; dan
- g. fotokopi Surat Pemesanan Rumah/Ruko (SPR) bagi pengembang.

### **Pasal 10**

- (1) Kepala Dinas membentuk Tim Penelitian untuk melaksanakan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1).
- (2) Tugas Tim Penelitian sebagaimana dimaksud ayat (1), sebagai berikut:
  - a. melakukan penelitian terhadap NPOP;
  - b. meneliti penghitungan besarnya pokok BPHTB terutang;
  - c. meneliti persyaratan administrasi pendukung yang dilampirkan;
  - d. meneliti pokok BPHTB terutang yang telah dibayar; dan
  - e. meneliti bukti lunas PBB selama 5 (lima) tahun terakhir.
- (3) Berkas SSPD BPHTB yang telah diteliti diparaf petugas dan di stempel penelitian.

### **Bagian Keempat Pelaporan BPHTB**

#### **Pasal 11**

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) bertugas menyiapkan laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank, Bendahara Penerimaan, PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.
- (3) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).

## **Pasal 12**

- (1) PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara menyampaikan laporan bulanan tentang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Kepala Dinas paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Laporan bulanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat nomor dan tanggal akta atau risalah lelang, status hak, letak tanah dan bangunan, NJOP bumi dan bangunan, harga transaksi, nama dan alamat pihak yang mengalihkan dan yang memperoleh hak, serta tanggal dan jumlah setoran.
- (3) PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.

## **Pasal 13**

Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) ditagih dengan Surat Tagihan Denda (STD) dan hasilnya merupakan penerimaan daerah yang dibayarkan melalui Bendahara Penerimaan atau Bank dengan menggunakan SSPD BPHTB.

## **Bagian Kelima**

### **Penerbitan Surat Tagihan BPHTB**

## **Pasal 14**

- (1) Penagihan dilaksanakan melalui penetapan STPD, SKPDKB BPHTB dan/atau SKPDKBT BPHTB.
- (2) STPD, SKPDKB dan/atau SKPBKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diikuti dengan surat teguran dan/atau surat paksa.

## **Pasal 15**

- (1) Kepala Dinas dapat menerbitkan STPD BPHTB dalam hal:
  - a. pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
  - b. hasil pemeriksaan kantor atas SSPD BPHTB terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung.

- (2) Jumlah kekurangan pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) STPD BPHTB mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Surat Keputusan Pajak Daerah sehingga dalam hal penagihan dapat dilakukan dengan Surat Paksa.

### **Pasal 16**

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati dapat menerbitkan SKPDKB.
- (2) SKPDKB diterbitkan apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, NPOP yang dilaporkan lebih kecil dibandingkan nilai perolehan hasil pemeriksaan atau keterangan lain.

### **Pasal 17**

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati dapat menerbitkan SKPDKBT apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak.
- (3) Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

## **Bagian Keenam**

### **Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan BPHTB**

#### **Paragraf 1**

#### **Pengurangan**

### **Pasal 18**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak, Bupati dapat memberikan pengurangan BPHTB setinggi-tingginya 50% (lima puluh persen) dari pokok pajak.

- (2) Bupati melimpahkan kewenangan kepada Kepala Dinas untuk memberikan pengurangan BPHTB.
- (3) Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan pertimbangan untuk kepentingan daerah, kepentingan sosial dan keagamaan, meliputi:
- a. pengurangan BPHTB sebesar 25% (dua puluh lima persen) untuk Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran.
  - b. pengurangan BPHTB sebesar 50% (lima puluh persen) untuk:
    1. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan (HPL) dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari Camat setempat;
    2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan melalui pembelian dari hasil ganti rugi Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah yang nilai ganti ruginya dibawah NJOP PBB;
    3. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah untuk pembangunan kepentingan umum;
    4. Wajib Pajak Badan yang memperoleh penggabungan usaha (*merger*) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa lebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha;
    5. Wajib Pajak Badan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan dari perusahaan asuransi dan reasuransi;

6. 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**

- (1) Rumah Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf a adalah rumah dengan tipe T-21, T-27, T-36 yang diperoleh melalui fasilitas kredit pemilikan rumah yang bunganya disubsidi Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah.
- (2) Pembelian tanah dan/atau bangunan dari ganti rugi Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah yang nilai ganti ruginya dibawah NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf b angka 2 dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. pembelian tanah dan/atau bangunan dari ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah NJOP tahun yang bersangkutan diberikan pengurangan BPHTB hanya terhadap BPHTB terutang atas pembelian tanah dan atau bangunan yang besarnya nilai perolehan paling banyak sebesar hasil ganti rugi; atau
  - b. apabila nilai perolehan pembelian tanah dan/atau bangunan lebih besar dari ganti rugi, maka pengurangannya sebesar 50% dihitung dari hasil ganti rugi, sedangkan sisa nilai perolehan dari hasil ganti rugi tetap dikenakan BPHTB tanpa pengurangan.
- (3) Kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf b angka 3 adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat yang pengadaan tanahnya dibiayai APBN/APBD dan selanjutnya dimiliki oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah dan tidak ada lokasi alternatif yang lebih baik.

## **Paragraf 2 Keringanan**

### **Pasal 20**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak, Bupati dapat memberikan keringanan BPHTB setinggi-tingginya 50% (lima puluh persen) dari pokok pajak.
- (2) Bupati melimpahkan kewenangan kepada Kepala Dinas untuk memberikan keringanan BPHTB.
- (3) Pemberian keringanan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan pertimbangan keadaan tertentu dalam hal krisis ekonomi, keuangan dan/atau bencana alam, meliputi:
  - a. 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;
  - b. 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.
- (4) Pemberian keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), didasarkan pada penetapan Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya yang menerangkan telah terjadi keadaan krisis ekonomi maupun bencana alam.

### **Pasal 21**

- (1) Pengertian restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf a, merupakan rangkaian program penyelesaian utang melalui perjanjian restrukturisasi sehingga jangka waktu berlakunya restrukturisasi adalah selama jangka waktu penjadwalan utang yang tercantum dalam perjanjian.
- (2) Terhadap segala perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terjadi selama jangka waktu penjadwalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk dalam pengertian restrukturisasi karena proses peralihan hak tersebut digunakan sebagai jaminan terhadap utang yang direstrukturisasi.
- (3) Restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan melalui mekanisme penggabungan usaha (*merger*), peleburan atau mekanisme lain yang dilakukan melalui kebijakan pemerintah.

### **Paragraf 3 Pembebasan**

#### **Pasal 22**

- (1) Atas Permohonan Wajib pajak Bupati dapat memberikan pembebasan BPHTB kepada Wajib Pajak atau obyek pajak tertentu berdasarkan asas keadilan.
- (2) Bupati melimpahkan kewenangan kepada Kepala Dinas untuk memberikan pembebasan BPHTB.
- (3) Pemberian pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diberikan sebagian atau seluruhnya.
- (4) Pemberian pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain sebagai berikut:
  - a. Pembebasan 75% (tujuh lima persen) untuk:
    1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dibidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi;
    2. Wajib Pajak orang pribadi yang namanya tercatat langsung sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah yaitu Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan Polri atau janda/dudunya.
  - b. Pembebasan 100% (seratus persen) untuk:

Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota Korps Pegawai Republik Indonesia/Pegawai Negeri Sipil.

#### **Pasal 23**

Program Pemerintah dibidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4) huruf a angka 1 dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali (ajudifikasi) yang meliputi pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis dengan luas tidak lebih dari 5.000m<sup>2</sup> untuk tanah pertanian dan tidak lebih dari 200m<sup>2</sup> untuk tanah pemukiman dimana terhadap biaya pendaftaran yang timbul seluruhnya atau sebagian oleh Pemerintah, yang dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Badan Pertanahan Nasional bahwa Wajib Pajak orang pribadi memperoleh hak baru melalui program Pemerintah;
- b. ketidakmampuan secara ekonomis ditunjukkan dengan adanya Surat Keterangan Tidak Mampu dari Desa/Kelurahan setempat.

### **Pasal 24**

- (1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB dan membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan.
- (2) Pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan BPHTB hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) SSPD BPHTB per obyek pajak.
- (3) Terhadap Wajib Pajak yang sama yang memiliki beberapa obyek pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk 1 (satu) obyek pajak yang NPOP terbesar diantara obyek pajak lainnya.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak telah diberikan pengurangan BPHTB dan telah diterbitkan keputusan pengurangan, maka Wajib Pajak tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan atau pembebasan BPHTB atas obyek yang sama.
- (5) Permohonan pengurangan dan keringanan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf a, huruf b angka 4 dan Pasal 20 ayat (3) huruf a, diajukan secara tertulis dalam bahasa indonesia dengan disertai alasan yang jelas, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat pembayaran BPHTB.
- (6) Permohonan pengurangan, keringanan dan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf b angka 2, angka 3, Pasal 20 ayat (3) huruf b, Pasal 22 ayat (4) huruf a angka 2 dan huruf b, diajukan secara tertulis dalam bahasa indonesia dengan disertai alasan yang jelas, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB.

### **Pasal 25**

- (1) Permohonan pengurangan BPHTB untuk Rumah Sederhana, Rumah Susun Sederhana dan Rumah sangat Sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf a diajukan dengan melampirkan:
  - a. Fotokopi lembar 1 SSPD BPHTB;
  - b. Fotokopi SPPT PBB untuk tahun terutangnya BPHTB;
  - c. Fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/bangunan;
  - d. Fotokopi Sertifikat hak atas tanah dan/hak milik atas satuan Rumah Susun dalam hal perolehan hak karena pemindahan;
  - e. Fotokopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) Wajib Pajak yang masih berlaku;
  - f. Surat Keterangan tidak mampu dari Lurah/Kepala Desa.

- (2) Permohonan pengurangan BPHTB untuk Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf b angka 1 diajukan dengan melampirkan:
  - a. Akte Pendirian dan Perubahannya;
  - b. Surat pernyataan dari Wajib Pajak dan surat keterangan dari Camat tentang penguasaan tanah dan/atau bangunan;
  - c. Keputusan Badan Pertanahan Nasional, tentang pemberian hak baru selain hak pengelolaan;
  - d. Bukti SSPD BPHTB;
  - e. Bukti pembayaran SPPT PBB 5 (lima) tahun;
  - f. Fotokopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) Wajib Pajak yang masih berlaku.
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan melalui pembelian dari hasil ganti rugi Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah yang nilai ganti ruginya dibawah NJOP PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf b angka 2 diajukan dengan melampirkan:
  - a. Surat keterangan ganti rugi;
  - b. Akta Jual Beli;
  - c. Bukti pembayaran SPPPT PBB 5 (lima) tahun;
  - d. Fotokopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) Wajib Pajak yang masih berlaku.
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf b angka 3 diajukan dengan melampirkan:
  - a. Surat keterangan penggantian atas tanah dari Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah;
  - b. Surat kavling atas tanah atau sejenisnya;
  - c. Fotokopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) Wajib Pajak yang masih berlaku;
  - d. Bukti pembayaran SPPPT PBB 5 (lima) tahun.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB untuk Wajib Pajak Badan yang memperoleh penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) angka 4 diajukan dengan melampirkan:
  - a. Fotokopi lembar 1 SSPD BPHTB;
  - b. Fotokopi Akta mengenai penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi);

- c. Fotokopi surat persetujuan atau surat izin penggabungan usaha atau peleburan usaha dari pejabat yang berwenang;
  - d. Fotokopi Keputusan Persetujuan Penggunaan Nilai Buku dari pejabat yang berwenang;
  - e. Fotokopi surat keputusan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari pejabat yang berwenang atau surat pemberitahuan anggaran dasar kepada pejabat yang berwenang, dalam hal terjadi perubahan anggaran dasar setelah penggabungan usaha atau peleburan usaha;
  - f. Fotokopi SPPT PBB untuk tahun terutangnya BPHTB;
  - g. Fotokopi Sertifikat hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan Rumah Susun;
  - h. Dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundangan-undangan.
- (6) Permohonan pengurangan BPHTB untuk tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf b angka 6 diajukan dengan melampirkan:
- a. Akte pendirian dan perubahannya;
  - b. Surat izin usaha dari instansi berwenang;
  - c. Surat Keterangan atas tanah dan/bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan dari pejabat setempat;
  - d. Fotokopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) Wajib Pajak yang masih berlaku;
  - e. Bukti pembayaran SPPT PBB 5 (lima) tahun.
- (7) Permohonan keringanan BPHTB untuk 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf a diajukan dengan melampirkan:
- a. Keputusan Pengadilan atas restrukturisasi usaha atau usaha dinyatakan pailit;
  - b. Dampak krisis ekonomi dan moneter sekurang-kurangnya dinyatakan oleh Pemerintah baik resmi maupun berdasarkan keterangan atau informasi lembaga pemerintah atau media surat kabar;
  - c. Fotokopi lembar 1 SSPD BPHTB;
  - d. Fotokopi Akta Pendirian dan perubahannya;
  - e. Fotokopi SPPT PBB 5 tahun terakhir;
  - f. Fotokopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) Wajib Pajak yang masih berlaku;
  - g. Surat Izin Usaha dari instansi berwenang
  - h. Dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundangan-undangan.

- (8) Permohonan keringanan BPHTB untuk Wajib Pajak yang terkena bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf b diajukan dengan melampirkan:
- a. Bencana alam sekurang-kurangnya telah dinyatakan oleh Pemerintah baik resmi maupun berdasarkan keterangan atau informasi lembaga pemerintah atau media surat kabar;
  - b. Foto obyek pajak yang terkena bencana;
  - c. Fotokopi surat kepemilikan;
  - d. Fotokopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) Wajib Pajak yang masih berlaku;
  - e. Fotokopi SPPT PBB 5 tahun terakhir;
  - f. Dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundangan-undangan.
- (9) Permohonan Pembebasan BPHTB untuk Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program Pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan dibidang ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4) huruf a angka 1 diajukan dengan melampirkan:
- a. Keputusan Pemerintah mengenai Program Pemerintah dibidang Pertanahan;
  - b. Surat Keterangan Tidak Mampu dari desa/kelurahan setempat.
  - c. Fotokopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) Wajib Pajak yang masih berlaku;
  - d. Fotokopi SPPT PBB 5 tahun terakhir;
- (10) Permohonan Pembebasan BPHTB untuk Wajib Pajak orang pribadi yang namanya tercatat langsung sebagai penerima rumah dinas dari Pemerintah yaitu Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan Polri atau janda/dudanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4) huruf a angka 2 diajukan dengan melampirkan:
- a. Keputusan dari instansi yang menetapkan sebagai penerima rumah dinas;
  - b. Nomor Induk Pegawai/NRP;
  - c. Fotokopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) Wajib Pajak yang masih berlaku;
  - d. Fotokopi SPPT PBB 5 tahun terakhir;

- (11) Permohonan pembebasan BPHTB untuk Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota Korpri/PNS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4) huruf b diajukan dengan melampirkan:
- a. Surat Keputusan dari Kementerian di bidang perumahan yang menetapkan KORPRI/PNS memperoleh hak atas tanah dan/bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
  - b. Fotokopi Akte Pendirian dan perubahannya;
  - c. Surat keputusan badan Pertanahan;
  - d. Fotokopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) Wajib Pajak yang masih berlaku;
  - e. Fotokopi SPPT PBB 5 tahun terakhir.

### **Pasal 26**

- (1) Kepala Dinas sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Pasal 21 dan Pasal 22 dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian atau menolak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan pengurangan BPHTB dianggap dikabulkan.

### **Bagian Ketujuh Pembetulan Kesalahan**

### **Pasal 27**

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati melalui Kepala Dinas dapat melaksanakan pembetulan terhadap kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan, surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut:

- 1) Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB);
- 2) Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT);
- 3) Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB);

- 4) Surat Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN);
- 5) Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD);
- 6) Surat Keputusan Pemberian Pengurangan;
- 7) Surat Keputusan Pembetulan
- 8) Surat Keputusan Keberatan;
- 9) Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga;
- 10) Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak.

### **Pasal 28**

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara Fiskus dan Wajib Pajak, yaitu:

- a. Kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan Nomor Objek Pajak, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat objek pajak, nomor surat keputusan atau surat ketetapan, luas tanah, luas bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo;
- b. Kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/atau
- c. Kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan BPHTB, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan Nilai Perolehan objek Pajak Tidak Kena Pajak, kekeliruan pengenaan BPHTB dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

### **Pasal 29**

- (1) Permohonan pembetulan dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. Setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan;
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. Diajukan kepada Kepala Dinas;
  - d. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan surat kuasa, bagi Wajib Pajak orang pribadi.

- e. Melampirkan persyaratan:
  - 1. Fotokopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) Wajib Pajak yang masih berlaku;
  - 2. Fotokopi surat keputusan atau surat ketetapan yang dimohon untuk pembedaan;
  - 3. Dokumen lain yang mendukung alasan-alasan permohonan.
- (3) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 adalah:
  - a. Tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Pelayanan; atau
  - b. Tanggal stempel pos atau jasa pengiriman surat lainnya, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman surat lainnya.

### **Pasal 30**

- (1) Permohonan pembedaan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pembedaan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

### **Pasal 31**

- (1) Kepala Dinas harus memberi keputusan atas permohonan pembedaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembedaan diterima.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala Dinas tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembedaan dianggap dikabulkan, dan Kepala Dinas wajib menerbitkan surat keputusan pembedaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambah, mengurangi atau menghapus jumlah BPHTB yang terutang atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

### **Pasal 32**

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Kepala Dinas telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan atas surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 yang diterbitkannya, Kepala Dinas dimaksud harus menerbitkan keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

### **Pasal 33**

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dan Pasal 32 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan, Kepala Dinas dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) atau ayat (2).

## **Bagian Kedelapan**

### **Pengembalian Kelebihan Pembayaran**

### **Pasal 34**

Kelebihan pembayaran BPHTB terjadi apabila:

- a. BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
- b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang;
- c. Permohonan pengurangan pajak yang terutang dikabulkan;
- d. Pengajuan keberatan atas ketetapan pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya;
- e. Permohonan banding terhadap keputusan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya.

### **Pasal 35**

- (1) Atas kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (2) Surat permohonan pengembalian pembayaran sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diajukan dengan melampirkan:
  - a. Bukti Asli SSPD BPHTB yang dimintakan pengembalian atau yang dinyatakan kelebihan pembayaran;

- b. Fotokopi surat keputusan, apabila kelebihan pembayaran akibat dikeluarkan surat keputusan;
  - c. Fotokopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) Wajib Pajak yang masih berlaku;
  - d. Fotokopi buku rekening Bank Wajib Pajak apabila pembayaran pengembalian dimohonkan melalui transfer.
- (3) Tanda penerimaan surat permohonan yang diberikan oleh Dinas sesuai tanggal pengiriman surat permohonan melalui pos atau bukti pengiriman surat menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan.

### **Pasal 36**

- (1) Bupati melimpahkan kewenangan untuk memberikan keputusan permohonan pengembalian pembayaran BPHTB kepada Kepala Dinas.
- (2) Berdasarkan hasil penelitian atau pemeriksaan terhadap surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan Wajib Pajak secara lengkap, Kepala Dinas menerbitkan:
- a. SKPDLB BPHTB apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
  - b. SKPDN apabila jumlah BPHTB yang dibayar sama dengan jumlah BPHTB yang seharusnya terutang;
  - c. SKPDKB apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata kurang dari jumlah BPHTB yang seharusnya terutang.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampaui, Kepala Dinas tidak memberikan keputusan, maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dianggap dikabulkan dan SKPDLB BPHTB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.

### **Pasal 37**

- (1) Kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak lainnya.
- (2) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran pajak, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.
- (3) Perhitungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindahbukuan.

**Pasal 38**

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak:
  - a. diterbitkannya SKPDLB BPHTB diperhitungkan lebih dahulu dengan utang pajak lainnya;
  - b. diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sehubungan dengan surat keputusan yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.
- (2) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan BPHTB.
- (3) Surat Perintah Membayar Kelebihan BPHTB dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan pajak tahun anggaran berjalan, pada mata anggaran yang sama atau sejenis dengan mata anggaran penerimaan semula.
- (4) Untuk pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada rekening belanja tidak terduga.
- (5) Surat Perintah Membayar Kelebihan BPHTB beserta SKPDLB harus disampaikan secara langsung oleh petugas yang ditunjuk oleh Kepala Dinas paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlampaui.
- (6) Kepala Dinas menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak Surat Perintah Membayar diterima.
- (7) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan BPHTB, dihitung sejak batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir sampai dengan saat dilakukan pengembalian kelebihan.

**Pasal 39**

Surat Perintah Membayar Kelebihan BPHTB sedikitnya dibuat dalam rangkap 3 (tiga) dengan peruntukan sebagai berikut:

- a. Lembar ke 1 dan ke 2 untuk Dinas;
- b. Lembar ke 3 untuk Wajib Pajak.

## **Bagian Kesembilan**

### **Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan**

#### **Pasal 40**

Keberatan dapat diajukan oleh Wajib Pajak kepada Bupati atas:

- a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB);
- b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT);
- c. Surat Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB);
- d. Surat Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN).

#### **Pasal 41**

- (1) Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 diajukan kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (2) Bupati melimpahkan sebagian kewenangan penyelesaian keberatan kepada Kepala Dinas atas pengajuan permohonan keberatan BPHTB yang kurang dari Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
- (3) Surat Keberatan BPHTB dengan pokok ketetapan diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) disampaikan kepada Bupati, dengan dilengkapi telaahan staf.
- (4) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak dengan disertai alasan yang menjadi dasar penghitungan.
- (5) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterima surat ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 kecuali apabila Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (6) Dalam hal Wajib Pajak atau Penanggung Pajak mengajukan keberatan atas surat ketetapan pajak, Wajib Pajak atau Penanggung Pajak wajib melunasi pajak yang masih harus dibayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dalam pembahasan akhir hasil pemeriksaan, sebelum surat keberatan disampaikan.
- (7) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (5), ayat (6) dan ayat (7) bukan merupakan surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (8) Dalam hal pengajuan keberatan belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Kepala Dinas dapat meminta Wajib Pajak atau Penanggung Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

- (9) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Dinas atau tanda pengiriman surat keberatan melalui pos dengan bukti pengiriman surat menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.

### **Pasal 42**

Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat mengajukan keberatan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. permohonan harus diajukan secara tertulis, ditandatangani oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, menggunakan bahasa indonesia dan menyebutkan alasan yang jelas;
- b. dalam hal Wajib Pajak atau Penanggung Pajak mengajukan keberatan atas ketetapan pajak secara jabatan, Wajib Pajak atau Penanggung Pajak harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak tersebut;
- c. melampirkan persyaratan:
  1. fotokopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) Wajib Pajak yang masih berlaku, bagi Wajib Pajak Badan dilengkapi fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan;
  2. asli SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN;
  3. fotokopi SSPD atau tanda bukti pembayaran pajak daerah;
  4. surat kuasa bermaterai cukup bagi yang dikuasakan.
- d. surat permohonan keberatan diajukan untuk 1 (satu) surat ketetapan pajak dan untuk 1 (satu) tahun pajak atau masa pajak dengan melampirkan fotokopinya.

### **Pasal 43**

- (1) Dalam hal surat permohonan keberatan memerlukan pemeriksaan sederhana lapangan, maka Kepala Dinas menugaskan Pejabat yang membidangi dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan Sederhana Lapangan Keberatan BPHTB.
- (2) Terhadap surat permohonan keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan sederhana lapangan, Kepala Dinas menugaskan Pejabat yang membidangi untuk berkoordinasi dengan unit kerja terkait untuk mendapatkan masukan dan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil koordinasi pembahasan keberatan BPHTB.

- (3) Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Pajak Daerah (LHPPD) atau laporan hasil koordinasi pembahasan keberatan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Kepala Dinas menugaskan Pejabat yang membidangi untuk membuat telaahan mengenai keberatan pajak.
- (4) Berdasarkan telaahan keberatan, membuat konsep Berita Acara Penelitian Sederhana Kantor/Lapangan Keberatan BPHTB dan konsep Keputusan Keberatan BPHTB.

#### **Pasal 44**

- (1) Bupati atau Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima secara lengkap harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya jumlah pajak yang masih harus dibayar.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat tetapi Bupati atau Kepala Dinas tidak memberi suatu keputusan, permohonan keberatan yang diajukan dianggap dikabulkan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan.
- (4) Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) diberikan kepada Wajib Pajak dengan tembusan Bupati.
- (5) Keputusan Bupati atau Kepala Dinas atas keberatan tidak menghilangkan hak Wajib Pajak untuk mengajukan permohonan mengangsur pembayaran.

#### **Pasal 45**

- (1) Apabila Wajib Pajak yang bersangkutan tidak sependapat dengan Keputusan Keberatan yang diterbitkan oleh Bupati atau Kepala Dinas, maka yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan keberatan diterima, dengan dilampirkan salinan dari surat keputusan tersebut.

- (3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.
- (4) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (5) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian Wajib Pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan Surat Keputusan Keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan dan ditagih dengan STPD.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding pada pengadilan pajak, maka sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat 4, tidak dikenakan.
- (8) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum pengajuan keberatan.

### **BAB III**

## **PENGENAAN BPHTB KARENA WARIS DAN HIBAH WASIAT**

### **Pasal 46**

- (1) Penetapan saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan karena waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.
- (2) Penetapan saat terutangnya pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan karena hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta.
- (3) NPOP karena waris adalah nilai pasar pada saat didaftarkan perolehan hak tersebut ke Kantor Pertanahan.
- (4) NPOP karena hibah wasiat adalah nilai pasar pada saat dibuat dan ditandatangani akta.

- (5) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran perolehan hak karena waris dan hibah wasiat pada saat Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

#### **BAB IV**

### **PENGENAAN BPHTB KARENA PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN**

#### **Pasal 47**

- (1) Saat terutangnya atas perolehan hak atas tanah dan bangunan untuk pemberi Hak Pengelolaan adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkan Keputusan pemberian Hak Pengelolaan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Besaran pengenaan BPHTB karena pemberian Hak Pengelolaan adalah:
  - a. 0 % (nol persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang, dalam hal penerima Hak Pengelolaan adalah Kementerian, Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah, Lembaga Pemerintah Lainnya dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas); 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 48**

- (1) 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 perundangan-undangan.
- (2) Kewajiban membayar BPHTB sebesar 0% (nol persen) dari BPHTB seharusnya terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a dinyatakan dengan SKB (Surat Keterangan Bebas) BPHTB.
- (3) NPOP dalam hal pemberian Hak Pengelolaan adalah Nilai Pasar pada saat diterbitkannya keputusan pemberian Hak Pengelolaan.
- (4) Dalam hal nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) lebih rendah dari pada NJOP maka NPOP yang digunakan sebagai dasar pengenaannya adalah NJOP pada tahun terjadinya perolehan.

**BAB V**  
**KETENTUAN LAIN-LAIN**

**Pasal 49**

Bupati melimpahkan kewenangan pembentukan Standar Operasional Prosedur kepada Kepala Dinas.

**BAB VI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 50**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Malang.

Ditetapkan di Malang  
pada tanggal 21 Oktober 2013

**BUPATI MALANG,**

**Ttd.**

**H. RENDRA KRESNA**

Diundangkan di Malang  
pada tanggal 21 Oktober 2013  
SEKRETARIS DAERAH

Ttd.

ABDUL MALIK  
NIP. 19570830 198209 1 001  
Berita Daerah Kabupaten Malang  
Tahun 2013 Nomer 10 Seri D