



PERATURAN WALI KOTA LUBUK LINGGAU  
NOMOR 25 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA LUBUK LINGGAU,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 110 Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuk Linggau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 87, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4114);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

6. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.07/2018 Tahun 2018 tentang Pedoman Penagihan dan Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1852);
11. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Lubuk Linggau Tahun 2023 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kota Lubuk Linggau Nomor 12);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Lubuk Linggau.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Lubuk Linggau.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Lubuk Linggau.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Lubuk Linggau.



5. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban wajib pajak menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada 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 rakyat.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
9. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
10. Nilai Jual Objek 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 objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
11. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai atau harga yang digunakan untuk menetapkan besaran BPHTB.
12. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah suatu nilai pengurang atas nilai NPOP dalam penghitungan BPHTB terutang.
13. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
14. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayaran pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah.
15. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Wali Kota paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
16. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.



17. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dan usaha Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban Perpajakan Daerah.
18. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
19. 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 penyetorannya.
20. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD 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 oleh Wali Kota.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
22. 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.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok-pokok sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
25. 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.
26. Sanksi Administratif adalah sanksi yang dikenakan kepada wajib pajak yang melakukan pelanggaran administrasi dalam bidang perpajakan.
27. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Wajib Pajak/penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur/ memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyadaraan dan menjual barang yang telah disita.



28. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
29. Penyitaan adalah tindakan Juru Sita Pajak untuk menguasai barang Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak menurut peraturan perundang-undangan.
30. 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 perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
31. Lelang adalah setiap penjualan barang dimuka umum dengan cara penawaran harga secara khusus dan tertulis melalui pengumpulan peminat atau calon pembeli.
32. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap suatu Keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan pengaturan perundang-undangan perpajakan.
33. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
34. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah Kota Lubuk Linggau.

BAB II  
SUBJEK DAN OBJEK PAJAK  
Pasal 2

- (1) Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pasal 3

- (1) Objek BPHTB adalah perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada (1) meliputi:
  - a. pemindahan hak karena:
    - 1) jual beli;
    - 2) tukar menukar;
    - 3) hibah;
    - 4) hibah wasiat;
    - 5) waris;
    - 6) pemasukan dalam Perseroan atau badan hukum lain;
    - 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;



- 8) penunjukan pembeli dalam lelang;
  - 9) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - 10) penggabungan usaha;
  - 11) peleburan usaha;
  - 12) pemekaran usaha; atau
  - 13) hadiah.
- b. Pemberian hak baru karena:
- 1) kelanjutan pelepasan hak; atau
  - 2) di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. hak guna bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
  - f. hak pengelolaan.
- (4) Yang dikecualikan dari Objek BPHTB adalah Perolehan Hak Atas Tanah:
- a. untuk kantor Pemerintah, Pemerintahan Daerah, penyelenggara negara dan lembaga negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
  - b. oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
  - c. untuk badan atau perwakilan lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan lembaga tersebut sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan;
  - d. untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - e. oleh orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
  - f. oleh orang pribadi atau Badan karena wakaf;
  - g. oleh orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
  - h. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB III  
TATA CARA PENGHITUNGAN  
Pasal 4

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut:
  - a. harga transaksi untuk jual beli;



- b. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris pemasukan dalam Perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha dan hadiah; dan
  - c. harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.
- (3) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NPOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Tahun terjadinya perolehan.
  - (4) Dalam hal ini NJOP Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya pajak, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat didasarkan pada surat keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
  - (5) Surat keterangan NJOP Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
  - (6) Surat keterangan NJOP Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di Kantor BAPENDA.
  - (7) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk Perolehan hak pertama wajib pajak di wilayah kota tempat terutangnya BPHTB.
  - (8) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberian hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

#### Pasal 5

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

#### Pasal 6

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi NJOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) dan ayat (8) dengan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.



- (2) Dalam hal NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan NJOP PBB setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) dan ayat (8) dengan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.

BAB IV  
TATA CARA PEMUNGUTAN  
Bagian Kesatu  
Tata Cara Pemungutan  
Pasal 7

Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT, PPAT/S, Notaris atau Kepala Kantor Lelang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 8

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (2) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.

Pasal 9

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V  
TATA CARA PENGISIAN DAN PENYAMPAIAN SSPD  
Pasal 10

- (1) Dalam menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan pajak yang terutang Wajib Pajak dan/atau melalui PPAT, PPAT/S, atau Notaris memenuhi kewajiban pajaknya dengan menggunakan SSPD.



- (2) SSPD diisi dengan cara mengakses secara online pada situs web online pajak.
- (3) SSPD harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta dilampiri berkas pendukung pengajuan yang diunggah melalui situs web online pajak yang terdiri dari:
  - a. fotocopy KTP para pihak;
  - b. fotocopy KK para pihak;
  - c. fotocopy SPPT PBB Tahun Pajak;
  - d. fotocopy Akta Peralihan atau Surat Tanah;
  - e. fotocopy PBG jika ada;
  - f. bukti transaksi jual beli;
  - g. surat kuasa wajib pajak (apabila dikuasakan);
  - h. fotocopy KTP wajib pajak (apabila dikuasakan); dan
  - i. persyaratan lainnya yang ditetapkan oleh BAPENDA guna penyempurnaan data wajib pajak.
- (4) Petugas BAPENDA melakukan penelitian terhadap setiap penerimaan dokumen SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dalam kondisi tertentu BAPENDA berhak melakukan penelitian lapangan untuk mengecek data secara riil.
- (5) Berdasarkan hasil penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka:
  - a. jika SSPD dinyatakan lengkap dan benar, maka SSPD diterima kemudian kepada Wajib Pajak melalui PPAT, PPAT/S, atau Notaris diberikan Nomor Identifikasi Objek Pajak atau kode pembayaran; dan/atau
  - b. jika SSPD tidak lengkap, maka SSPD dikembalikan kepada Wajib Pajak atau melalui PPAT, PPAT/S, atau Notaris melalui notifikasi yang dikirimkan melalui situs web online pajak.

BAB VI  
TATA CARA PEMBAYARAN  
Pasal 11

- (1) Pembayaran BPHTB dilakukan pada Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Wali Kota.
- (2) Pembayaran dengan cek Bank/Giro Bilyet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring dan tercatat pada rekening Kas Daerah.
- (3) Pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai dengan NIOP atau kode pembayaran, serta harus dilakukan sekaligus atau lunas dengan menggunakan bukti setoran berupa SSPD-BPHTB.

BAB VII  
TATA CARA PENGESAHAN DAN PELAPORAN  
Bagian Kesatu  
Tata Cara Pengesahan  
Pasal 12

- (1) Wajib Pajak dan/atau melalui PPAT, PPAT/S, atau Notaris mengajukan pengesahan atau validasi SSPD-BPHTB kepada BAPENDA dengan membawa:



- b. formulir SSPD-BPHTB yang dicetak dari web online pajak sejumlah 3 (tiga) lembar; dan
  - c. bukti pembayaran SSPD-BPHTB dari bank.
- (2) Pengesahan SSPD-BPHTB dilakukan oleh Kepala BAPENDA.

Bagian Kedua  
Penelitian SSPD BPHTB  
Pasal 13

- (1) Penelitian SSPD BPHTB meliputi:
- a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOPD yang tercantum:
    - 1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
    - 2. pada basis data PBB-P2;
  - b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
  - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
  - d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
  - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
  - f. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi Masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (3) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- (4) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan Pembangunan dan perolehan rumah bagi Masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
- (5) Proses penelitian atas SSP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk penelitian di tempat.



- (6) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

#### Pasal 14

Penelitian SSPD BPHTB dapat dilakukan secara aplikasi berbasis online dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. petugas peneliti menerima data dan unggahan/upload dokumen penyampaian pengesahan SSPD BPHTB pada aplikasi berbasis online; dan
- b. hasil penelitian SSPD BPHTB berupa persetujuan peneliti secara aplikasi untuk diteruskan kepada pejabat yang berwenang dalam pengesahan SSPD BPHTB.

#### Bagian Ketiga Pengesahan SSPD BPHTB Pasal 15

- (1) Pengesahan SSPD BPHTB dilakukan oleh kepala BAPENDA.
- (2) Atas dasar usulan dari petugas peneliti, pejabat yang berwenang melakukan pengesahan SSPD BPHTB wajib pajak.
- (3) Pejabat yang berwenang dapat meminta penelitian ulang SSPD BPHTB apabila hasil penelitian tidak benar.
- (4) SSPD BPHTB yang telah dilakukan pengesahan direkam pada sistem informasi administrasi BPHTB.
- (5) Perekaman SSPD BPHTB yang telah dilakukan pengesahan digunakan wajib pajak untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan ke Kantor Pertanahan.
- (6) Wajib pajak/kuasa wajib pajak mengambil cetakan hasil SSPD BPHTB yang telah dilakukan pengesahan pada BAPENDA.

#### Pasal 16

Pengesahan SSPD BPHTB dapat dilakukan secara aplikasi berbasis online dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. dalam hal pengesahan SSPD BPHTB dilakukan secara aplikasi berbasis online, SSPD BPHTB ditanda tangani secara elektronik oleh pejabat berwenang yang telah disetujui lembaga sertifikasi tanda tangan elektronik;
- b. wajib pajak secara mandiri mencetak SSPD BPHTB hasil pengesahan yang dilakukan secara aplikasi berbasis online.

#### Pasal 17

Jangka waktu penyelesaian pengesahan SSPD BPHTB paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal pembayaran SSPD BPHTB yang dibuktikan dengan bukti setor SSPD BPHTB.



Bagian Keempat  
Kurang Bayar SSPD BPHTB  
Pasal 18

- (1) Berdasarkan penelitian, pembayaran SSPD BPHTB wajib pajak dapat ditetapkan kurang bayar apabila:
  - a. ditemukan data dan/atau informasi lain yang didapat oleh petugas peneliti dan/atau petugas verifikasi lapangan yang telah diketahui wajib pajak;
  - b. terdapat kesalahan wajib pajak dalam penghitungan BPHTB; dan/atau
  - c. adanya penyesuaian data pada basis data PBB-P2.
- (2) Kurang bayar BPHTB ditetapkan melalui penerbitan SKPDKB yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Wajib pajak/Kuasa wajib pajak membayar kurang bayar SSPD BPHTB setelah menerima SKPDKB dan formulir setoran BPHTB yang telah dicetak oleh BAPENDA.
- (4) Pembayaran kurang bayar BPHTB dapat dilakukan pada tempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).
- (5) Pejabat yang berwenang melakukan pengesahan SSPD BPHTB setelah menerima bukti pembayaran atas SKPDKB.
- (6) Bentuk formulir SSPD BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 19

- (1) Kurang bayar SSPD BPHTB paling lambat harus dibayar 1 (satu) bulan dihitung sejak tanggal penerbitan SKPDKB.
- (2) Apabila wajib pajak/kuasa wajib pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka akan dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 20

- (1) BAPENDA berkewajiban menagih kurang bayar SSPD BPHTB.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan menerbitkan STPD.
- (3) Pajak yang terutang berdasarkan STPD paling lambat harus dibayar 1 (satu) bulan dihitung sejak tanggal penerbitan STPD.
- (4) Apabila wajib pajak/kuasa wajib pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka akan dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Bentuk STPD BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.



Pasal 21

- (1) Penyampaian SKPDKB dan formulir setoran BPHTB kepada wajib pajak/kuasa wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dapat dilakukan secara online melalui sistem informasi administrasi BPHTB online yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Bentuk SKPDKB BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kelima  
Surat Keterangan Bebas  
BPHTB  
Pasal 22

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keterangan bebas BPHTB kepada Wali Kota melalui BAPENDA yang ditunjuk dengan menggunakan bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (2) Objek BPHTB yang dapat mengajukan bebas BPHTB meliputi:
  - a. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh diplomatik dan konsulat berdasarkan asas timbal balik;
  - b. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum; atau
  - c. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut.
- (3) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.
- (4) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan karena wakaf.
- (5) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.
- (6) Apabila ditemukan bahwa peruntukan objek pajak tersebut tidak sesuai permohonan bebas BPHTB, Wali Kota melalui BAPENDA dapat menerbitkan SKPDKB-BPHTB atau SKPDKBT- BPHTB dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Surat Keterangan Bebas BPHTB.

Bagian Keenam  
Tata Cara Pelaporan  
Pasal 23

- (1) PPAT/Notaris/PPATS, Kepala Kantor Pertanahan, dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang wajib melaporkan pembuatan akta tanah atau risalah lelang perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada BAPENDA paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya melalui web online pajak.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya dibuat laporan BPHTB yang bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.
- (3) Tata cara pelaporan meliputi proses pelaporan yang dilakukan oleh PPAT/Notaris/PPATS dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dalam pembuatan akta atau risalah lelang perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada BAPENDA melalui fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (4) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap laporan.
- (5) kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VIII  
KEBERATAN DAN BANDING  
Bagian Kesatu  
Keberatan  
Pasal 24

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk terhadap SSPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak terutang atau jumlah pajak yang dipotong atau dipungut, berdasarkan penghitungan Wajib Pajak, dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3(tiga) bulan sejak tanggal SPPI, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN dikirim atau tanggal pemotongan atau pemungutan, kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar.



- (4) keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. bencana alam;
  - b. kebakaran;
  - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
  - d. wabah penyakit; dan/atau
  - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Kepala Daerah.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar Pajak terutang dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
- (6) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (5) tidak dianggap sebagai surat keberatan.
- (7) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (8) Dalam hal wajib pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (9) Jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak termasuk sebagai utang pajak.

#### Pasal 25

Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Wali Kota melalui BAPENDA dengan disertai alasan-alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan tidak benar;
- b. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
- c. surat permohonan keberatan diajukan untuk satu surat ketetapan pajak dan untuk satu Tahun Pajak atau masa pajak dengan melampirkan fotokopinya;
- d. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat ketetapan pajak diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;



- e. tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang disampaikan langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada BAPENDA;
- f. apabila surat permohonan keberatan dikirimkan melalui PT Pos Indonesia atau jasa pengiriman dokumen lainnya, tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang diterima oleh BAPENDA; dan
- g. pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Pajak yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.

#### Pasal 26

- (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 diterima, harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Wali Kota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila setelah lewat waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, permohonan keberatan dianggap dikabulkan.

#### Pasal 27

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, tidak dianggap sebagai pengajuan keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d, Kepala BAPENDA dapat meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

#### Pasal 28

- (1) Dalam hal permohonan keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, maka BAPENDA melakukan pemeriksaan lapangan dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan BPHTB.
- (2) Terhadap permohonan keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Kepala BAPENDA pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan BPHTB.



Bagian Kedua  
Bandung  
Pasal 29

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Wali Kota.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari Surat Keputusan Keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 30

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60 % (enam puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB IX  
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK  
Pasal 31

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian secara tertulis dengan dilampiri kelengkapan dokumen yang dibutuhkan kepada Wali Kota melalui BAPENDA.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam hal:
  - a. pajak yang dibayar lebih besar dari pajak terhutang yang meliputi:



1. permohonan pengurangan di kabulkan;
  2. permohonan keberatan dikabulkan;
  3. permohonan banding dikabulkan; dan/atau
  4. salah memperhitungkan BPHTB terutang.
- b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; dan/atau
- c. pajak yang terutang yang dibayarkan oleh Wajib Pajak sebelum akta ditandatangani, namun perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tersebut batal.
- (3) Wali Kota dan/atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (4) Atas permohonan pengembalian pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kemudian dilakukan pemeriksaan administrasi dan pemeriksaan lapangan dan dituangkan dalam berita acara.
- (5) Tata cara pengajuan permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. Wajib Pajak pribadi (umum) dengan pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Wali Kota melalui BAPENDA dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas dan dilampiri:
    1. fotokopi KTP WP;
    2. fotokopi NPWP atau surat keterangan tidak mempunyai NPWP;
    3. fotokopi KK;
    4. Surat permohonan pengembalian bermaterai Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) dan/atau dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
    5. fotokopi akte jual beli/sertifikat (kecuali batal Transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Wali Kota;
    6. alasan pembatalan Transaksi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Notaris (khusus batal Transaksi);
    7. fotokopi lunas PBB tahun berjalan dan atau melunasi tunggakan; dan
    8. SSPD-BPHTB yang sudah di validasi.
  - b. Wajib Pajak Badan dengan pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Wali Kota melalui BAPENDA dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas dan dilampiri:
    1. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;




2. fotokopi susunan pengurus;
  3. surat permohonan bermaterai Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
  4. surat kuasa jika dikuasakan dengan bermaterai Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
  5. fotokopi SPPT PBB dan fotokopi lunas PBB tahun berjalan dan atau melunasi tunggakan;
  6. fotokopi akte jual beli/sertifikat (kecuali batal Transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Wali Kota;
  7. SSPD-BPHTB yang sudah di validasi; dan
  8. keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Wali Kota (bagi Badan usaha milik daerah yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi).
- (6) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah dilampaui dan Wali Kota tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (7) Pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim Pemeriksa yang ditetapkan oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk.

#### Pasal 32

- (1) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1), Kepala BAPENDA menunjuk pejabat/panitia pemeriksa untuk melakukan pemeriksaan.
- (2) Berdasarkan hasil pemeriksaan terhadap surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan secara lengkap, Kepala BAPENDA harus menerbitkan:
  - a. SKPDLB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang
  - b. SKPDN, apabila jumlah BPHTB sama dengan jumlah BPHTB yang seharusnya terutang; atau
  - c. SKPDKB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata kurang dari jumlah BPHTB yang seharusnya terutang.

#### Pasal 33

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah memperhitungkan utang pajak lainnya yang harus dilunasi oleh wajib pajak yang bersangkutan.
- 

- (2) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya maka kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (4) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 0,6 % (nol koma enam persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.
- (5) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, pembayarannya dilakukan dengan cara pemindah bukuan dan bukti pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayarannya.
- (6) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.

#### Pasal 34

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dilakukan dengan membayarkan kepada pemohon senilai SKPDLB dan SKPKP yang telah diterbitkan.
- (2) Pembayaran kelebihan pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan SPP dan SPM.

#### Pasal 35

- (1) Pengembalian atas kelebihan penerimaan pendapatan dari setoran BPHTB tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.
- (2) Untuk pengembalian kelebihan penerimaan pendapatan yang terjadi pada tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga yang pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### BAB X

#### PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF


#### Pasal 36

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pembetulan STPD, SPPI, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang-Undangan perpajakan daerah.



- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembetulan.
- (3) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (4) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (5) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk wajib menerbitkan Surat Keputusan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (6) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berisi Keputusan berupa:
  - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah Pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak; atau
  - b. membatalkan STPD atau membatalkan hasil pemeriksaan maupun ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembetulan atau pembatalan ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dengan Perkada.

Bagian Kesatu  
Pembetulan Ketetapan  
Pasal 37

- (1) Kepala BAPENDA melaksanakan pembetulan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah.
  - (2) Pelaksanaan pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD atas permohonan wajib pajak atau penanggung pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- 

- a. Permohonan diajukan kepada kepala BAPENDA dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, kecuali apabila Wajib Pajak atau penanggung pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
- b. Terhadap pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD, kepala BAPENDA menerbitkan salinan Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD;
- c. Terhadap Keputusan pembetulan Ketetapan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud pada huruf d diberi tanda dengan teraan cap pembetulan dan dibubuhi paraf pejabat yang ditunjuk;
- d. Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud dalam huruf c harus disampaikan kepada Wajib Pajak atau penanggung pajak paling lambat 14 (empat belas) hari sejak diterbitkannya Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD tersebut;
- e. Besaran pajak sebagaimana tercantum dalam Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD harus dilunasi dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender sejak Keputusan tersebut diterbitkan;
- f. Dengan diterbitkannya Keputusan pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang baru, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD semula dibatalkan dan selanjutnya disimpan sebagai arsip dalam administrasi perpajakan;
- g. Surat Ketetapan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD semula, sebelum disimpan sebagai arsip sebagaimana dimaksud pada huruf f, harus diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata-kata "Dibatalkan"; dan
- h. Dalam hal permohonan wajib pajak atau penanggung pajak ditolak, kepala BAPENDA segera menerbitkan Keputusan Penolakan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD, paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diajukannya permohonan.

Bagian Kedua  
Pembatalan Ketetapan  
Pasal 38

- (1) Wajib pajak atau penanggung pajak dapat mengajukan permohonan pembatalan ketetapan pajak kepada Wali Kota melalui BAPENDA.
- (2) Pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD.



- (3) Pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan pertimbangan keadilan atau adanya temuan baru.
- (4) Pelaksanaan pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Kepala BAPENDA melakukan hal sebagai berikut:
  - a. pemeriksaan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang telah diterbitkan; dan
  - b. melaporkan kepada Wali Kota.
- (5) Atas laporan Kepala BAPENDA, Wali Kota menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan pembatalan ketetapan pajak.
- (6) Dalam hal menerima permohonan pembatalan ketetapan pajak, Wali Kota memerintahkan Kepala BAPENDA untuk menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang baru serta emmberikan tanda silang pada SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang lama dan selanjutnya diberi catatan/keterangan bahwa Surat Ketetapan "dibatalkan" serta dibubuhi paraf dan nama pejabat yang bersangkutan;
- (7) Dalam hal menolak permohonan pembatalan ketetapan pajak atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang telah diterbitkan dikukuhkan dengan Keputusan Penolakan Pembatalan oleh Wali Kota, Kepala BAPENDA atas permohonan wajib pajak atau penanggung pajak dapat membatalkan ketetapan pajak yang tidak benar.

Bagian Ketiga  
Pengurangan Ketetapan Pajak  
Pasal 39

- (1) Wajib pajak atau penanggung pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan pajak kepada Kepala BAPENDA.
- (2) Permohonan pengurangan atau keringanan pajak harus diajukan secara tertulis dengan menggunakan bahasa Indonesia, paling sedikit memuat nama dan alamat wajib pajak atau penanggung pajak, jenis pajak dan besar pengurangan pajak yang dimohon dan alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan pajak serta melampirkan:
  - a. salinan/foto kopi kartu tanda penduduk atau kartu identitas pemohon;
  - b. salinan/foto kopi surat kepemilikan hak; dan
  - c. SSPD-BPHTB/SKPDKB/SKPDKBT/STPD.
- (3) Pemberian pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan berdasarkan pertimbangan atau keadaan tertentu yaitu:

- a. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sangat Sederhana yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang;
- b. Wajib pajak orang pribadi 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 Pejabat Pemerintah Daerah, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang terutang;
- c. Wajib pajak orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dan merupakan wajib pajak tidak mampu, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak terutang;
- d. Wajib pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dan merupakan wajib pajak tidak mampu, diberi pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak terutang;
- e. Wajib pajak orang pribadi berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar pajak terutang dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak terutang;
- f. Wajib pajak orang pribadi yang namanya tercatat langsung sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah yaitu veteran, pegawai negeri sipil (PNS), TNI, POLRI, pensiunan PNS, purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya dapat diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
- g. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan berpenghasilan rendah di bawah UMK, diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari BPHTB yang terutang;
- h. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan oleh bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, kebakaran dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta dapat diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang;
- i. Pemberian pengurangan BPHTB dengan pertimbangan kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum, sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang;

A 3

- j. Perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang 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, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang.
- (4) Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dari permohonan Wajib Pajak atau penanggung pajak, kepala BAPENDA menyampaikan Keputusan menolak atau menerima permohonan pengurangan ketetapan pajak kepada Wajib Pajak atau penanggung pajak.

#### Pasal 40

- (1) Wajib Pajak membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan yang tercantum dalam Keputusan tentang Pemberian Pengurangan BPHTB.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB.
- (3) Pemberian pengurangan BPHTB hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) ketetapan BPHTB terutang per objek pajak dan subjek pajak dalam 1 (satu) tahun.
- (4) Terhadap Wajib Pajak yang sama dan memiliki beberapa objek pajak maka wajib pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk 1 (satu) objek pajak dalam satu tahun.
- (5) Dalam hal wajib pajak telah diberikan pengurangan BPHTB dan telah diterbitkan keputusan pengurangan, maka wajib pajak tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB atas objek pajak yang sama.

#### Pasal 41

- (1) Permohonan pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak kepada Wali Kota melalui Kepala BAPENDA.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana, dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf a, wajib dilampiri:
  - a. bukti kepemilikan rumah rusun, Rumah Sederhana, dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana;
  - b. foto kopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/ Identitas lain;

- c. surat pernyataan perolehan rumah dari pengembang;  
dan
  - d. dokumen lain yang diperlukan.
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB dari 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 Kepala Desa/L setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf b, wajib dilampiri:
- a. foto kopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain.
  - b. foto kopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan surat pernyataan atau keterangan pejabat pemerintah terkait;
  - c. keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, mengenai pemberian Hak Guna Bangunan atau hak lainnya; atau
  - d. dokumen lain yang diperlukan.
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dan merupakan wajib pajak tidak mampu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf c serta wajib pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dan merupakan wajib pajak tidak mampu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf d, dilampiri:
- a. foto kopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/ Putusan Hakim/sertifikat Hak atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun/Dokumen lain;
  - b. akta hibah, waris, atau hibah wasiat;
  - c. foto kopi KTP dan Kartu Keluarga/Identitas lain; dan
  - d. Surat keterangan tidak mampu dari Kelurahan atau slip gaji terakhir.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf e, wajib dilampiri:
- a. foto kopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
  - b. Surat Keterangan tidak mampu dari kelurahan domisili Wajib Pajak atau fotocopy slip gaji terakhir;
  - c. foto kopi identitas diri; dan
  - d. dokumen lain yang diperlukan.

- (6) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak Orang Pribadi yang namanya tercatat langsung sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah yaitu Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf f, wajib dilampiri:
- a. Surat Keputusan dari instansi pemerintah bersangkutan yang menetapkan sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah;
  - b. Nomor Induk Pegawai/NRP;
  - c. Surat Keputusan Purna Bakti/Pensiun;
  - d. foto kopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
  - e. Surat Keputusan Badan Pertanahan;
  - f. foto kopi identitas diri; dan
  - g. dokumen lain yang diperlukan.
- (7) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan berpenghasilan rendah di bawah UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf g, wajib dilampiri:
- a. foto kopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
  - b. Surat Keterangan tidak mampu dari kelurahan domisili Wajib Pajak;
  - c. foto kopi slip gaji terakhir;
  - d. foto kopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/ Identitas lain;
  - e. foto kopi surat keterangan dari Badan Pertanahan Negara terkait adanya program pemerintah di bidang pertanahan; dan
  - f. dokumen lain yang diperlukan.
- (8) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan oleh bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, kebakaran dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf h wajib dilampiri:
- a. bencana alam sekurang-kurangnya telah dinyatakan oleh pemerintah baik resmi maupun berdasarkan keterangan atau informasi dari lembaga pemerintah atau media surat kabar;
  - b. bukti keadaan objek pajak terkena bencana alam;
  - c. surat keterangan dari Desa/Kelurahan tentang bencana;

- d. foto kopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
  - e. foto kopi identitas diri; dan
  - f. dokumen lain yang diperlukan.
- (9) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota Korps Pegawai Republik Indonesia /PNS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf f, wajib dilampiri:
- a. Surat Keputusan dari Kementerian Perumahan yang menetapkan Korps Pegawai Republik Indonesia/ PNS memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota Korps Pegawai Republik Indonesia/PNS;
  - b. foto kopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
  - c. Surat Keputusan Badan Pertanahan;
  - d. foto kopi identitas diri; dan
  - e. dokumen lain yang diperlukan.
- (10) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf i, wajib dilampiri:
- a. Surat keterangan hasil ganti rugi dari Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Daerah atau surat keterangan pembebasan tanah dari Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Daerah;
  - b. foto kopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain; dan
  - c. foto kopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain.
- (11) Permohonan pengurangan BPHTB terhadap perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf j, wajib dilampiri:
- a. Akta Pendirian dan perubahannya;
  - b. Surat izin usaha dari instansi berwenang;
  - c. Surat keterangan atas tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan dari pejabat yang terkait; dan



- d. foto kopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain.
- (12) Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (2), sampai dengan ayat (11), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
  - (13) Kepala BAPENDA memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
  - (14) Terhadap permohonan pengurangan BPHTB, Kepala BAPENDA dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan jawaban.
  - (15) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (14) berupa:
    - a. mengabulkan permohonan dengan menerbitkan Keputusan Pengurangan BPHTB; atau
    - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
  - (16) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (14) telah terlampaui, namun Kepala BAPENDA tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan.

#### Pasal 42

- (1) Dalam hal permohonan keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, maka Wali Kota dan/atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan lapangan dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan BPHTB.
- (2) Terhadap permohonan keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Wali Kota dan/atau Pejabat yang ditunjuk menugaskan Pejabat untuk menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan BPHTB.

#### Pasal 43

- (1) Berdasarkan laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan BPHTB atau laporan pembahasan keberatan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, Wali Kota menugaskan Kepala BAPENDA atau Pejabat yang ditunjuk untuk membuat telaahan atas keberatan BPHTB.
- (2) Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil telaahan keberatan pajak dan rekapitulasinya kepada Kepala BAPENDA secara periodik.



Bagian Keempat  
Pengurangan atau penghapusan  
Sanksi Administratif  
Pasal 44

Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dapat dilakukan terhadap sanksi administratif yang tercantum dalam:

- a. STPD BPHTB;
- b. SKPDKB;
- c. SKPDKBT BPHTB;
- d. SKPDLB BPHTB; dan/atau
- e. Keputusan Keberatan dan/atau Putusan Banding.

Pasal 45

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif diajukan setelah dilakukan pembayaran pokok pajak.
- (2) Besarnya pengurangan sanksi administratif yang dapat diberikan adalah sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari besarnya sanksi administratif yang dikenakan.

Pasal 46

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, atau SKPDKBT BPHTB;
  - b. permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala BAPENDA;
  - c. permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administratif yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya, dengan melampirkan:
    1. foto kopi identitas Wajib Pajak, dan foto kopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
    2. foto kopi SSPD BPHTB atas pembayaran pokok pajak; dan
    3. foto kopi STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, atau SKPDKBT BPHTB, yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif.

- d. Wajib Pajak tidak sedang mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SKPDKB BPHTB, atau SKPDKBT BPHTB, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administratif yang tercantum dalam SKPDKB BPHTB, atau SKPDKBT BPHTB; dan
  - e. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan diajukan oleh bukan Wajib Pajak surat permohonan ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak dengan melampirkan Surat Kuasa.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
  - (3) Kepala BAPENDA menjawab secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
  - (4) Terhadap permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan jawaban.
  - (5) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
    - a. mengabulkan permohonan dengan menerbitkan Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif; atau
    - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
  - (6) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, namun Kepala Badan tidak memberi suatu jawaban, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 47

- (1) Keputusan Kepala BAPENDA atas permohonan pembetulan, pengurangan, atau pembatalan ketetapan dan pengurangan ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor BAPENDA, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan pemeriksaan di lapangan.
- (2) Penelitian dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Kantor dan Laporan Hasil Pemeriksaan Lapangan.



BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 48

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lubuk Linggau  
pada tanggal, 12 Agustus 2024

Pj. WALI KOTA LUBUK LINGGAU,

  
TRISKO DEFRIYANSA

Diundangkan di Lubuk Linggau  
pada tanggal,

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA LUBUK LINGGAU,

  
TAMRI