



SALINAN

WALI KOTA METRO
PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN WALI KOTA METRO
NOMOR 39 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PENGELOLAAN DAN PELAYANAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA METRO,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 dalam Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 1 tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pelayanan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Dati II Way Kanan, Kabupaten Dati II Lampung Timur dan Kotamadya Dati II Metro (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1999 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3825);
2. Undang Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688), sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 20 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang- Undang Nomor 6 Tahun 2023, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4.Undang...

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan anatar Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4 , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah (Berita Negara Tahun 2019 Nomor 722);
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, (Berita Negara Tahun 2020 Nomor 1601);
9. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 24 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2016 Nomor 24, Tambahan Lembaran Daerah Kota Metro Nomor 24) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 9 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 24 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2019 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Metro Nomor 9);
10. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Metro Nomor Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Metro Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

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

BAB ...

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah yang membidangi Pendapatan Daerah Kota Metro.
4. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan dibidang pengelolaan pendapatan Daerah.
5. Pajak Daerah atau 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.
6. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
7. Wajib Pajak adalah orang Pribadi atau Badan, meliputi pembayaran pajak, pemotong pajak, dan pemungutan pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang perpajak daerah.
8. 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 apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektor dan bentuk usaha tetap.

9.Badan...

9. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
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, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan Objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah harga yang menjadi dasar perhitungan BPHTB yaitu harga transaksi atau nilai pasar atau harga yang tercantum dalam risalah lelang sesuai dengan perolehannya.
13. 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 pajak.
14. Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.
15. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman.
16. Perolehan atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan /atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
17. Hak atas Tanah adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya.
18. Perolehan Hak karena Waris adalah Perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris setelah meninggal dunia.
19. Perolehan Hak karena Hibah Wasiat adalah Perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi hibah wasiat, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.

20.Hak...

20. Hak Pengelolaan adalah Hak menguasai dari Negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya Sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/ atau bekerja sama dengan pihak ketiga.
21. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut PTSL adalah Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah Desa/ Kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.
22. Petugas verifikasi lapangan adalah petugas yang ditunjuk dengan surat tugas dari pejabat untuk melakukan penelitian lapangan objek pajak.
23. Akta adalah dokumen yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT atau Pejabat Lelang.
24. 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.
25. Pejabat pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah Pejabat Umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas bangunan.
26. Pejabat pembuat Akta Tanah Sementara yang selanjutnya disingkat PPATS adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT didaerah yang belum cukup terdapat PPAT.
27. Rekening Kas Umum Daerah yang selanjutnya disingkat RKUD adalah Rekening tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Wali Kota untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan membayar seluruh pengeluaran Daerah pada Bank yang ditetapkan.
28. Penyedia Jasa Pembayaran selanjutnya disebut PJP adalah Bank atau lembaga selain Bank yang menyediakan jasa untuk memfasilitasi transaksi pembayaran kepada pengguna jasa.
29. Utang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda, atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat keputusan lain berdasarkan ketentuan peraturan daerah.
30. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.

31. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) Tahun Kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
32. 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 pajak daerah.
33. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data obyek dan subyek Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
34. Surat Pemberitahuan Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
35. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan / atau bangunan.
36. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
37. 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.
38. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
39. Penelitian adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dan perhitungan pajak terutang pada SPTPD dan/atau SSPD sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah dilakukan pembayaran ke kas daerah kecuali pajak terutang nihil sesuai ketentuan yang berlaku.
40. Kode Pembayaran adalah kode yang diperoleh setelah memasukkan data transaksi BPHTB yang digunakan sebagai kode pembayaran nilai perolehan BPHTB.
41. Nilai pasar adalah nilai riil atas suatu transaksi jual beli dan sebagainya yang ditentukan oleh penjual dan pembeli.
42. Masyarakat Berpenghasilan Rendah selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat dengan keterbatasan daya beli sehingga perlu dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang Lingkup Tata Cara Pengelolaan dan Pelayanan BPHTB meliputi:

- a. Nama, Subjek dan Objek Pajak ;
- b. Tata Cara Perhitungan;
- c. Tata Cara Pendaftaran dan Pembayaran;
- d. Tata Cara Penyampaian, Penelitian dan Pengesahan SSPD;
- e. Tata Cara Kurang Bayar SSPD;
- f. Tata Cara Pengurangan;
- g. Tata Cara Pembetulan SSPD;
- h. Tata Cara Keberatan dan Banding;
- i. Surat Keterangan Bebas BPHTB;
- j. Tata Cara Penerapan Akta Pembagian Hak Bersama;
- k. Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB.
- l. Ketentuan Bagi Pejabat

BAB III
NAMA, SUBJEK DAN OBJEK PAJAK

Pasal 3

- (1) Dengan nama BPHTB dipungut pajak atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (3) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (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; dan
 - b. pemberian hak baru karena:
 1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. di luar pelepasan hak.

(4).Hak...

- (4) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- 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.

Pasal 4

Yang dikecualikan dari objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:

- 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 yang diatur dengan Peraturan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
- 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 MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

- (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.

BAB IV...

BAB IV
TATA CARA PERHITUNGAN

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. jual beli adalah harga transaksi yang sebenarnya;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan.

Pasal 7

- (1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah daerah tempat terutangnnya BPHTB.
- (2) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah daerah tempat terutangnnya BPHTB.

(3)Ketentuan...

- (3) Ketentuan pada ayat (1) dan (2) berlaku untuk perolehan pertama kali pada tiap jenis masing-masing perolehan.

Pasal 8

- (1) Tarif BPHTB sebesar 5% (lima persen).
- (2) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi dengan NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.
- (3) Pembayaran BPHTB pada prinsipnya menganut sistem *self assessment*.

Pasal 9

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan pada saat terjadinya perolehan tanah dan/atau Bangunan dengan ketentuan:
 - a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
 - b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha dan/atau hadiah;
 - c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan untuk waris;
 - d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
 - e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
 - f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; dan
 - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.
- (2) Dalam hal jual beli tanah dan/atau Bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, maka saat terutang BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan:
 - a. jumlah BPHTB lebih dibayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; atau
 - b. jumlah BPHTB kurang dibayar, Wajib Pajak melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.

(4) Dalam...

- (4) BPHTB yang terutang atas pemindahan hak karena jual beli paling lambat dilunasi pada saat penandatanganan akta jual beli.

Pasal 10

Wilayah pemungutan BPHTB yang terutang merupakan wilayah Daerah tempat tanah dan/atau tempat bangunan berada.

BAB V

TATA CARA PENDAFTARAN DAN PEMBAYARAN

Pasal 11

Pendaftaran BPHTB dilakukan dengan tata cara dan ketentuan sebagai berikut:

- a. dilaksanakan secara komputerisasi dan/atau secara online melalui aplikasi pada sistem informasi administrasi BPHTB;
- b. kewenangan pendaftaran diberikan langsung kepada wajib pajak untuk setiap jenis perolehan;
- c. PPAT/PPATS/Notaris/Pejabat Lelang dapat diberikan kewenangan pendaftaran selaku kuasa wajib pajak berdasarkan dokumen peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dokumen alas hak dan dokumen pendukung lainnya serta menyesuaikan dengan basis data PBB-P2 pada sistem informasi administrasi BPHTB;
- d. dokumen peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada huruf c berupa dokumen bukti peralihan, seperti: draft akta jual beli, draft akta tukar menukar, draft akta hibah, draft akta pembagian hak bersama, surat hibah wasiat, surat keterangan waris, risalah/kwitansi lelang, putusan pengadilan, keputusan kepala kantor pertanahan, dan foto objek pajak;
- e. dokumen alas hak sebagaimana dimaksud pada huruf c, seperti: Sertifikat, Girik/Sporadik/Letter C Legalisir Kelurahan;
- f. dokumen pendukung lainnya yang diperlukan sebagaimana dimaksud pada huruf c, seperti: Surat Keterangan Riwayat Tanah dan Surat Keterangan Tidak Sengketa apabila atas hak bukan sertifikat, Kwitansi pembelian/bukti transfer bank, Daftar Harga dan Surat Pemesanan Rumah, PPJB, Kuasa Jual, Kartu Tanda Penduduk ahli waris apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang, NPWP bagi Wajib Pajak Badan;
- g. basis data sistem informasi administrasi BPHTB adalah basis data PBB-P2;
- h. pendaftaran BPHTB diikuti dengan proses pemutakhiran data dalam SPPT PBB-P2;

i.sebelum...

- i. sebelum dilakukan pendaftaran BPHTB, wajib pajak harus melunasi seluruh tunggakan PBB-P2 untuk nilai tunggakan selama 5 (lima) tahun terakhir;
- j. data yang harus diinput pada pendaftaran BPHTB secara komputerisasi maupun aplikasi berbasis online, memuat informasi:
 1. Data Wajib Pajak;
 2. Data Objek Pajak; dan
 3. Jenis Perolehan Hak
- k. informasi sebagaimana dimaksud pada huruf j terdiri dari:
 1. Identitas Penerima Hak berupa Kartu Tanda Penduduk;
 2. Identitas Objek Pajak berupa NOP PBB-P2, bukti kepemilikan hak atas tanah, dan foto objek pajak;
 3. Jenis Perolehan Hak berupa bukti jual beli, risalah lelang, SK Pemberian Hak, Akta Waris atau Surat Keterangan Waris, Akta Hibah atau Surat Keterangan Hibah, dan bukti lain sesuai dengan jenis perolehan; dan
 4. Dalam hal perolehan hak selain dari pemberian hak baru, ditambahkan informasi mengenai identitas pemilik sebelumnya.
1. wajib pajak akan memperoleh kode pembayaran BPHTB yang digunakan untuk membayar BPHTB terutang.

Pasal 12

- (1) proses pembayaran BPHTB oleh wajib pajak pada tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah dengan menggunakan formulir setoran BPHTB hasil pendaftaran.
- (2) Berdasarkan hasil pendaftaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, wajib pajak melakukan pencetakan SSPD yang digunakan untuk membayar BPHTB terutang.
- (3) BPHTB terutang dibayarkan ke Bank RKUD melalui PJP yang ditetapkan oleh Wali Kota.
- (4) Bentuk SSPD sebagaimana tercantum dalam Lampiran I merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 13

- (1) Setiap Wajib Pajak wajib mengisi SSPD dengan jelas, benar dan lengkap.
- (2) SSPD disampaikan kepada Kepala PD melalui loket pelayanan atau secara online melalui aplikasi.
- (3) Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD dengan keterangan nihil.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan untuk melakukan pembayaran BPHTB yang terutang dan sekaligus berfungsi sebagai SPTPD.

(5) SSPD ...

- (6) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari 6 (enam) rangkap, yaitu:
- a. Lembar ke-1, untuk Wajib Pajak;
 - b. Lembar ke-2, untuk PPAT /PPATS /Notaris /KPKNL sebagai arsip;
 - c. Lembar ke-3, untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
 - d. Lembar ke-4, untuk Perangkat Daerah sebagai arsip;
 - e. Lembar ke-5, untuk Bendahara Penerimaan sebagai dasar pencatatan; dan
 - f. Lembar ke-6, untuk Bank tempat dilakukan pembayaran melalui teller sebagai laporan kepada perangkat daerah.

Pasal 14

- (1) Jangka waktu pembayaran BPHTB berdasarkan Kode Pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf l adalah 1 (satu) bulan sejak tanggal pendaftaran.
- (2) Dalam hal tanggal jatuh tempo pembayaran bertepatan dengan hari libur, termasuk hari Sabtu dan hari libur nasional, pembayaran dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- (3) Apabila dalam jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) BPHTB tidak dibayar, Kode Pembayaran sudah tidak berlaku dan Wajib Pajak harus melakukan proses pendaftaran kembali.

Pasal 15

- (1) Pejabat pembuat akta tanah atau notaris sesuai kewenangannya wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
 - b. melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas tanah dan/atau Bangunan kepada Wali Kota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal pejabat pembuat akta tanah/notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. denda sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan/atau
 - b. denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.

(3)Kepala...

- (3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan
 - b. melaporkan risalah lelang kepada Wali Kota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Kepala Kantor Badan Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (2) Kepala Kantor Badan Pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

TATA CARA PENYAMPAIAN, PENELITIAN, DAN PENGESAHAN SSPD

Pasal 17

- (1) Penyampaian SSPD merupakan penyampaian bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk berikut dokumen pendukung lainnya untuk selanjutnya dilakukan pengesahan oleh Perangkat Daerah.
- (2) Wajib pajak/kuasa wajib pajak melakukan penyampaian permohonan pengesahan SSPD.
- (3) Permohonan pengesahan yang disampaikan merupakan SSPD yang telah dibayar dan/atau SSPD Nihil.
- (4) Dokumen yang dilampirkan dalam permohonan pengesahan berupa bukti pembayaran BPHTB dan/atau bukti pendaftaran, dokumen peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d serta dokumen alas hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e.
- (5) Wajib pajak menerima bukti penerimaan berkas permohonan setelah dinyatakan lengkap oleh petugas pelayanan BPHTB.
- (6) SSPD dan dokumen pendukung yang telah dinyatakan lengkap oleh petugas penerima berkas, dapat dilanjutkan pada proses penelitian.

Pasal...

Pasal 18

Penyampaian permohonan pengesahan SSPD dilakukan dengan tata cara dan ketentuan sebagai berikut:

- a. wajib pajak/kuasa wajib pajak menyampaikan SSPD yang telah dibayarkan serta dokumen pendukung;
- b. SSPD dan dokumen pendukung yang telah dinyatakan lengkap oleh petugas penerima berkas, dapat dilanjutkan pada proses penelitian.

Pasal 19

- (1) Penelitian SSPD merupakan proses penelitian terhadap kesesuaian, kebenaran dan kewajaran dokumen pendukung SSPD hasil perekaman dan pembayaran yang disampaikan oleh wajib pajak.
- (2) Penelitian SSPD meliputi:
 - a. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - b. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - c. 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;
 - d. kebenaran penghitungan BPHTB yang dibayar, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri, dan kesesuaian kriteria objek pajak tertentu; dan
 - e. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi MBR.
- (3) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (4) Proses Penelitian atas SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD untuk Penelitian di tempat.
- (5) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.
- (6) Bentuk Hasil Penelitian sebagaimana tercantum dalam Lampiran II merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal...

Pasal 20

Sebelum dilakukan pengesahan terhadap SSPD, dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) harus diteliti terlebih dahulu, dengan ketentuan dan tata cara sebagai berikut:

- a. penelitian dilaksanakan oleh petugas peneliti yang ditunjuk oleh Kepala Perangkat Daerah berdasarkan kemampuan dan keahlian dibidang pajak daerah;
- b. penelitian dilakukan terhadap kesesuaian, kebenaran dan kewajaran dokumen pendukung SSPD dan BPHTB yang dibayar;
- c. jika diperlukan dapat dilakukan penelitian lapangan oleh petugas verifikasi lapangan yang ditunjuk oleh Kepala Perangkat Daerah;
- d. hasil verifikasi lapangan dituangkan dalam Berita Acara;
- e. petugas peneliti mempunyai kewenangan untuk meminta dan mengkonfirmasi wajib pajak/kuasa apabila diperlukan tambahan data dan informasi dalam proses penelitian.

Pasal 21

- (1) Pengesahan SSPD merupakan proses pengesahan oleh pejabat yang berwenang atas SSPD hasil penelitian yang ditunjuk oleh Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Atas dasar hasil penelitian dari petugas peneliti, pejabat yang berwenang melakukan pengesahan SSPD wajib pajak.
- (3) Pejabat yang berwenang dapat meminta penelitian ulang SSPD apabila hasil penelitian tidak benar.
- (4) SSPD yang telah dilakukan pengesahan diserahkan kepada wajib pajak untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan ke Kantor Pertanahan.

BAB VII TATA CARA KURANG BAYAR SSPD

Pasal 22

- (1) Kurang Bayar SSPD merupakan proses penetapan oleh Perangkat Daerah terhadap kekurangan pembayaran SSPD melalui penerbitan SKPDKB.
- (2) Berdasarkan penelitian, pembayaran SSPD 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
 - c. adanya penyesuaian data pada basis data PBB-P2.

(3)Kurang...

- (3) Kurang bayar BPHTB ditetapkan melalui penerbitan SKPDKB yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
- (4) Wajib pajak/Kuasa wajib pajak dapat membayar kurang bayar SSPD setelah menerima SKPDKB yang telah dicetak oleh Perangkat Daerah.
- (5) Pejabat yang berwenang melakukan pengesahan SSPD setelah menerima bukti pembayaran atas SKPDKB.
- (6) Bentuk SKPDKB BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan ini.

Pasal 23

- (1) Kurang bayar SSPD 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 sebesar 1% dari nilai kurang bayar.

Pasal 24

- (1) Perangkat Daerah berkewajiban menagih kurang bayar SSPD dan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2).
- (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 sebesar 1% dari nilai pajak terutang.
- (5) Bentuk STPD BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VIII

TATA CARA PENGURANGAN

Pasal 25

- (1) Kepala Perangkat Daerah dapat memberikan pengurangan BPHTB yang disebabkan kondisi tertentu objek pajak dan/atau wajib pajak.
- (2) Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diberikan berdasarkan pertimbangan untuk kepentingan daerah, kepentingan sosial dan keagamaan, antara lain sebagai berikut :

a. Pengurangan...

- a. Pengurangan BPHTB sebesar 25% (dua puluh lima persen) untuk :
 - 1. Rumah Sederhana (RS), Rumah Susun Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran; dan
 - 2. Tanah dan/ atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan pendidikan dan kesehatan milik swasta.
- b. Pengurangan BPHTB sebesar 50% (lima puluh persen) untuk kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab dan alasan tertentu:
 - 1. 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 dan keterangan dari pejabat pemerintah setempat; atau
 - 2. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan sedarah dalam garis keturunan lurus 1 (satu) derajat keatas atau 1 (satu) derajat kebawah; atau
 - 3. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah NJOP-PBB; atau
 - 4. Wajib Pajak orang pribadi, Veteran, PNS, TNI/POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas melalui jual beli atau perbuatan hukum lainnya yang diperoleh dari Veteran, PNS, TNI/POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang sah sebagai penerima rumah dinas pemerintah; atau
 - 5. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan yang dikhususkan bagi anggota KORPRI; atau
 - 6. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan oleh bencana alam seperti banjir, gempa bumi, kebakaran dan lain-lain.
 - 7. Tanah dan/ atau Bangunan yang digunakan kepentingan sosial atau Pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan yaitu untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, Lembaga pelayanan sosial masyarakat dan peruntukan lain yang sejenis.

c.Pengurangan...

- c. Pengurangan BPHTB sebesar 100% (seratus persen) untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum; dan
- d. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan (PTSL) dan sejenisnya membayar sebesar yang tercantum dalam buku tanah.

Pasal 26

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1), secara tertulis kepada Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Pengurangan BPHTB diajukan oleh wajib pajak/kuasa wajib pajak melalui surat permohonan kepada Kepala Perangkat Daerah disertai dengan dokumen dan alasan yang jelas.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan persyaratan sekurang-kurangnya antara lain:
 - a. Untuk Rumah Sederhana (RS), Rumah Susun Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran:
 - 1. Kartu Tanda Penduduk;
 - 2. Bukti kepemilikan Rumah Sederhana (RS)/ Rumah Susun Sederhana / Rumah Sangat Sederhana (RSS);
 - 3. Perhitungan SSPD;
 - 4. Bukti lunas SPPT PBB tahun berjalan; dan
 - 5. Surat pernyataan perolehan rumah dari pengembang.
 - b. Untuk 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:
 - 1. Kartu Tanda Penduduk;
 - 2. Akte Pendirian dan Perubahannya;
 - 3. Surat pernyataan penguasaan secara fisik dan keterangan dari pejabat pemerintah setempat;
 - 4. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Metro, mengenai pemberian Hak Guna Bangunan atau hak lainnya;
 - 5. Perhitungan SSPD; dan
 - 6. Melunasi SPPT PBB 5 (lima) tahun terakhir.

c.Untuk...

- c. Untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah NJOP-PBB :
 - 1. Kartu Tanda Penduduk;
 - 2. Surat keterangan hasil ganti rugi dari pemerintah;
 - 3. Akte Jual Beli; dan
 - 4. Melunasi SPPT PBB 5 (lima) tahun terakhir.
- d. Untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum:
 - 1. Kartu Tanda Penduduk;
 - 2. Surat keterangan pengganti atas tanah dari pemerintah;
 - 3. Surat kavling atas tanah atau surat sejenisnya; dan
 - 4. Melunasi SPPT PBB 5 (lima) tahun terakhir.
- e. Tanah dan/atau bangunan yang digunakan kepentingan sosial, antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, lembaga pelayanan sosial masyarakat dan peruntukan lain yang sejenis:
 - 1. Kartu Tanda Penduduk;
 - 2. Akta Pendirian dan Perubahannya;
 - 3. Surat Izin Pendirian;
 - 4. Surat keterangan peruntukan atas tanah dan/atau bangunan dari pejabat setempat; dan
 - 5. Melunasi SPPT PBB 5 (lima) tahun terakhir.
- f. Tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan pendidikan, dan kesehatan milik swasta:
 - 1. Kartu Tanda Penduduk;
 - 2. Akte Pendirian dan Perubahannya;
 - 3. Surat Izin dari Instansi berwenang;
 - 4. Surat keterangan atas tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan pendidikan dan kesehatan milik swasta dari pejabat setempat; dan
 - 5. Melunasi SPPT PBB 5 (lima) tahun terakhir.
- g. Wajib Pajak yang terkena bencana alam seperti banjir, gempa bumi, kebakaran dan lain-lain:
 - 1. Kartu Tanda Penduduk;
 - 2. Bencana alam sekurang-kurangnya telah dinyatakan oleh pemerintah baik resmi maupun berdasarkan keterangan atau informasi dari lembaga pemerintah.
 - 3. Bukti keadaan objek pajak terkena bencana alam; dan
 - 4. Melunasi SPPT PBB 5 (lima) tahun terakhir.

h.Wajib...

- h. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan (PTSL) dan sejenisnya membayar sebesar yang tercantum dalam buku tanah:
 - 1. Kartu Tanda Penduduk;
 - 2. Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah; dan
 - 3. Melunasi SPPT PBB 5 (lima) tahun terakhir.
- i. Wajib Pajak Orang Pribadi yang namanya tercatat sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah yaitu Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudunya :
 - 1. Kartu Tanda Penduduk;
 - 2. Keputusan dari instansi pemerintah bersangkutan yang menetapkan sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah;
 - 3. Surat Keputusan Purna Bakti/Pensiun;
 - 4. Kartu Keluarga (KK); dan
 - 5. Melunasi SPPT PBB 5 (lima) tahun terakhir.

Pasal 27

- (1) Keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB ditetapkan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak surat diterima lengkap.
- (2) Perangkat Daerah wajib melakukan penelitian melalui petugas yang ditunjuk atas dokumen pendukung permohonan pengurangan BPHTB.
- (3) Berdasarkan hasil penelitian Kepala Perangkat Daerah dapat menerima seluruhnya, menerima sebagian atau menolak permohonan pengurangan BPHTB.
- (4) Wajib pajak/kuasa wajib pajak dapat membayar BPHTB setelah dilakukan perekaman data oleh Perangkat Daerah dan menerima Keputusan Pengurangan BPHTB.
- (5) Batas waktu pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal surat keputusan.
- (6) Apabila wajib pajak/kuasa wajib pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka akan dikenakan sanksi administratif sebesar 1% dari nilai ketetapan.
- (7) Apabila Kepala Perangkat Daerah tidak memberikan Keputusan sebagaimana ketentuan pada ayat (1) maka permohonan dianggap dikabulkan seluruhnya.
- (8) Bentuk Keputusan Pengurangan BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran V merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB IX...

BAB IX
TATA CARA PEMBETULAN SSPD
DAN KEBERATAN BANDING

Pasal 28

- (1) Pembetulan SSPD merupakan proses penerbitan surat keterangan pembetulan terhadap data SSPD yang tidak benar.
- (2) Pembetulan SSPD dilakukan terhadap SSPD dengan ketentuan:
 - a. SSPD telah divalidasi;
 - b. SSPD yang mengalami kesalahan penulisan nama dan/atau penulisan alamat dan/atau penulisan NOP; dan
 - c. pembetulan tersebut tidak merubah substansi transaksi perpindahan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (3) Pembetulan SSPD dilakukan berdasarkan permohonan Wajib Pajak dengan menyertakan bukti yang jelas.
- (4) Pembetulan SSPD dilakukan dengan penerbitan Surat Keterangan oleh Perangkat Daerah.
- (5) Surat Keterangan Pembetulan SSPD sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 29

- (1) Keberatan ketetapan BPHTB merupakan proses penetapan keputusan terhadap permohonan keberatan wajib pajak atas penerbitan SKPDKB atau SKPDKBT.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keberatan ketetapan atas SKPDKB atau SKPDKBT kepada Perangkat Daerah dengan menggunakan bahasa Indonesia dengan disertai bukti dan alasan yang jelas.
- (3) Perangkat Daerah wajib melakukan penelitian melalui petugas yang ditunjuk atas dokumen pendukung permohonan keberatan ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT.
- (4) Berdasarkan hasil penelitian Kepala Perangkat Daerah dapat menerima seluruhnya, menerima sebagian atau menolak permohonan keberatan ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT.
- (5) Wajib pajak/kuasa wajib pajak dapat membayar BPHTB setelah dilakukan perekaman data oleh Perangkat Daerah dan menerima Keputusan Keberatan SKPDKB atau SKPDKBT.
- (6) Batas waktu pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal Keputusan.

(7) Apabila...

- (7) Apabila wajib pajak/kuasa wajib pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka akan dikenakan sanksi administratif sebesar 1% dari nilai ketetapan.
- (8) Keputusan atas permohonan keberatan ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat diterima lengkap.
- (9) Apabila Kepala Perangkat Daerah tidak memberikan Keputusan sebagaimana ketentuan pada ayat (8) maka permohonan dianggap dikabulkan seluruhnya.

Pasal 30

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh I (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (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.

Pasal 31

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 32...

Pasal 32

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) 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 Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB X
SURAT KETERANGAN BEBAS BPHTB
DAN TATA CARA PENERAPAN AKTA
PEMBAGIAN HAK BERSAMA

Pasal 33

- (1) Surat Keterangan Bebas BPHTB merupakan proses penerbitan surat keterangan bebas BPHTB atas peruntukan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kondisi tertentu yang dimohonkan wajib pajak.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keterangan bebas BPHTB kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang ditunjuk dengan menggunakan bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) 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; dan
 - 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.

(4)Perolehan...

- (4) 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.
- (5) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan karena wakaf.
- (6) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.
- (7) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keterangan bebas BPHTB kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah disertai alasan yang jelas.
- (8) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja Keputusan permohonan bebas BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas tidak ditetapkan, Perangkat Daerah wajib menerbitkan Keterangan Bebas BPHTB atas permohonan tersebut.
- (9) Apabila ditemukan bahwa peruntukan objek pajak tersebut tidak sesuai permohonan bebas BPHTB, Wali Kota melalui Perangkat Daerah dapat menerbitkan SKPDKB-BPHTB atau SKPDKBT BPHTB dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Surat Keterangan Bebas BPHTB.
- (10) Surat Keterangan Bebas BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 34

- (1) Penerapan Akta Pembagian Hak Bersama merupakan penerapan pemisahan hak kepemilikan atas peralihan hak bersama tanah dan/atau bangunan.
- (2) Besarnya NPOP untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan akibat proses pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama dihitung berdasarkan besarnya tanah.

BAB XI TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BPHTB

Pasal 35

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB merupakan proses pengembalian kelebihan bayar BPHTB disebabkan kondisi tertentu dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (2) Kelebihan pembayaran BPHTB terjadi apabila:
 - a. BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; dan
 - c. terdapat pembatalan perolehan hak;

(3) Untuk...

- (3) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak mengajukan permohonan disertai dengan alasan yang jelas dan dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
- a. permohonan tertulis kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah;
 - b. asli SSPD;
 - c. bukti asli pembayaran BPHTB;
 - d. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
 - e. foto copy KTP;
 - f. bukti pendukung alasan kelebihan pembayaran BPHTB; dan
 - g. nomor rekening atas nama wajib pajak dan/atau kuasa wajib pajak dengan melampirkan surat kuasa pencairan pengembalian kelebihan bayar SSPD.

Pasal 36

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB terlebih dahulu memperhitungkan utang pajak daerah lainnya.
- (2) Apabila tidak terdapat utang pajak daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengembalian kelebihan pembayaran ditransfer ke rekening pemohon.
- (3) Dokumen pendukung permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Perangkat Daerah melalui petugas yang ditunjuk.
- (4) Permohonan yang telah diteliti dan disetujui oleh Perangkat Daerah, diterbitkan Surat Keputusan Pajak Daerah Lebih Bayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (SKPDLB BPHTB).
- (5) Wajib pajak/kuasa wajib pajak dapat memperoleh SKPDLB dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal permohonan disampaikan.
- (6) Bentuk SKPDLB BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Pada saat peraturan ini berlaku, maka :

1. Peraturan Wali Kota Metro Nomor 22 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan Kota metro (Berita Daerah Kota Metro tahun 2011 Nomor 19) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Metro Nomor 40 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Metro Nomor 22 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan Kota Metro (Berita Daerah Kota Metro Tahun 2017 Nomor 40)

2.Peraturan...

2. Peraturan Wali Kota Metro Nomor 44 Tahun 2020 tentang Tata Laksana Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Metro Tahun 2020 Nomor 44)
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 38

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 Metro.

Ditetapkan di Metro
pada tanggal 19 Desember 2024

WALI KOTA METRO,

ttd

WAHDI

Diundangkan di Metro
pada tanggal 19 Desember 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA METRO,

ttd

BANGKIT HARYO UTOMO

BERITA DAERAH KOTA METRO TAHUN 2024 NOMOR 39

Salinan Sesuai dengan Aslinya
Kepala Bagian Hukum
Setda Kota Metro




FACHRUDDIN

NIP. 19750528-200501 1 004

LAMPIRAN I
 PERATURAN WALI KOTA METRO
 NOMOR 39 TAHUN 2024
 TENTANG
 TATA CARA PENGELOLAAN DAN PELAYANAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

FORMULIR SSPD

		SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)	 Lembar 1 Untuk Wajib Pajak	
PD				NTPD :	
	No. BPHTB	:			
A	1. Nama Wajib Pajak	:			
	2. Jenis WP / KTP	:			
	3. NPWP	:			
	4. Alamat Wajib Pajak	:			
	5. Kelurahan / Desa	:	6. RT/RW	:	
	7. Kecamatan	:		:	
	8. Kabupaten	:	9. Kode Pos	:	
B	1. Nomor Objek pajak (NOP)PBB	:			
	2. Letak Tanah dan Bangunan	:			
	3. Kelurahan / Desa	:	4. RT/RW	:	
	5. Kecamatan	:	6. Kota	:	
C	AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA				
D	PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)			Dalam Rupiah	
	1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C	1	Rp.		
	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2	Rp.		
	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) angka 1 - angka 2	3	Rp.		
	4. BPHTB yang Terutang 5% x angka 3	4	Rp.		
	5. Pengenaan ... % karena waris tanah pertanian*) ...% x angka ...	5	Rp.		
	6. BPHTB yang harus di bayar	6	Rp.		

E	Jumlah Setoran Berdasarkan : <input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/ SKPDKB TAMBAHAN Nomor : BPHTB-KB/..../.... Tanggal : <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri karena <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Nomor BPHTB atas SSPD dalam system : <input type="checkbox"/> d		
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) (dengan huruf) Rp <input style="width: 150px;" type="text"/> (.....) (berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)			
Gunakan kode billing ini untuk melakukan pembayaran :			
METRO, WAJIB PAJAK/PENYETOR Nama lengkap dan tanda tangan	MENGETAHUI: PPAT/NOTARIS Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH, Tanggal : Nama lengkap dan tanda tangan	Telah Diverifikasi : PD Nama lengkap dan tanda tangan
Hanya diisi oleh petugas Perangkat Daerah	Nomor Dokumen NOP PBB Baru	: :	
BPD.CAB.METRO An. KASDA KOTA METRO No. REK 381.00.09.00010.9			

WALI KOTA METRO,

ttd

WAHDI

LAMPIRAN II
PERATURAN WALI KOTA METRO
NOMOR 39 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PENGELOLAAN DAN PELAYANAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

FORMULIR HASIL PENELITIAN SSPD
BEA PEROLEHAN HAK TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

1. Nama Wajib Pajak :

NO	Unsur Yang diteliti	Data Menurut		Selisih
		SSPD BPHTB	Petugas	
1	Nilai Perolehan Objek Pajak			
2	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)			
3	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak(NPOP KP)			
4	BPHTB yang Terutang			
5	BPHTB yang telah dibayar			
6	BPHTB Kurang Bayar			
7	BPHTB Lebih Bayar			
8	Nilai Sanksi Administrasi/ Denda			

NIK :
No. BPHTB :
No. PBB :

2. Hasil Penelitian :

3. Kesimpulan :

Berdasarkan hasil penelitian terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebesar

Rp..... ,- (.....)

Tanggal dibuat :	
Petugas	Ditelaah Oleh,
Nama	Nama
NIP :	NIP :


WALI KOTA METRO,

ttd

WAHDI

LAMPIRAN III
PERATURAN WALI KOTA METRO
NOMOR 39 TAHUN 2024
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN DAN
PELAYANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

FORMULIR SKPDKB-BPHTB

	Perangkat Daerah Jln.A.H. Nasution No.5 Metro Telp. (0725) 41001 Fax (0725) 47423	SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR BPHTB (SKPDKB-BPHTB)	NO. SKPDKB BPHTB- KB/.../.....
---	--	--	---

1. Nama Wajib Pajak :
2. Alamat Wajib Pajak :
RT..... RW Kode Pos
3. NOP :
4. Alamat Objek Pajak :
RT..... RW
5. Tahun Pajak :
6. Jatuh Tempo Pembayaran:

PERHITUNGAN PAJAK

Perda/Pasal/Ayat	Tarif Pajak	Pengenaan Pajak	Besar Pokok Pajak
1	2	3	4
	%	Rp	Rp
a. Jumlah Pokok Pajak			Rp
b. Jumlah Pokok Pajak Yang Telah Dibayar			Rp
c. Jumlah Pokok Pajak Kurang Bayar (a - b)			Rp
e. Jumlah Kenaikan Pajak (.....% x a)			Rp
f. Jumlah Sanksi Bunga (2% x c x Bln)			Rp
g. Jumlah Pajak Yang Harus Dibayar (c + d + e)			Rp

Terbilang :.....

PERHATIAN :

1. Harap penyeteroran pajak yang harus dibayar tersebut diatas dilakukan melalui Bank yang ditunjuk dengan menggunakan Nomor Tagihan atau QRIS yang dibuat melalui Aplikasi SipPol.
2. SKPDKB dinyatakan LUNAS jika telah disyahkan/validasi Kas Register atau cap.tanda tangan pejabat/Bukti Pelunasan Lainnya.
3. Apabila SKPDKB ini dibayar setelah lewat tanggal jatuh tempo, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 1 % per bulan.

Metro,.....
KEPALA PD KOTA METRO

NIP.....

WALI KOTA METRO,

ttd

WAHDI

LAMPIRAN IV
 PERATURAN WALI KOTA METRO
 NOMOR 39 TAHUN 2024
 TENTANG
 TATA CARA PENGELOLAAN DAN PELAYANAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

FORMULIR STPD BPHTB

 PEMERINTAH KOTA METRO PERANGKAT DAERAH	
SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN	
Nomor :	Tahun :
Tanggal Penerbitan :	
Jumlah pajak yang terutang yang masih harus dibayar :	Rp. (.....)
<u>Letak Objek Pajak</u>	Nama & Alamat Wajib Pajak
Kota : Metro
Kecamatan :
Kelurahan :
Alamat :
NOP :	Nomor KTP :
Perincian Pajak terutang	
1. Pajak yang terutang menurut SSPD/SKPKDB Tahun ...	Rp.
2. Telah dibayar Tanggal	Rp.
3. Pengurangan	Rp.
4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 + angka 3)	Rp.
5. Pajak yang kurang dibayar (angka 1 - angka 4)	Rp.
6. Denda administrasi 1% x Bulan x Rp.....(angka 5)	Rp.
7. Pajak yang terutang berdasarkan putusan BPSP dikurang angka 1	Rp.
8. Pajak yang masih harus dibayar (5 + 6 + 7)	Rp.
Tanggal Jatuh Tempo :	Tempat Pembayaran :
PERHATIAN	Kota Metro, An. Kepala Perangkat Daerah Kota Metro (.....) Nama, Pangkat, NIP
1. Surat Tagihan BPHTB (STPD-BPHTB) ini harus dilunasi paling lambat satu (1) bulan sejak tanggal diterima. 2. Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa, pelaksanaan sita, dan lelang	

WALI KOTA METRO,

ttd

WAHDI

LAMPIRAN V
PERATURAN WALI KOTA METRO
NOMOR 39 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PENGELOLAAN DAN PELAYANAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN



PEMERINTAH KOTA METRO
PERANGKAT DAERAH
Jl. AH.NASUTION NO.5 METRO Telp. (0725)41001 Fax 47423

KEPUTUSAN KEPALA PERANGKAT DAERAH
Nomor :

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
ATAS NAMA.....

KEPUTUSAN KEPALA PERANGKAT DAERAH KOTA METRO

- Membaca : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas:
Nama :
Nomor :tanggal
- Menimbang : a. Hasil pemeriksaan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan yang terutang Sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan:
Nomor :
Tanggal :
b. bahwa terdapat/tidak terdapat*) cukup alasan untuk mengurangkan besarnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1.
2.
3.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA PERANGKAT DAERAH KOTA METRO TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG.
- KESATU : Mengabulkan seluruhnya / mengabulkan sebagian / menolak *) permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada
Wajib Pajak :
Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib pajak :
Tahun BPHTB :

Atas ...

Atas perolehan hak atas tanah dan bangunannya dengan :
Keterangan Hak Waris/Risalah Lelang/Keputusan
Pemberian Hak/Putusan Hakim/Dokumen lainnya *)

Nomor :
Tanggal :
NOP :
Letak Objek :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kota :

Dengan pengurangan sebesar :%

- KEDUA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU, maka besarnya BPHTB seharusnya dibayar sebagai berikut:
a. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Rp.....
b. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) Rp.....
c. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) Rp.....
d. Jumlah BPHTB Terutang Rp.....
e. Besarnya Pengurangan Rp.....
f. Jumlah BPHTB yang harus dibayar Rp.....
(dengan huruf)
- KETIGA : a. Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya.
b. Keputusan ini berlaku 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal ditetapkan.
- KEEMPAT : a. Asli Keputusan ini disampaikan kepada Wajib Pajak.
b. Salinan Keputusan ini disimpan sebagai arsip PD Kota Metro.

Ditetapkan di :
Pada tanggal :
KEPALA PERANGKAT DAERAH

.....
Nama.
NIP.

*) Coret yang tidak perlu

WALI KOTA METRO,

ttd

WAHDI

LAMPIRAN VI
PERATURAN WALI KOTA METRO
NOMOR 39 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PENGELOLAAN DAN
PELAYANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN



PEMERINTAH KOTA METRO
PERANGKAT DAERAH
Jl. AH.NASUTION NO.5 METRO Telp. (0725)41001 Fax 47423

SURAT KETERANGAN PEMBETULAN SSPD
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD-BPHTB)
NOMOR : 900.1.13.1/ /B-5.04/.....

Kepala PD dengan ini menerangkan bahwa :

- A. 1. Nama Wajib Pajak :
2. NPWP :
3. Alamat Wajib Pajak :
4. Nomor KTP :
5. Kelurahan : RT/RW :
6. Kecamatan :
7. Kota : Kode Pos :

- B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :
2. Alamat Objek Pajak :
3. Kelurahan : RT/RW :
4. Kecamatan :
5. Kota :
6. Luas Tanah : m²
7. Luas Bangunan : m²

C. Bahwa berdasarkan Hasil Penelitian ,benar telah terjadi kekeliruan dalam SSPD-BPHTB NOMOR :.....sebagai berikut :

No	Uraian	Tertulis	Seharusnya	Keterangan

Demikian Surat Keterangan Pembetulan SSPD-BPHTB ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro,
KEPALA PD

.....
Nama.
NIP.

WALI KOTA METRO,

ttd

WAHDI

LAMPIRAN VII
PERATURAN WALI KOTA METRO
NOMOR : 39 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PENGELOLAAN DAN
PELAYANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN



PEMERINTAH KOTA METRO
PERANGKAT DAERAH
Jl. AH.NASUTION NO.5 METRO Telp. (0725)41001 Fax 47423

SURAT KETERANGAN BEBAS (SKB)
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(BPHTB)
NOMOR : 900.1.13.1/ /B-5.04/.....

Kepala Perangkat Daerah dengan ini menyatakan bahwa Objek Pajak :

- Nama :
- Alamat :
- NOP :
- Jenis Objek Pajak :
- Jenis Penggunaan :
- Letak Objek Pajak :
- Kelurahan,Kecamatan :
- Luas Tanah (m2) :
- Luas Bangunan (m2) :
- Nilai Perolehan Objek Pajak/Nilai Pasar : Rp.,-
(.....)
- Nilai BPHTB : Rp.,-
(.....)

Tidak termasuk Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan alasan sesuai dengan Pasal 10 Ayat (4) pada Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Demikian Surat Keterangan Bebas BPHTB ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro,.....
KEPALA PD KOTA METRO

.....
NIP.....

WALI KOTA METRO,

ttd

WAHDI

LAMPIRAN VIII
PERATURAN WALI KOTA METRO
NOMOR : 39 TAHUN 2024
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN DAN
PELAYANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN



PEMERINTAH KOTA METRO
PERANGKAT DAERAH
Jl. AH.NASUTION NO.5 METRO Telp. (0725)41001 Fax 47423

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR
(SKPDLB)

Nomor :

- 1. Nama Wajib Pajak :
- 2. Alamat Wajib Pajak :
- RT..... RW Kode Pos
- 3. NOP :
- 4. Alamat Objek Pajak :
- RT..... RW
- 5. Tahun Pajak :
- 6. Jatuh Tempo Pembayaran:

PERHITUNGAN PAJAK

Perda/Pasal/Ayat	Tarif Pajak	Pengenaan Pajak	Besar Pokok Pajak
1	2	3	4
	%	Rp	Rp
a. Jumlah Pokok Pajak			Rp
b. Jumlah Kredit/Pajak Yang Telah Dibayar			Rp
c. Jumlah Kelebihan Membayar Pokok Pajak (b - a)			Rp

Terbilang :

PERHATIAN :

Apabila kelebihan pembayaran pokok pajak tidak dikembalikan kepada Wajib Pajak melewati tanggal..... maka Wajib Pajak berhak atas bunga sebesar 1% per bulan.

Metro,
KEPALA PD KOTA METRO

.....
NIP.....

WALI KOTA METRO,

ttd

WAHDI

