



# **WALIKOTA METRO**

## **PROVINSI LAMPUNG PERATURAN WALIKOTA METRO NOMOR 44 TAHUN 2020**

### **TENTANG**

### **TATA LAKSANA PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

### **DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

#### **WALIKOTA METRO,**

- Menimbang : a. bahwa Pelaksanaan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berdasarkan Ketentuan Pasal 107 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan dengan Peraturan Walikota;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a diatas, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Laksana Pemberian Pengurangan 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 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan, Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER - 16/PJ/2005 Tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan
9. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER - 158/PJ/2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-16/PJ/2005 Tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan
10. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/PMK.03/2006;
11. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
12. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2011 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2011 Nomor 3);
13. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2012, Tambahan Lembaran Daerah Kota Metro Nomor 3), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2019 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2019 Nomor 7);

14. 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 Nomor 24) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 9 Tahun 2019 (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2019 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 9);

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA LAKSANA PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Pemerintah Kota Metro.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Metro.
4. Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut BPPRD adalah Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Metro.
5. Kepala BPPRD adalah Kepala Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Metro.
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 disebut BPHTB adalah Pajak Atas Perolehan Hak atas tanah dan/ atau bangunan.
8. Perolehan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/ atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
9. Tanah adalah bagian dari permukaan bumi yang di atasnya melekat hak-hak atas tanah.
10. 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.
11. Perolehan Hak karena Waris adalah Perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.

12. 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.
13. 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.
14. Nilai Perolehan Objek Pajak Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut NPOP-BPHTB adalah besaran nilai perolehan objek pajak yang menjadi dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
15. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disebut NPOPTKP adalah Nilai Objek Pajak yang dikurangi dari Nilai Perolehan Objek Pajak sebelum dikenakan tarif BPHTB.
16. Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut NJOP-PBB 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.
17. Pengurangan Pajak adalah pemberian keringanan pajak yang terutang atas obyek pajak.
18. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut PTSLS 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.

## **Pasal 2**

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan pengurangan ketentuan BPHTB berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Atas permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan BPHTB dengan memperhatikan hal hal sebagai berikut :
  - a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak yaitu :
    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 Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat;
    2. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembangan dan dibayar secara angsuran;
    3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak karena warisan atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri;

4. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan membayar sebesar yang tercantum dalam buku tanah.
- b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :
1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak;
  2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
  3. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah;
  4. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
  5. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
  6. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah.

## **BAB II**

### **BESARAN PENGURANGAN KETETAPAN BPHTB**

#### **Pasal 3**

- (1) Besaran Pemberian pengurangan Pajak BPHTB ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. Pengurangan BPHTB sebesar 25% (dua puluh lima persen) untuk :
    - 1) Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembangan dan dibayar secara angsuran;
    - 2) Tanah dan/ atau Bangunan yang digunakan kepentingan sekolah/universitas dan sejenisnya, rumah sakit swasta milik institusi.
  - b. Pengurangan BPHTB sebesar 50% (lima puluh persen) untuk :
    - 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;
    - 2) Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak karena warisan atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri;

- 3) Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Objek Pajak;
  - 4) Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
  - 5) Tanah dan/ atau Bangunan yang digunakan kepentingan sosial atau Pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu dan Lembaga pelayanan sosial masyarakat.
- c. Pengurangan BPHTB sebesar 75% (lima puluh persen) untuk :
- 1) Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
  - 2) Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah;
  - 3) Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah.
- d. Pengurangan BPHTB sebesar 100% (seratus persen) untuk :
- 1) Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
  - 2) Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
- e. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan membayar sebesar yang tercantum dalam buku tanah.

#### **Pasal 4**

- (1) Walikota mendelegasikan pemberian pengurangan BPHTB kepada Kepala BPPRD.
- (2) Kepala BPPRD atas nama Walikota memberikan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, dalam hal pajak yang terutang paling banyak Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah).

### **BAB III TATA CARA PEMBERIAN DAN PENGAJUAN**

#### **Bagian Kesatu Tata Cara Pemberian Pengurangan**

#### **Pasal 5**

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Kepala BPPRD.

- (2) Permohonan BPHTB diajukan secara tertulis dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB.
- (3) Kepala BPPRD sesuai dengan kewenangannya dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.
- (4) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa mengabulkan atau menolak permohonan.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah lewat dan Kepala BPPRD tidak memberikan keputusan, permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan dengan mengacu pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.

**Bagian Kedua**  
**Tata Cara Pengajuan Pengurangan**

**Pasal 6**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan pengurangan Ketetapan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) secara tertulis kepada Walikota Cq. Kepala BPPRD.
- (2) 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) Identitas Kependudukan (KTP)
    - 2) Bukti kepemilikan Rumah Sederhana (RS)/Rumah Susun Sederhana/Rumah Sangat Sederhana (RSS);
    - 3) Perhitungan SSPD BPHTB;
    - 4) Bukti 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) Identitas Kependudukan (KTP);
    - 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 BPHTB; dan
    - 6) Melunasi SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir.
  - c. Untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah NJOP :
    - 1) Identitas Kependudukan (KTP);

- 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) Identitas Kependudukan (KTP);
  - 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 :
- 1) Identitas Kependudukan (KTP);
  - 2) Akte Pendirian dan Perubahannya;
  - 3) Surat Izin Usaha dari Instansi berwenang;
  - 4) Surat keterangan atas tanah dan/atau bangunan yang digunakan kepentingan sosial dari pejabat setempat; dan
  - 5) Melunasi SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir.
- f. Tanah dan/atau bangunan yang digunakan kepentingan pendidikan, antara lain sekolah/universitas dan sejenisnya, rumah sakit swasta milik institusi :
- 1) Identitas Kependudukan (KTP);
  - 2) Akte Pendirian dan Perubahannya;
  - 3) Surat Izin dari Instansi berwenang;
  - 4) Surat keterangan atas tanah dan/atau bangunan yang digunakan kepentingan pendidikan dan kesehatan dari pejabat setempat;
  - 5) Melunasi SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir.
- g. Wajib Pajak yang terkena bencana alam seperti banjir, gempa bumi, kebakaran dan lain-lain :
- 1) Identitas Kependudukan (KTP);
  - 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;
  - 4) Melunasi SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir.
- 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) Identitas Kependudukan (KTP);
  - 2) Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah;
  - 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/dudanya :
  - 1) Identitas Kependudukan (KTP);
  - 2) Keputusan dari instansi pemerintah bersangkutan yang menetapkan sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah;
  - 3) Kartu Identitas Pegawai/NRP;
  - 4) Surat Keputusan Purna Bakti/Pensiun;
  - 5) Kartu Keluarga (KK); dan
  - 6) Melunasi SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir.

#### **Pasal 7**

- (1) Pemberian pengurangan BPHTB hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) SSPD-BPHTB per wajib pajak.
- (2) Terhadap Wajib Pajak yang sama yang memiliki beberapa objek pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk 1 (satu) objek pajak yang NPOPnya terbesar diantara objek pajak yang lainnya.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak telah diberikan pengurangan BPHTB dan telah diterbitkan keputusan pengurangan, maka Wajib Pajak tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan atau pembatasan BPHTB atas objek yang sama.

#### **Pasal 8**

- (1) Berdasarkan permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak selanjutnya Kepala BPPRD menunjuk Tim untuk melakukan pemeriksaan lapangan objek pajak BPHTB.
- (2) Berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan selanjutnya dilakukan verifikasi berkas dan data dengan ketentuan akhir sebagai berikut :
  - a. Menolak permohonan apabila permohonan beserta persyaratannya tidak memenuhi ketentuan Pasal 6; atau
  - b. Menerima permohonan apabila permohonan beserta persyaratannya memenuhi ketentuan Pasal 6, antara lain :
    - 1) Terhadap permohonan yang ditolak sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala BPPRD menerbitkan surat penolakan yang disertai dengan alasan penolakan;
    - 2) Penyampaian surat penolakan sebagaimana dimaksud pada huruf a, disampaikan kepada wajib pajak yang bersangkutan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatangani surat penolakan;
    - 3) Dalam hal permohonan pengurangan diterima sebagaimana dimaksud pada huruf b, Kepala BPPRD menerbitkan surat keputusan pengurangan;
    - 4) Keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud pada huruf b disampaikan kepada Wajib Pajak paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatangani;

- 5) Format hasil pemeriksaan lapangan objek pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada pasal 8 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini;
- 6) Format Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

**Pasal 9**

Ketentuan lebih lanjut yang bersifat teknis ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPPRD.

**BAB IV  
KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 10**

Terhadap Wajib Pajak yang telah memperoleh keputusan pengurangan BPHTB sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, tidak dapat mengajukan permohonan kembali atau mengajukan permohonan kelebihan pembayaran BPHTB atas objek pajak yang telah memperoleh keputusan tersebut.

**BAB V  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 11**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dalam Berita Daerah Kota Metro.

PASAR METRO	
Wakil Walikota	
Sekretaris	
Ases	
Kepala Dinas	Misnan
Kanwilisog	Priadi

Ditetapkan di Metro  
Pada tanggal 2 November 2020

**WALIKOTA METRO,**

*Achmad Pairin*  
**ACHMAD PAIRIN**

Diundangkan di Metro  
Pada tanggal 2 November 2020

**Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA METRO,**

*Misnan*  
**MISNAN**

**LEMBARAN DAERAH KOTA METRO TAHUN 2020 NOMOR ..... 44**

Lampiran I : Peraturan Walikota Metro  
Nomor : 44 Tahun 2020  
Tanggal : 2 November 2020

Lampiran : 1 (satu) set  
Hal : Permohonan Pengurangan BPHTB

Yth. Walikota Metro  
C.q. Kepala Badan Pengelolaan Pajak dan  
Retribusi Daerah Kota Metro

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : .....  
NFPWP : .....  
Alamat : .....

Kelurahan\*) : .....  
Kecamatan : .....  
Kota\*) : .....  
Nomor Telepon/Hp : .....

Atas objek pajak :  
NOP : .....  
Alamat : .....  
Kelurahan\*) : .....  
Kecamatan : .....  
Kota\*) : .....

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) : Rp .....  
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) : Rp .....  
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) : Rp .....  
BPHTB yang terutang : .....  
Mengajukan permohonan pengurangan BPHTB sebesar .....%  
(.....persen) dari BPHTB yang terutang.

Alasan mengajukan permohonan :  
.....  
.....

- Bersama ini dilampirkan :
1. foto copy SPPT/SKPD\*) Tahun Pajak ..... ;
  2. Surat Kuasa Khusus/surat kuasa\*) dalam hal surat permohonan tidak ditandatangani Wajib Pajak ;
  3. dokumen pendukung lainnya :  
a. ....  
b. ....

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

Metro, ..... 20.....  
Wajib Pajak/ Kuasa Wajib Pajak\*)  
(.....)



**WALIKOTA METRO,**  
  
**ACHMAD PAIRIN**

Lampiran II : Peraturan Walikota Metro  
Nomor : 44 Tahun 2020  
Tanggal : 2 November 2020



**PEMERINTAH KOTA METRO**  
**BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH**  
Jl. A. H. Nasution No 5 Metro, Telp (0725) 41001 Fax. (0725) 17423  
[www.metro.go.id](http://www.metro.go.id)

Metro, ..... 20....

Nomor :  
Sifat : Segera  
Lampiran : 1 (satu) Berkas  
Perihal : Pemberitahuan Penelitian di Lapangan Pengurangan BPHTB

Yth. Sdr .....

Schubungan dengan surat permohonan Pengurangan BPHTB Saudara nomor .... tanggal ..... atas Objek Pajak dengan NOP.....

dengan ini diberitahukan bahwa akan diadakan penelitian di lapangan pada hari....tanggal ..... sampai dengan hari ..... tanggal .....

Demi kelancaran jalannya penelitian, diminta bantuan Saudara atas kuasanya untuk mendampingi petugas peneliti.

Demikian untuk mendapat perhatian Saudara.

**KEPALA BPPRD  
KOTA METRO**

.....  
(Pangkat/Golongan)  
NIP .....

PARAF HIERARSI	
Wakil Walikota .....	
Bupati .....	
Aseski .....	
Kepala Bidang .....	
Kasubid .....	

**WALIKOTA METRO,**

**ACHMAD PAIRIN**

Lampiran III : Peraturan Walikota Metro  
 Nomor : 49 Tahun 2020  
 Tanggal : 2 November 2020



**PEMERINTAH KOTA METRO**  
**BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH**  
 Jl. A. H. Nasution No 5 Metro, Telp (0725) 41001 Fax. (0725) 47423  
 www.metro.go.id

**SURAT TUGAS**

Nomor : .....

Sehubungan dengan pengajuan permohonan pengurangan BPHTB oleh Wajib Pajak, dengan ini kami memerintahkan kepada :

1. Nama : .....
- NIP : .....
- Pangkat/GOL : .....
- Jabatan : .....
  
2. Nama : .....
- NIP : .....
- Pangkat/GOL : .....
- Jabatan : .....

Untuk melaksanakan penelitian di kantor/dilapangan\*) atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Tahun Pajak .....

1. Nomor surat permohonan : .....
- Tanggal surat permohonan : .....
- Nama Wajib Pajak : .....
- Alamat Wajib Pajak : .....
- Nomor Objek Pajak : .....
- Alamat Objek Pajak : .....
  
2. Nomor surat permohonan : .....
- Tanggal surat permohonan : .....
- Nama Wajib Pajak : .....
- Alamat Wajib Pajak : .....
- Nomor Objek Pajak : .....
- Alamat Objek Pajak : .....

mulai tanggal ..... sampai dengan tanggal .....

Demikian untuk dilaksanakan dan setelah selesai melaksanakan tugas agar menyampaikan laporan. Kepada Wajib Pajak, kuasa Wajib Pajak dan/atau pihak terkait kami minta bantuan untuk kelancaran pelaksanaan tugas tersebut.

Ditetapkan di Metro  
 Pada tanggal ..... 20....

**KEPALA**

Tembusan : .....

.....  
 (Pangkat/Golongan)  
 NIP .....

PANGKAT/NERAKA	
Wakil Walikota .....	<i>[Signature]</i>
Ditanda .....	
.....	<i>[Signature]</i>
.....	
.....	<i>[Signature]</i>
.....	

**WALIKOTA METRO,**

*[Signature]*  
**ACHMAD PAIRIN**

Lampiran IV : Peraturan Walikota Metro  
 Nomor : 44 Tahun 2020  
 Tanggal : 2 November 2020

**LEMBAR PENELITIAN PERSYARATAN PERMOHONAN PENGURANGAN BPHTB**  
 Nomor : .....

- I. Surat Permohonan**  
 Nomor dan tanggal : .....  
 Tanggal Terima Surat : .....  
 Nomor LPAD/BPS : .....
- II. Identitas Wajib Pajak**  
 Nama : .....  
 Alamat : .....  
 NPWP : .....
- III. Identitas Kuasanya\*)**  
 Nama : .....  
 Alamat : .....
- IV. Ketetapan BPHTB**  
 NOP : .....  
 Bcsarnya BPHTB yang terutang : .....  
 Tahun Pajak : .....
- V. Penelitian Persyaratan\*\*\*)**

NO	URAIAN	YA	TIDAK	KETERANGAN
1	Satu surat permohonan untuk 1 (satu) SSPD BPHTB			
2	Diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia			
3	Diajukan kepada Walikota u.p Kepala BPPRD			
4	Persentase pengurangan dicantumkan dan disertai alasan yang jelas			
5	Melampirkan fotokopi SPPT/SKPD*)			
6	Ditandatangani oleh Wajib Pajak atau ditandatangani oleh kuasanya dengan melampirkan Surat Kuasa Khusus/Surat Kuasa**)			
7	Jangka waktu pengajuan permohonan terpenuhi			
8	Tidak memiliki tunggakan PBB tahun Pajak sebelumnya			
9	Wajib Pajak belum pernah mengajukan pengurangan BPHTB atas objek yang sama			

**VI. Berdasarkan penelitian persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka romawi V, permohonan Pengurangan dimaksud memenuhi/tidak memenuhi\*\*) persyaratan.**

Kepala Seksi ..... Metro, ..... 20.....  
 Petugas Peneliti

.....  
 NIP ..... NIP .....

Mengetahui  
 Kepala Bidang Penetapan dan Penagihan

.....  
 NIP .....

Keterangan :

\*) diisi dalam hal dikuasakan

\*\*) coret yang tidak perlu

\*\*\*) diisi tanda checklist “.” Pada kolom “ya” atau kolom “tidak” sesuai berkas yang tersedia

Peny. 1	ya
Peny. 2	ya
Peny. 3	ya
Peny. 4	ya
Peny. 5	ya
Peny. 6	ya
Peny. 7	ya
Peny. 8	ya
Peny. 9	ya

**WALIKOTA METRO,**

  
**ACHMAD PAIRIN**

Lampiran V : Peraturan Walikota Metro  
Nomor : 44 Tahun 2020  
Tanggal : 2 November 2020



**PEMERINTAH KOTA METRO**  
**BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH**  
Jl. A. H. Nasution No 5 Metro, Telp (0725) 41001 Fax. (0725) 47423  
[www.metro.go.id](http://www.metro.go.id)

**LAPORAN HASIL PENELITIAN**  
**PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

Nomor : LAP-.....

Berdasarkan penelitian di kantor/penelitian dikantor dan di lapangan\*) sesuai Surat Tugas:

- a. penelitian di kantor nomor ..... tanggal .....
  - b. penelitian di lapangan nomor ..... tanggal .....
- telah dilakukan penelitian di kantor dari tanggal ..... sampai dengan tanggal ..... dan penelitian di lapangan dari tanggal ..... sampai dengan tanggal ..... terhadap permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan oleh wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak\*):

Nama Wajib Pajak : .....

Alamat Wajib Pajak : .....

Nama kuasa Wajib Pajak : .....

Alamat kuasa Wajib Pajak : .....

melaui surat nomor ..... tanggal ..... yang diterima BPPRD Kota Metro.

**I. UMUM**

- 1. NOP : .....
- 2. Alamat Objek Pajak : .....
- 3. Tahun Pajak : .....
- 4. Jenis Ketetapan : SSPD/SKPD\*)
- 5. BPHTB Terutang : Rp.....  
(.....)

**II. DASAR HUKUM**

- 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- 2. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- 3. Peraturan Walikota Metro Nomor .... Tahun ..... tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

**III. HASIL PENELITIAN**

- 1. Penelitian di kantor

.....  
.....  
.....

- 2. Penelitian di lapangan

.....  
.....  
.....  
.....

**IV. KESIMPULAN DAN USUL**

1. Kesimpulan

.....  
.....  
.....  
.....

2. Saran

.....  
.....

Metro, ..... 20.....

Petugas Peneliti II

Petugas Peneliti I

.....  
NIP .....

.....  
NIP .....

Kepala Seksi  
.....

Mengetahui :  
Kepala Bidang  
Penetapan dan Penagihan

Kepala BPPRD  
Kota Metro

.....  
NIP .....

.....  
NIP .....

.....  
NIP .....

Keterangan:

\*) coret yang tidak perlu

PARAF HIERAR	
Wakil Walikota .....	h
Sekda .....	re
Asa .....	
Kepala Bagian i..... Kusum	g
Kasubag ..... Penul	i

**WALIKOTA METRO,**

  
**ACHMAD PAIRIN**



Lampiran VI : Peraturan Walikota Metro  
Nomor : 44 Tahun 2020  
Tanggal : 2 November 2020



**PEMERINTAH KOTA METRO**  
**BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH**  
Jl. A. H. Nasution No 5 Metro, Telp (0725) 41001 Fax. (0725) 47423  
[www.metro.go.id](http://www.metro.go.id)

Metro, ..... 20....

Nomor :  
Sifat : Segera  
Lampiran : 1 (satu) Berkas  
Perihal : Pemberitahuan Permohonan Pengurangan BPHTB Tidak Dapat Dipertimbangkan

Yth Sdr.....

Schubungan dengan permohonan Pengurangan Saudara atas Objek Pajak dengan Nomor Objek Pajak (NOP) ..... Melalui surat nomor ..... tanggal ..... yang diterima tanggal ....., Bersama ini disampaikan bahwa berdasarkan penelitian kami, permohonan pengurangan Saudara tidak memenuhi ketentuan antara lain yaitu :

- a. .... ;
- b. .... ;
- c. .... ;

Schingga permohonan Pengurangan Saudara tidak dapat dipertimbangkan dan terlampir dikembalikan berkas terkait.

Atas perhatian dan kerjasama saudara disampaikan terima kasih.

**KEPALA BPPRD**

.....  
(Pangkat/Golongan)  
NIP .....

.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

**WALIKOTA METRO,**  
  
**ACHMAD PAIRIN**

Lampiran VII : Peraturan Walikota Metro  
Nomor : 44 Tahun 2020  
Tanggal : 2 November 2020



**PEMERINTAH KOTA METRO**  
**BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH**  
Jl. AH. Nasution No. 05 Kota Metro Telp. (0725)  
[www.metro.go.id](http://www.metro.go.id)

**KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGELOLAAN PAJAK  
DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA METRO**  
**NOMOR : /KPTS/B-05/20....**

**TENTANG**

**PEMBERIAN PENGURANGAN ATAS PEMBAYARAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**KEPALA BADAN PENGELOLAAN PAJAK  
DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA METRO,**

- Menimbang : a. Surat permohonan pengurangan ketetapan BPHTB atas nama.....nomor.....tanggal.....
- b. Hasil Pemeriksaan atas Permohonan Pengurangan sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara hasil Pemeriksaan Permohonan Pengurangan BPHTB tanggal .....
- c. Berita Acara Pemeriksaan Lapangan yang dilakukan oleh Tim Pemeriksa Lapangan pada tanggal.....;
- d. Bahwa untuk melaksanakan maksud pada huruf a, b dan c di atas, maka perlu ditetapkan Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Metro Tahun 20.....;
- Mengingat : 1. Undang Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
3. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Memperhatikan : 1. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/PMK.03/2006;
2. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

- 3. Peraturan Walikota Metro Nomor 22 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Walikota Nomor 40 Tahun 2017;

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan  
KESATU

: Mengabulkan/Menolak Permohonan Pengurangan/Keringanan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang kepada Wajib Pajak :

Wajib Pajak : .....

Nama : .....

NOP : .....

Alamat : .....

Kelurahan : .....

Kecamatan : .....

Kota : .....

KEDUA

: Sesuai dengan Keputusan sebagaimana dimaksud pada diktum Kesatu, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar sebagai berikut :

- a. BPHTB Terutang Rp.....
- b. Besarnya Pengurangan Rp.....
- c. Jumlah BPHTB yang harus dibayar Rp.....  
(Sebesar.....)

Pemberian pengurangan diberikan berdasarkan pertimbangan hasil lembar penelitian.

KETIGA

: Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Metro  
Pada tanggal 20.....

**KEPALA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN  
RETRIBUSI DAERAH KOTA METRO,**

.....  
**WALIKOTA METRO,**

  
**ACHMAD PAIRIN**

PAJAK PEROLEHAN HAK	
NO. SURAT	1
WILAYAH	ke
KEC. / KEL.	ay
NO. SURAT	feruel
WILAYAH	
KEC. / KEL.	