



**WALIKOTA MAGELANG  
PROVINSI JAWA TENGAH**

**PERATURAN WALIKOTA MAGELANG  
NOMOR 82 TAHUN 2017  
TENTANG  
PEDOMAN PEMUNGUTAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MAGELANG,

- Menimbang : a. bahwa dengan berlakunya sistem pajak *online* dalam pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Kota Magelang maka Peraturan Walikota Nomor 44 Tahun 2010 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sudah tidak relevan lagi untuk digunakan sehingga perlu diganti;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pedoman Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat;

2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan beserta Perubahannya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5916);
12. Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Magelang Tahun 2009 Nomor 2);
13. Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Magelang Tahun 2010 Nomor 9);
14. Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Magelang Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Magelang Nomor 55);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Magelang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Magelang.
4. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah, yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah.
5. Kepala BPKAD adalah Kepala BPKAD Kota Magelang.
6. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Magelang.
7. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Magelang.
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 apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
10. 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.

11. 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.
12. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
13. Hubungan Istimewa adalah orang pribadi atau perseorangan adalah keluarga sedarah dan semenda dalam garis keturunan lurus satu derajat atau keluarga sedarah dan semenda dalam garis keturunan ke samping satu derajat.
14. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran BPHTB yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Walikota dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
15. 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.
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
17. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

18. 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.
19. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
20. Sistem Pemungutan BPHTB secara elektronik yang selanjutnya disebut e-BPHTB adalah aplikasi layanan pengurusan pengalihan hak atas tanah dan bangunan berbasis *web server*.
21. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini meliputi:

- a. pembayaran BPHTB;
- b. penelitian SSPD;
- c. pelaporan BPHTB;
- d. penagihan BPHTB;
- e. pengurangan BPHTB.

### Pasal 3

- (1) Pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a adalah pembayaran BPHTB yang terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD.
- (2) Penelitian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c adalah penelitian yang dilakukan BPKAD atas kebenaran dan kelengkapan SSPD dan dokumen pendukungnya.

- (3) Pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e adalah pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak.
- (4) Penagihan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f adalah penetapan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, dan Surat Teguran yang dilakukan oleh BPKAD.
- (5) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf g adalah penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.

### BAB III

#### FUNGSI BPKAD DALAM PEMUNGUTAN BPHTB

##### Pasal 4

- (1) Dalam melaksanakan Pemungutan BPHTB, BPKAD mempersiapkan fungsi yang dibutuhkan, meliputi:
  - a. fungsi pelayanan dan penelitian berkas;
  - b. fungsi penetapan dan pelaporan;
  - c. fungsi penagihan.
- (2) Fungsi pelayanan dan penelitian berkas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melakukan interaksi dengan Wajib Pajak dalam tahapan penerimaan berkas dan pemeriksaan dokumen pendukung.
- (3) Fungsi penetapan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas untuk memberikan *approval* dalam e-BPHTB dan menyiapkan laporan realisasi penerimaan BPHTB berdasarkan data dan laporan dari pihak lain yang ditunjuk.
- (4) Fungsi penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk melaksanakan penagihan kepada Wajib Pajak atas SSPD yang kurang/tidak dibayar, SKPDKB, dan SKPDKBT.

BAB IV  
PEMBAYARAN BPHTB

Bagian Kesatu  
Dasar Pengenaan BPHTB

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek Pajak.
- (2) Nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
  - a. jual beli adalah harga transaksi;
  - 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 di luar 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/atau
  - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

Pasal 6

- (1) Harga transaksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a yaitu:
  - a. nilai yang sesungguhnya dikeluarkan atau dibayarkan Wajib Pajak dalam hal pengalihan tanah dan/atau bangunan dilakukan melalui pengalihan yang tidak dipengaruhi hubungan istimewa; atau
  - b. nilai yang sesungguhnya dikeluarkan atau dibayarkan Wajib Pajak dalam hal pengalihan tanah dan/atau bangunan dilakukan melalui pengalihan yang dipengaruhi hubungan istimewa.
- (2) Dalam hal dipengaruhi oleh hubungan istimewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, nilai pengalihan adalah nilai yang seharusnya dikeluarkan atau dibayarkan berdasarkan harga pasar yang wajar atau berdasarkan penilaian oleh penilai independen.
- (3) Nilai perolehan objek Pajak ditetapkan sesuai dengan nilai pasar dan transaksi dianggap terjadi pada tahun berkenaan, dalam hal:
  - a. transaksi yang dilakukan oleh Wajib Pajak dilakukan sebelum tahun berkenaan;
  - b. Wajib Pajak belum mengajukan validasi SSPD BPHTB; dan
  - c. Wajib Pajak tidak dapat menunjukkan akta jual beli.
- (4) Jika Wajib Pajak mengajukan validasi SSPD BPHTB yang pernah dibayarkan tahun sebelumnya, maka nilai pembayaran yang sudah dibayarkan oleh Wajib Pajak dapat dikompensasikan sebagai pengurang Pajak yang harus dibayarkan.

Pasal 7

- (1) Jika nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
- (2) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan pada saat terutangnya pajak, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat didasarkan pada surat keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
- (3) Surat keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah bersifat sementara.
- (4) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diperoleh di BPKAD.

Pasal 8

- (1) Besarnya nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak diberikan 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun untuk setiap Wajib Pajak kecuali dalam hal waris atau hibah wasiat.
- (3) Dalam hal nilai perolehan objek Pajak hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Bagian Kedua  
Saat Terutangnya BPHTB

Pasal 9

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan untuk:
- a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor yang membidangi pertanahan;
  - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan hak adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
  - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

- n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
  - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

### Bagian Ketiga Cara Penghitungan

#### Pasal 10

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif BPHTB dengan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan ayat (3).
- (2) Dalam hal nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang dipergunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada tahun terjadinya perolehan hak, besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif BPHTB dengan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) setelah dikurangi nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan ayat (3).

### Bagian Keempat Cara Pembayaran

#### Pasal 11

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB yang terutang dengan menggunakan SSPD.

- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui bank yang telah ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 12

- (1) SSPD yang telah dicetak dan diserahkan oleh pejabat pembuat akta tanah, ditandatangani oleh Wajib Pajak dan PPAT.
- (2) Wajib Pajak menyerahkan SSPD dan membayarkan Pajak yang terutang kepada bank yang ditunjuk.
- (3) Bank yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memeriksa kelengkapan pengisian SSPD dan kesesuaian besaran nilai Pajak yang terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari Wajib Pajak.
- (4) Bank yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menandatangani SSPD dan mencetak bukti transaksi penerimaan Daerah *online*.
- (5) Wajib Pajak mengajukan permohonan penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ke fungsi pelayanan dan penelitian berkas di BPKAD.

### BAB V

#### PENELITIAN SSPD

#### Pasal 13

- (1) Setiap pembayaran Pajak wajib diteliti oleh fungsi pelayanan dan penelitian berkas di BPKAD.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD;
  - dan
  - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD.
- (3) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan.

#### Pasal 14

- (1) Wajib Pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD.

- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. SSPD yang telah dicetak dari e-BPHTB;
  - b. bukti transaksi penerimaan Daerah *online* dari bank;
  - c. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SPPT PBB-P2) tahun berkenaan atau surat keterangan NJOP dalam hal Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SPPT PBB-P2) belum diterbitkan;
  - d. fotokopi surat setoran pajak daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (SSPD PBB-P2) atau bukti transaksi Anjungan Tunai Mandiri (ATM) pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tahun berkenaan dan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tahun-tahun sebelumnya;
  - e. fotokopi identitas Wajib Pajak, dapat berupa kartu tanda penduduk, surat izin mengemudi, dan/atau paspor;
  - f. surat kuasa dari Wajib Pajak, jika dikuasakan;
  - g. fotokopi kartu keluarga atau surat keterangan hubungan keluarga, jika proses peralihan haknya karena waris.
  - h. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak, jika dikuasakan;
  - i. dokumen pendukung lain yang diperlukan.
- (3) Wajib Pajak menyerahkan formulir permohonan penelitian SSPD dan dokumen pendukung kepada fungsi pelayanan dan penelitian berkas di BPKAD.
- (4) Berdasarkan formulir permohonan penelitian SSPD dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), fungsi pelayanan dan penelitian berkas BPKAD memasukkan data yang tercantum pada SSPD pada berkas masuk e-BPHTB dan mencetak tanda terima SSPD.

- (5) Tanda terima SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicetak sebanyak 2 (dua) lembar, masing-masing 1 (satu) lembar untuk Wajib Pajak dan sebagai arsip fungsi pelayanan dan penelitian berkas di BPKAD.

#### Pasal 15

- (1) Berdasarkan SSPD dan dokumen SSPD yang diterima, fungsi pelayanan dan penelitian berkas di BPKAD melakukan:
  - a. pemeriksaan kebenaran data yang tercantum dalam SSPD dan dokumen pendukung SSPD berdasarkan data objek BPHTB;
  - b. pengecekan data yang tercantum dalam SSPD dan dokumen pendukung SSPD dengan data yang tercantum pada *e*-BPHTB;
  - c. penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil, jika diperlukan.
- (2) Jika kebenaran informasi objek BPHTB dalam SSPD dan kelengkapan dokumen pendukung telah terpenuhi maka dapat dilakukan persetujuan proses dalam *e*-BPHTB.

#### Pasal 16

- (1) Berdasarkan persetujuan proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) fungsi penetapan dan pelaporan di BPKAD melakukan:
  - a. pemeriksaan kebenaran data yang tercantum dalam SSPD dan dokumen pendukung SSPD berdasarkan data objek BPHTB;
  - b. melakukan klarifikasi terhadap penjual, pembeli, dan/atau para pihak terkait untuk memperoleh bukti pendukung.
- (2) Jika kebenaran informasi objek BPHTB dalam SSPD dan kelengkapan dokumen pendukung terpenuhi, maka fungsi penetapan dan pelaporan di BPKAD melakukan pengecekan data yang tercantum pada *e*-BPHTB dan melakukan *approval* pada *e*-BPHTB.

- (3) Fungsi penetapan dan pelaporan di BPKAD mengajukan SSPD yang telah diverifikasi untuk dilakukan validasi oleh Kepala BPKAD dengan menandatangani SSPD tersebut.
- (4) Penandatanganan SSPD yang telah diverifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didelegasikan kepada Kepala Bidang Pendapatan BPKAD.

#### Pasal 17

- (1) Fungsi pelayanan dan penelitian berkas di BPKAD menyerahkan lembar 1, lembar 2, dan lembar 3 SSPD yang telah ditandatangani kepada Wajib Pajak disertai tanda terima berkas.
- (2) Fungsi pelayanan dan penelitian berkas di BPKAD mendokumentasikan lembar 4 SSPD yang telah ditandatangani sebagai arsip BPKAD.
- (3) Fungsi pelayanan dan penelitian berkas di BPKAD memasukkan data berkas keluar pada e-BPHTB setelah SSPD yang telah ditandatangani diserahkan kepada Wajib Pajak.

### BAB VI

#### PELAPORAN PAJAK

#### Pasal 18

- (1) Pelaporan Pajak dilaksanakan oleh fungsi penetapan dan pelaporan di BPKAD.
- (2) Pelaporan Pajak bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan Pajak sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).

#### Pasal 19

- (1) Fungsi penetapan dan pelaporan menyiapkan laporan Pajak berdasarkan dokumen dari bank yang ditunjuk dan pejabat pembuat akta tanah.

- (2) Fungsi penetapan dan pelaporan menerima laporan penerimaan Pajak dari bank yang ditunjuk paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Fungsi penetapan dan pelaporan menerima laporan pembuatan akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari pejabat pembuat akta tanah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

#### Pasal 20

- (1) Pelaporan BPHTB yang diterima melalui bendahara penerimaan, sebagai berikut:
  - a. bendahara penerimaan menerima lembar 5 dan lembar 6 SSPD atas setiap penerimaan pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak;
  - b. berdasarkan SSPD, bendahara penerimaan mencatat penerimaan BPHTB dalam buku penerimaan dan penyetoran;
  - c. bendahara penerimaan mencatat SSPD ke dalam register SSPD BPHTB;
  - d. bendahara penerimaan mendokumentasikan SSPD lembar 5 sebagai arsip;
  - e. bendahara penerimaan menyampaikan register SSPD yang dilampiri SSPD lembar 6, buku penerimaan dan penyetoran, dan register Surat Tanda Setoran (STS) kepada fungsi penetapan dan pelaporan setiap bulan.
- (2) Pelaporan penerbitan akta oleh pejabat pembuat akta tanah sebagai berikut:
  - a. pejabat pembuat akta tanah membuat laporan penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atas setiap akta yang telah diterbitkan;
  - b. pejabat pembuat akta tanah menyampaikan laporan penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ke fungsi penetapan dan pelaporan BPKAD.
- (3) Pelaporan realisasi BPHTB sebagai berikut:

- a. fungsi penetapan dan pelaporan di BPKAD menerima dokumen berupa register SSPD BPHTB, SSPD lembar 6, dan laporan penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
- b. berdasarkan dokumen sebagaimana dimaksud dalam huruf a, fungsi penetapan dan pelaporan menyusun laporan realisasi BPHTB.

## BAB VII PENAGIHAN PAJAK

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 21

- (1) Penagihan Pajak dilakukan untuk menagih Pajak yang terutang yang belum dibayar/kurang dibayar oleh Wajib Pajak.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan STPD, SKPDKB, dan SKPDKBT.
- (3) STPD, SKPDKB, dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan surat teguran dan/atau surat paksa jika diperlukan.

### Bagian Kedua Penetapan STPD

#### Pasal 22

- (1) Fungsi pelayanan dan penelitian berkas memeriksa setiap SSPD yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda.
- (2) Fungsi pelayanan dan penelitian berkas menerbitkan daftar SSPD yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda terhadap SSPD yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda.

- (3) Fungsi pelayanan dan penelitian berkas menerbitkan STPD berdasarkan daftar SSPD yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda.
- (4) STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dicetak rangkap 2 (dua) dengan ketentuan:
  - a. lembar 1 untuk Wajib Pajak; dan
  - b. lembar 2 untuk BPKAD.
- (5) STPD lembar 1 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a disampaikan ke Wajib Pajak melalui fungsi penagihan dilengkapi dengan tanda penerimaan STPD.

### Pasal 23

Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (5) membayarkan Pajak yang terutang sesuai dengan prosedur pembayaran Pajak.

### Bagian Ketiga

#### Penetapan SKPDKB/SKPDKBT

### Pasal 24

- (1) Dalam hal kebenaran informasi objek BPHTB dalam SSPD dan kelengkapan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) tidak terpenuhi, yang mengakibatkan kurang bayar, fungsi pelayanan dan penelitian berkas menerbitkan SKPDKB.
- (2) Dalam hal SKPDKB masih kurang bayar, fungsi pelayanan dan penelitian berkas menerbitkan SKPDKBT.

### Pasal 25

- (1) Fungsi pelayanan dan penelitian berkas menerbitkan SKPDKB/SKPDKBT sebanyak 2 (dua) rangkap.
- (2) Fungsi pelayanan dan penelitian berkas menyampaikan SKPDKB/SKPDKBT beserta tanda penerimaan SKPDKB/SKPDKBT kepada fungsi penagihan.
- (3) Fungsi penagihan menyampaikan SKPDKB/SKPDKBT kepada Wajib Pajak.

- (4) Tanda penerimaan SKPDKB/SKPKBT harus ditandatangani oleh Wajib Pajak.
- (5) SKPDKB/SKPKBT lembar 1 diperuntukkan bagi Wajib Pajak dan lembar 2 dikembalikan ke fungsi pelayanan dan penelitian berkas sebagai arsip.

## BAB VIII PROSEDUR PENGURANGAN PAJAK

### Pasal 26

- (1) Pengurangan Pajak diajukan oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada fungsi pelayanan dan penelitian berkas di BPKAD untuk diteliti.
- (2) Pengurangan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 27

- (1) Wajib Pajak mengirimkan surat pengajuan pengurangan BPHTB yang dilampiri dengan dokumen pendukung pengajuan pengurangan dan salinan surat ketetapan BPHTB kepada fungsi pelayanan dan penelitian berkas di BPKAD.
- (2) Fungsi pelayanan dan penelitian berkas meneruskan dokumen pengajuan pengurangan kepada fungsi penagihan.
- (3) Fungsi penagihan menelaah dan memeriksa pengajuan pengurangan BPHTB berdasarkan *data base* objek Pajak.
- (4) Selain itu, pemeriksaan juga dilakukan atas kesesuaian antara pengajuan yang diajukan dengan ketetapan atau kriteria dalam Keputusan Walikota.
- (5) Jika diperlukan, pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disertai dengan pemeriksaan lapangan.

Pasal 28

- (1) Pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (5) dituangkan dalam berita acara pemeriksaan lapangan.
- (2) Pengajuan pengurangan BPHTB beserta berita acara pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Walikota.
- (3) Berdasarkan pengajuan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Walikota dapat menolak, menyetujui, atau menyetujui sebagian.
- (4) Dalam hal pengajuan pengurangan BPHTB ditolak, fungsi penagihan menyampaikan surat penolakan pengajuan pengurangan BPHTB kepada Wajib Pajak.
- (5) Dalam hal pengajuan pengurangan BPHTB disetujui atau disetujui sebagian, diterbitkan Keputusan Walikota tentang pemberian pengurangan BPHTB.

BAB IX  
FASILITASI

Pasal 29

- (1) Kepala BPKAD melakukan fasilitasi pelaksanaan Pemungutan BPHTB.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. koordinasi;
  - b. penyempurnaan;
  - c. sosialisasi;
  - d. supervisi dan bimbingan teknis; dan
  - e. asistensi.

BAB X  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

Pada saat Peraturan Walikota mulai berlaku, Peraturan Walikota Magelang Nomor 17 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Magelang Nomor 44 Tahun 2010 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Magelang Tahun 2013 Nomor 17) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 31

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.




Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Magelang.

Ditetapkan di Magelang  
pada tanggal 20 Desember 2017

WALIKOTA MAGELANG,

  
SIGIT WIDYONINDITO

PEJABAT	PARAF
1. SEKDA	
2. KA. BADAN	
3. SEKRETARIS	
4. KA. BID	
4. KA. SUB. BID	

PEJABAT	PARAF
1. SEKDA	
1. ASISTEN	
1. Ka Bag	

Diundangkan di Magelang  
pada tanggal 20 Desember 2017  
SEKRETARIS DAERAH KOTA MAGELANG,

  
SUGIHARTO