



**WALI KOTA SIBOLGA
PROVINSI SUMATERA UTARA
PERATURAN WALI KOTA SIBOLGA
NOMOR 45 TAHUN 2024**

TENTANG

**TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SIBOLGA,

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 123 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Sibolga Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat** :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 8 Drt. Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-Kota Besar dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
 4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5952);

6. Undang-Undang...

5. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 185, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6400);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penagihan dan Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1852);
10. Peraturan Daerah Kota Sibolga Nomor 5 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Sibolga Tahun 2022 Nomor 52);
11. Peraturan Daerah Kota Sibolga Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Sibolga Tahun 2024 Nomor 65, Tambahan Lembaran Daerah Kota Sibolga Nomor 31);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA 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 Sibolga.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Sibolga.

3. Pemerintahan...

3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
5. Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah selanjutnya disingkat BPKPAD adalah Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kota Sibolga.
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. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban wajib pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut pajak adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
10. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang bidang pertanahan dan bangunan.
11. Sistem pembayaran, pelaporan, pelayanan, dan pengawasan BPHTB elektronik, yang selanjutnya disingkat sistem e-BPHTB, adalah sebuah sistem pengelolaan pemungutan BPHTB yang meliputi administrasi pembayaran, pelaporan, pelayanan, dan pengawasan BPHTB secara elektronik yang terintegrasi dan akuntabel.
12. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

13. Nilai...

13. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai atau harga yang digunakan untuk menetapkan besaran BPHTB.
14. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah suatu nilai pengurang atas nilai NPOP dalam penghitungan BPHTB terutang.
15. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
16. 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.
17. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Wali Kota paling lama 3 (tiga bulan) kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
18. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
19. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan Daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan memenuhi kewajiban perpajakan.
20. Pajak yang Terutang adalah Pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah.
21. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Wali Kota.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar daripada Pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

24. Sanksi...

24. Sanksi Administratif adalah sanksi yang dikenakan kepada Wajib Pajak yang melakukan pelanggaran administrasi dalam bidang perpajakan.
25. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Wajib Pajak/penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur/memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mnegusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyadaraan dan menjual barang yang telah disita.
26. Penyitaan adalah tindakan juru sita pajak untuk menguasai barang Wajib Pajak atau Penanggung Pajak guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak menurut peraturan perundang-undangan.
27. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
28. Lelang adalah setiap penjualan barang dimuka umum dengan cara penawaran harga secara khusus dan tertulis melalui pengumpulan peminat atau calon pembeli.
29. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah Kota Sibolga.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi :

- a. penggunaan teknologi informasi;
- b. penerapan NPOPTKP;
- c. ketentuan bagi pejabat;
- d. tata cara pendaftaran penelitian SSPD;
- e. tata cara penelitian SSPD;
- f. tata cara pengajuan keberatan dan pengurangan;
- g. tata cara pembayaran;
- h. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran;
- i. tata cara pengembalian pembuat akta tanah/notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.

BAB III PENGUNAAN TEKNOLOGI INFORMASI

Pasal 3

- (1) Untuk mendukung kelancaran pemungutan BPHTB BPKPAD menyediakan sistem informasi berupa e-BPHTB.

(2)BPKPAD...

- (2) BPKPAD dapat memberikan hak akses kepada pihak-pihak terkait sesuai dengan ketentuan perundang-undangan
- (3) BPKPAD dapat melakukan pembatasan hak akses dan/atau pemblokiran hak akses sistem informasi kepada pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam hal terdapat pelanggaran ketentuan pajak daerah sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini dan/atau ketentuan perundang-undangan lainnya.

BAB IV PENERAPAN NPOPTKP

Pasal 4

- (1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberian hadiah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
- (3) NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan 1 (satu) kali untuk 1 (satu) Wajib Pajak dalam satu tahun kalender untuk transaksi sejenis.
- (4) NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan untuk setiap perolehan.

BAB V TATA CARA PENDAFTARAN PENELITIAN SSPD

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak melalui Pejabat Pembuat Akta/Notaris atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang Negara melakukan pendaftaran penelitian SSPD BPHTB melalui e-BPHTB.
- (2) Pendaftaran penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak harus melunasi pajak bumi dan bangunan yang belum terbayar;
 - b. setiap pendaftaran penelitian SSPD BPHTB berlaku untuk 1 (satu) akta tanah atau bukti kelengkapan lainnya.

(3) Pendaftaran...

- (3) Pendaftaran penelitian SSPD BPHTB melalui e-BPHTB disertai dengan mengunggah dokumen kelengkapan sebagai berikut:
- a. SPPT PBB tahun berjalan;
 - b. KTP penjual/pemberi hak/pemberi hibah;
 - c. KTP pembeli/penerima hak/penerima hibah/ahli waris;
 - d. Kartu Keluarga untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, dan pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - e. Akta tanah atau bukti kepemilikan lainnya kecuali untuk pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak, dan pemberian hak diluar pelepasan hak;
 - f. Surat Keterangan waris dan surat persetujuan untuk peralihan hak waris;
 - g. Surat Keputusan Badan Pertanahan Negara untuk pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak, dan pemberian hak diluar pelepasan hak;
 - h. Surat kuasa dari Wajib Pajak bermaterai sesuai ketentuan yang berlaku;
 - i. KTP penerima kuasa;
 - j. bukti transaksi yang sah untuk jual beli dan tukar menukar;
 - k. risalah lelang (perolehan hak dari hasil lelang kantor yang membidangi pelayanan lelang negara);
 - l. salinan Keputusan Pengadilan (perolehan hak dari keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap);
 - m. foto lokasi objek pajak; dan/atau
 - n. bukti-bukti lainnya yang dapat dijadikan perhitungan BPHTB.

BAB VI TATA CARA PENELITIAN SSPD

Pasal 6

- (1) Petugas BPKPAD melakukan penelitian terhadap setiap penerimaan dokumen SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3).
- (2) Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan;
 - b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;

d. kebenaran...

- d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar; dan
 - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (3) Dalam hal pengajuan syarat pendaftaran dalam 1 (satu) akta tanah terdapat lebih dari 1 (satu) SPPT PBB, maka yang digunakan adalah SPPT PBB yang nilai NJOP bumi per meter persegi yang paling tinggi.
- (4) Penelitian NPOP dilaksanakan dengan cara menilai atau mengukur kewajaran nilai perolehan berdasarkan :
- a. informasi harga yang terekam dalam data e-BPHTB;
 - b. informasi harga yang pernah terjadi di sekitar objek pajak;
 - c. informasi harga toko daring (online) dan informasi lainnya;
 - d. bank data nilai pasar yang ditetapkan oleh Wali Kota;
 - e. nilai jual objek PBB-P2; dan/atau
 - f. data lain yang objektif dan dapat dipertanggungjawabkan.
- (5) Dalam hal ditemukan data dan/atau bukti yang tidak lengkap/tidak wajar pada penelitian secara administrasi, maka dapat dilakukan penelitian lapangan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak persyaratan dan kelengkapan dinyatakan benar serta tidak dipungut biaya.

Pasal 7

- (1) Berdasarkan hasil penelitian NPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4), maka Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala BPKPAD dapat menyetujui atau menolak nilai yang tercantum dalam bukti transaksi yang diajukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf j.
- (2) Dalam hal nilai yang tercantum pada bukti transaksi disetujui, maka Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala BPKPAD menyampaikan persetujuan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang Negara melalui e-BPHTB.
- (3) Atas persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang Negara dapat mencetak SSPD BPHTB melalui e-BPHTB.

(4) Dalam...

- (4) Dalam hal nilai yang tercantum dalam bukti transaksi ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala BPKPAD menyampaikan penolakan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris melalui e-BPHTB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah diterbitkannya Berita Acara hasil penelitian disertai dengan alasan penolakan.
- (5) Atas penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Wajib Pajak melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dapat mengajukan klarifikasi melalui e-BPHTB dengan disertai bukti-bukti pendukung.
- (6) Pengajuan klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali dan disampaikan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah diterimanya surat penolakan.
- (7) Berdasarkan hasil klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), maka Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala BPKPAD dapat menyetujui NPOP dalam SSPD BPHTB.

BAB VII TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN PENGURANGAN BPHTB

Bagian Kesatu Keberatan

Pasal 8

- (1) Wajib Pajak melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dapat mengajukan keberatan atas penetapan NPOP dalam SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (7).
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala BPKPAD disertai bukti-bukti pendukung.
- (3) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali.
- (4) Permohonan keberatan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan disertai alasan-alasan yang jelas dan dilampiri SSPD BPHTB yang telah diverifikasi dan divalidasi;
 - b. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak dengan mengetahui Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris, dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan Surat Kuasa;
 - c. surat permohonan keberatan diajukan untuk 1 (satu) Surat Ketetapan Pajak dan untuk 1 (satu) masa pajak dengan melampirkan bukti fotocopy.

(5) Permohonan...

- (5) Permohonan keberatan diajukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal validasi SSPD BPHTB.
- (6) Dalam hal surat permohonan keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, maka pejabat yang membidangi melakukan pemeriksaan dan memberikan pertimbangan dalam bentuk laporan hasil pemeriksaan.
- (7) Terhadap surat permohonan keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, pejabat yang membidangi memberikan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak.

Pasal 9

- (1) Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6) dan ayat (7), Wali Kota menerbitkan Surat Keputusan menerima seluruhnya, menerima sebagian, dan menolak permohonan keberatan Wajib Pajak.
- (2) Wali Kota dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah lewat dan Wali Kota tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dikabulkan.
- (4) Keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar menerbitkan SSPD BPHTB.

Bagian Kedua Pengurangan

Pasal 10

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Kepala Wali Kota melalui BPKPAD.
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat diajukan dalam hal Wajib Pajak telah mengajukan keberatan dan telah disetujui seluruhnya atau sebagian.
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB oleh Wajib Pajak hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali dan diajukan secara tertulis dengan menggunakan bahasa Indonesia serta melampirkan fotocopy KTP atau identitas pemohon dan SSPD BPHTB yang dimohonkan dengan mencantumkan alasan secara jelas.

(4) Atas...

- (4) Atas permohonan tersebut, Pejabat yang membidangi memberikan pertimbangan terhadap permohonan berdasarkan pertimbangan kondisi Wajib Pajak dan/atau objek pajak.
- (5) Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Wali Kota menerbitkan Surat Keputusan menolak atau mengabulkan permohonan pengurangan BPHTB.
- (6) Pemberian pengurangan BPHTB hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) ketentuan BPHTB terutang per objek dan subjek dalam 1 (satu) tahun.
- (7) Terhadap Wajib Pajak yang sama dan memiliki beberapa objek pajak, maka Wajib Pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk 1 (satu) objek pajak dalam 1 (satu) tahun.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak telah diberikan pengurangan BPHTB dan telah diterbitkan keputusan pengurangan, maka Wajib Pajak tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB atas objek pajak yang sama.

Pasal 11

Atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Wali Kota dapat memberikan pengurangan BPHTB sebesar 10% (sepuluh persen) dari pokok pajak.

BAB VIII TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 12

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB yang tercetak dari e-BPHTB dan telah ditandatangani oleh Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Perangkat Daerah, Wajib Pajak, Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank yang ditunjuk oleh Wali Kota.
- (3) Wajib Pajak harus melakukan pembayaran selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal verifikasi dan validasi.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak melakukan pembayaran setelah melewati 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Wajib Pajak harus mengajukan pendaftaran baru melalui e-BPHTB.

Pasal 13...

Pasal 13

- (1) Bagi Wajib Pajak yang telah membayar lunas BPHTB akan memperoleh bukti pembayaran yang diberi register oleh Bank tempat pembayaran.
- (2) Bukti pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar terbitnya Nomor Transaksi Penerimaan Daerah.

BAB IX

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 14

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
- (2) Kelebihan pembayaran pajak dapat terjadi karena:
 - a. perubahan peraturan;
 - b. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan;
 - c. Surat Keputusan Penyelesaian Keberatan;
 - d. kesalahan penetapan
 - e. kekeliruan pembayaran;
 - f. keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap; atau
 - g. pembatalan transaksi dan/atau akta.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Wali Kota melalui BPKPAD dengan alasan yang jelas dengan melampirkan:
 - a. SSPD atau bukti lain yang disamakan yang telah diregister sebagai bukti pembayaran pajak daerah;
 - b. fotocopy identitas Wajib Pajak dan identitas kuasa Wajib Pajak apabila dikuasakan;
 - c. Surat Kuasa bermaterai sesuai ketentuan yang berlaku apabila dikuasakan;
 - d. nomor rekening Bank atas nama Wajib Pajak;
 - e. Surat Pernyataan dari Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa tidak pernah diterbitkan akta jual beli;
 - f. Surat Pernyataan pembatalan transaksi dan/atau akta bermaterai sesuai dengan ketentuan yang berlaku yang ditandatangani oleh penjual, pembeli dan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara; dan/atau
 - g. fotocopy keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang telah dilegalisir.
- (4) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan keputusan pengembalian kelebihan pembayaran pajak paling lama 12 (dua belas) bulan setelah diterimanya permohonan dan telah diperhitungkan dengan utang pajak yang lainnya.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

(6) Jika...

- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, maka Wali Kota memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

Pasal 15

- (1) Berdasarkan SKPDLB, maka diterbitkan :
- a. Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Daerah (SKPKPPD) oleh Kepala Perangkat Daerah untuk pajak daerah tahun berjalan; atau
 - b. Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Daerah (SKPKPPD) oleh Wali Kota untuk pajak daerah tahun sebelumnya.
- (2) Atas dasar SKPKPPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah menerbitkan Surat Perintah Membayar (SPM) kepada Bendahara Umum Daerah (BUD).
- (3) SPM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada:
- a. rekening pendapatan pajak yang sama untuk pengembalian pajak tahun berjalan; dan
 - b. rekening pengeluaran tidak terduga untuk pengembalian pajak tahun sebelumnya.
- (4) Berdasarkan SPM sebagaimana dimaksud pada ayat (3), BUD menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D).

BAB X

TATA CARA PELAPORAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS DAN KEPALA KANTOR YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG NEGARA

Pasal 16

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris sesuai kewenangan 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 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 Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan/atau

b. denda...

- b. denda sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (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 kepala daerah 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 17

- (1) Kepala kantor bidang pertahanan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (2) Kepala kantor bidang pertahanan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi Lelang Negara wajib membuat pelaporan melalui e-BPHTB.
- (2) Dalam hal Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi lelang Negara tidak melaksanakan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka seluruh pengajuan pendaftaran dari Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi lelang Negara ditunda sampai dipenuhinya kewajiban pelaporan.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, Peraturan Wali Kota Nomor 590/04/2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Sibolga (Berita Daerah Kota Sibolga Tahun 2011 Nomor 3), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 20...

Pasal 20

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 Sibolga.

Ditetapkan di Sibolga
pada tanggal 05 Agustus 2024

WALI KOTA SIBOLGA,

dto.

JAMALUDDIN POHAN

Diundangkan di Sibolga
Pada tanggal 05 Agustus 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA SIBOLGA,

dto.

JUNEIDI TANJUNG

BERITA DAERAH KOTA SIBOLGA TAHUN 2024 NOMOR 595

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



GABE TORANG SIPAHUTAR, S.H.,M.M.
NIP. 19810705 200804 1 001