

SALINAN
NOMOR 21/2021

PERATURAN WALIKOTA MALANG
NOMOR 21 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PEMBAYARAN, PENYETORAN DAN TEMPAT PEMBAYARAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MALANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 16 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 15 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu diatur Tata Cara Pembayaran, Penysetoran dan Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa Peraturan Walikota Malang Nomor 55 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pembayaran, Penysetoran dan Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, belum mampu mengikuti perkembangan di masyarakat dan mengoptimalkan peningkatan pendapatan daerah, maka perlu disempurnakan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pembayaran, Penysetoran dan Tempat Pembayaran 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 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa-Timur, Jawa-Tengah, Jawa-Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
3. 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);
4. 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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
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 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1977 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3107);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang dan Kabupaten Daerah Tingkat II Malang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3354);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696) 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80

- Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781)
 14. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 10 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2008 Nomor 2 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 62) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 10 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2014 Nomor 12);
 15. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2016 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 30) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 5 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2019 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 41);
 16. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 15 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2010 Nomor 1 Seri B, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang 11) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 15 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2018 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang 37);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PEMBAYARAN, PENYETORAN DAN TEMPAT PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Malang.
3. Walikota adalah Walikota Malang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota Malang dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Malang dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menangani bidang Pajak Daerah.
5. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah yang menangani bidang Pajak Daerah.
6. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
7. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disebut NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
8. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disebut NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
9. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disebut 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.

10. Nilai Pasar adalah perkiraan jumlah uang pada tanggal penilaian, yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu aset, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam satu transaksi bebas ikatan, yang penawarannya dilakukan secara layak, dan kedua pihak masing-masing mengetahui, bertindak hati-hati dan tanpa paksaan.
11. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
12. PPAT Sementara adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
13. Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam peraturan perundang-undangan tentang Jabatan Notaris.
14. Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
15. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang selanjutnya disebut KPKNL adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang.
16. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Malang.
17. 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.

18. Pajak yang Terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
19. Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang selanjutnya disebut SSPD BPHTB adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran BPHTB yang terutang ke Kas Daerah melalui Tempat Pembayaran BPHTB dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan bangunan.
20. Transaksi adalah suatu aktivitas penyampaian data/dokumen/keterangan pembayaran yang dimiliki Wajib Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak yang dibayar oleh masyarakat/subyek pajak kepada Wajib Pajak.
21. Tempat Pembayaran yang selanjutnya disebut TP adalah Bank Umum yang ditunjuk oleh Walikota untuk menerima pembayaran BPHTB dan memindahbukukan ke Bank Persepsi.
22. Bank Persepsi adalah Bank Umum yang ditunjuk oleh Walikota untuk menerima setoran BPHTB ke Kas Daerah.
23. Bendahara Penerimaan adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah.
24. Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh kepala daerah untuk menampung seluruh Penerimaan Daerah dan membayar seluruh Pengeluaran Daerah pada bank yang ditetapkan.
25. Kode Billing adalah kode yang diperoleh setelah memasukkan data transaksi BPHTB yang digunakan sebagai kode pembayaran nilai perolehan BPHTB.
26. Daring adalah sambungan langsung antara subsistem satu dengan subsistem lainnya secara elektronik dan terintegrasi serta real time.

27. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
28. Penelitian/verifikasi adalah suatu rangkaian kegiatan pemeriksaan setempat dan/atau lapangan atas kebenaran penulisan, isian, dan perhitungan SSPD BPHTB dengan dokumen pendukung lain yang berkaitan.
29. Hari Kalender adalah 7(tujuh) hari dalam setiap minggu yang dimulai pada hari senin sampai dengan hari minggu termasuk hari libur nasional ataupun hari libur lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
30. Hari Kerja adalah adalah hari untuk bekerja diluar hari libur nasional ataupun hari libur lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini meliputi :

- a. Dasar Pengenaan dan Cara Penghitungan BPHTB;
- b. Saat dan Tempat BPHTB Terutang;
- c. TP, Tata Cara Pembayaran dan Penyetoran BPHTB; dan
- d. Pelaporan dan Pengawasan.

BAB III

DASAR PENGENAAN DAN CARA PENGHITUNGAN BPHTB

Pasal 3

Dasar Pengenaan BPHTB adalah NPOP yang dibagi menjadi 3 (tiga) dasar yaitu:

- a. Harga Transaksi, yaitu: jual beli, penunjukan pembeli dalam lelang;
- b. Nilai Pasar, yaitu: tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah

sebagai kelanjutan pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah.

- c. NJOP PBB, apabila NPOP tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB.

Pasal 4

- (1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,00 (enam 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 pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 5

- (1) Tarif BPHTB sebesar 5% (lima persen).
- (2) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 setelah dikurangi dengan NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

BAB IV

SAAT DAN TEMPAT BPHTB TERUTANG

Pasal 6

- (1) Saat terutang dan pelunasan BPHTB ditentukan sebagai berikut:
 - 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 instansi di bidang pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan 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;
 - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang, yaitu tanggal ditandatanganinya Risalah Lelang oleh Kepala KPKNL Negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memuat antara lain nama pemenang lelang.
- (2) Penandatanganan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf f, huruf g, huruf k, huruf l, huruf m dan huruf n adalah penandatanganan akta oleh para pihak sebelum akta ditandatangani oleh PPAT/PPAT Sementara.
- (3) BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 7

Tempat BPHTB terutang adalah wilayah Daerah yang meliputi letak tanah dan/atau bangunan.

BAB V

TP, TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENYETORAN BPHTB

Bagian Kesatu TP BPHTB

Pasal 8

- (1) BPHTB terutang dapat dibayar di TP atau Bank Persepsi yang ditunjuk.
- (2) Penunjukan TP dan Bank persepsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 9

Penunjukan Bank Persepsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), didasarkan pada perjanjian kerjasama antara Walikota dengan Pimpinan Bank Persepsi.

Bagian Kedua

Tata Cara Pembayaran dan Penyetoran BPHTB

Pasal 10

- (1) Pembayaran BPHTB pada prinsipnya menganut sistem *self assessment*.
- (2) *Self assessment* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), artinya Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan pajak.

Pasal 11

- (1) Setiap Wajib Pajak wajib mengisi SSPD dengan jelas, benar dan lengkap.
- (2) SSPD wajib disampaikan kepada Kepala Perangkat Daerah.

- (3) Wajib Pajak menyampaikan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Perangkat Daerah melalui Aplikasi e-BPHTB.
- (4) Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD dengan keterangan nihil.
- (5) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan untuk melakukan pembayaran/penyetoran BPHTB yang terutang dan sekaligus berfungsi sebagai SPTPD.
- (6) BPHTB yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau Kuasanya dengan menggunakan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (7) 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/PPAT Sementara/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 Bank Persepsi/Bendahara Penerimaan sebagai arsip.
 - f. Lembar ke-6, untuk Bank Persepsi/Bendahara Penerimaan sebagai laporan kepada Perangkat Daerah.

Pasal 12

- (1) Pembayaran BPHTB dapat dilakukan setelah objek BPHTB didaftarkan secara daring di website Perangkat Daerah dengan alamat <http://pajak.malangkota.go.id>.
- (2) Pendaftaran objek BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), dilakukan oleh PPAT/ PPAT Sementara/ Notaris/ Pejabat Lelang dan/atau Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) BPHTB terutang dibayar di TP atau Bank Persepsi yang ditunjuk dengan menggunakan SSPD yang terdapat kode Billing serta besarnya BPHTB terutang.
- (4) Bentuk dan cara pengisian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3), sebagaimana tercantum dalam

Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 13

Rincian tata cara pembayaran BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 14

- (1) Jangka waktu pembayaran BPHTB berdasarkan Kode Billing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) adalah 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal diterbitkannya SSPD.
- (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 Billing sudah tidak berlaku dan Wajib Pajak harus melakukan proses pendaftaran kembali.

Pasal 15

Dalam hal penerimaan BPHTB terjadi di luar jam operasional Bank Persepsi, maka pemindahbukuan saldo penerimaan BPHTB dari Rekening Tampunguan ke Rekening Kas Umum Daerah dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.

BAB VI

PELAPORAN DAN PENGAWASAN

Pasal 16

Seluruh penerimaan BPHTB tetap menjadi kewenangan dari Bendahara Penerimaan pada Perangkat Daerah.

Pasal 17

TP atau Bank Persepsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), mempunyai kewajiban untuk :

- a. menerima SSPD BPHTB dari Wajib Pajak dan/atau melalui pihak lain setelah mendapatkan surat kuasa dari Wajib Pajak;
- b. memeriksa kelengkapan pengisian SSPD-BPHTB;
- c. mengembalikan SSPD-BPHTB yang pengisiannya tidak lengkap/kurang;
- d. menandatangani dan menstempel SSPD-BPHTB yang telah lengkap pengisiannya;
- e. menerima pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak dan/atau melalui pihak lain setelah mendapatkan surat kuasa dari Wajib Pajak;
- f. mengarsip SSPD-BPHTB lembar ke-5;
- g. menyusun Laporan Harian Penerimaan (LHP) BPHTB

Pasal 18

- (1) TP atau Bank Persepsi wajib menyampaikan Laporan Harian Penerimaan (LHP) BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf g, kepada Kepala Perangkat Daerah selambat-lambatnya hari kerja berikutnya.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan yang berlaku pada TP atau Bank Persepsi.

Pasal 19

- (1) Kepala Perangkat Daerah atas nama Walikota memberikan peringatan kepada TP dan Bank Persepsi yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dan Pasal 18.
- (2) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), telah diberikan sampai dengan 3 (tiga) kali dan belum juga ditindaklanjuti, Kepala Perangkat Daerah atas nama Walikota meninjau ulang penunjukan TP dan Bank Persepsi.

Pasal 20

Pengawasan terhadap TP dan Bank Persepsi dalam pengelolaan penerimaan BPHTB dilakukan oleh Kepala Perangkat Daerah bersama Pimpinan TP dan Bank Persepsi sesuai dengan kewenangan masing-masing.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, Peraturan Walikota Malang Nomor 55 tahun 2010 tentang Tata Cara Pembayaran, Penyetoran dan Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Malang tahun 2010 Nomor 41 Seri E), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 22

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Malang.

Ditetapkan di Malang
pada tanggal 23 November 2021

WALIKOTA MALANG,

ttd.

SUTIAJI

Diundangkan di Malang
pada Tanggal 23 November 2021

SEKRETARIS DAERAH KOTA MALANG,

ttd.

ERIK SETYO SANTOSO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Dr. SUPARNO, SH, M.Hum.

Pembina Tk. I

NIP. 19681112 199102 1 002

BERITA DAERAH KOTA MALANG TAHUN 2021 NOMOR 21

LAMPIRAN I
PERATURAN WALIKOTA MALANG
NOMOR : 21 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PEMBAYARAN, PENYETORAN DAN
TEMPAT PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

TEMPAT PEMBAYARAN DAN BANK PERSEPSI
BPHTB

NO.	TEMPAT PEMBAYARAN	WILAYAH	KETERANGAN
1.	PT. BANK JATIM CABANG MALANG Jl. JA Suprpto No. 26-28 Malang (TP <i>Daring</i>)	Kota Malang	berfungsi sebagai Bank Persepsi juga sebagai Bank Tempat Pembayaran

WALIKOTA MALANG,

ttd.

SUTIAJI

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Dr. SUPARNO, SH, M.Hum.
Pembina Tk. I
NIP. 19681112 199102 1 002



BADAN PENDAPATAN
DAERAH KOTA MALANG

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN
(SSPD-BPHTB)**

No. SSPD

NTPD/Kode Billing

Masa Pajak :

Lembar 2
Untuk PPAT/Notaris

- A. 1. Nama Wajib Pajak :
2. NIK :
3. Alamat Wajib Pajak :
4. Kelurahan/Desa : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :
7. Kabupaten/Kota : 8. Kode Pos :

- B. 1. Nomor Wajib Pajak (NOP) PBB :
2. Letak tanah dan bangunan :
3. Kelurahan / Desa : 4. RT/RW :
5. Kecamatan : 6. Kabupaten / Kota :

URAIAN	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)		NJOP PBB/ M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ tahun.....)		LUAS NJOP PBB/ M2
Tanah (bumi)	7	m2	11	Rp.	15 Rp. angka 7 x angka 11
Bangunan	8	m2	12	Rp.	16 Rp. angka 8 x angka 12
Tanah (bumi) Bersama	9	m2	13	Rp.	17 Rp. angka 9 x angka 13
Bangunan Bersama	10	m2	14	Rp.	18 Rp. angka 10 x angka 14
NJOP PBB :					19 Rp. angka 15 + angka 16 + angka 17 + angka 18
20. Harga transaksi/Nilai pasar					Rp.
21. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan =					
22. Nomor Sertifikat =					

C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)	angka 1 - angka 2	3 Rp.
4. Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terutang	5% x angka 3	4 Rp.

D. Jumlah setoran berdasarkan

- * Penghitungan Wajib Pajak
STB Nomor : Tanggal : --
SKBKB Nomor : Tanggal : --
SKBKBT Nomor : Tanggal : --
Perhitungan dihitung sendiri karena

JUMLAH YANG DISETOR(dalam angka) (dalam huruf)
Rp. Rupiah

berdasarkan pilihan C4 dan pilihan D

..... - -2021 WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI PPAT / PPATS / NOTARIS / PEJABAT LELANG	DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah diverifikasi: An Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Malang Kepala Bidang Pajak Daerah
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan



BADAN PENDAPATAN
DAERAH KOTA MALANG

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN
(SSPD-BPHTB)**

No. SSPD
NTPD/Kode Billing
Masa Pajak :
Lembar 3
Untuk Kepala Kantor Bidang Pertanahan

- A. 1. Nama Wajib Pajak :
2. NIK :
3. Alamat Wajib Pajak :
4. Kelurahan/Desa : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :
7. Kabupaten/Kota : 8. Kode Pos :

- B. 1. Nomor Wajib Pajak (NOP) PBB :
2. Letak tanah dan bangunan :
3. Kelurahan / Desa : 4. RT/RW :
5. Kecamatan : 6. Kabupaten / Kota :

URAIAN	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)		NJOP PBB/ M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ tahun.....)		LUAS NJOP PBB/ M2
Tanah (bumi)	7	m2	11	Rp.	15 Rp. angka 7 x angka 11
Bangunan	8	m2	12	Rp.	16 Rp. angka 8 x angka 12
Tanah (bumi) Bersama	9	m2	13	Rp.	17 Rp. angka 9 x angka 13
Bangunan Bersama	10	m2	14	Rp.	18 Rp. angka 10 x angka 14
NJOP PBB :					19 Rp. angka 15 + angka 16 + angka 17 + angka 18
20. Harga transaksi/Nilai pasar					Rp.
21. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan =					
22. Nomor Sertifikat =					

C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)	angka 1 - angka 2	3 Rp.
4. Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terutang	5% x angka 3	4 Rp.

D. Jumlah setoran berdasarkan

- * Penghitungan Wajib Pajak
STB Nomor : Tanggal : --
SKBKB Nomor : Tanggal : --
SKBKBT Nomor : Tanggal : --
Perhitungan dihitung sendiri karena

JUMLAH YANG DISETOR(dalam angka) (dalam huruf)
Rp. Rupiah

berdasarkan pilihan C4 dan pilihan D

..... - -2021 WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI PPAT / PPATS / NOTARIS / PEJABAT LELANG	DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah diverifikasi: An Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Malang Kepala Bidang Pajak Daerah
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan



BADAN PENDAPATAN
DAERAH KOTA MALANG

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN
(SSPD-BPHTB)**

No. SSPD

NTPD/Kode Billing

Masa Pajak :

Lembar 4
Untuk Badan Pendapatan Daerah

- A. 1. Nama Wajib Pajak :
2. NIK :
3. Alamat Wajib Pajak :
4. Kelurahan/Desa : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :
7. Kabupaten/Kota : 8. Kode Pos :

- B. 1. Nomor Wajib Pajak (NOP) PBB :
2. Letak tanah dan bangunan :
3. Kelurahan / Desa : 4. RT/RW :
5. Kecamatan : 6. Kabupaten / Kota :

URAIAN	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)		NJOP PBB/ M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ tahun.....)		LUAS NJOP PBB/ M2
Tanah (bumi)	7	m2	11	Rp.	15 Rp. angka 7 x angka 11
Bangunan	8	m2	12	Rp.	16 Rp. angka 8 x angka 12
Tanah (bumi) Bersama	9	m2	13	Rp.	17 Rp. angka 9 x angka 13
Bangunan Bersama	10	m2	14	Rp.	18 Rp. angka 10 x angka 14

NJOP PBB :

20. Harga transaksi/Nilai pasar

21. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan =

22. Nomor Sertifikat =

19 Rp.
angka 15 + angka 16 + angka 17 + angka 18
Rp.

C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)	angka 1 - angka 2	3 Rp.
4. Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terutang	5% x angka 3	4 Rp.

D. Jumlah setoran berdasarkan

* Penghitungan Wajib Pajak

STB

Nomor :

Tanggal : --

SKBKB

Nomor :

Tanggal : --

SKBKBT

Nomor :

Tanggal : --

Perhitungan dihitung sendiri karena

JUMLAH YANG DISETOR(dalam angka)

(dalam huruf)

Rp.

Rupiah

berdasarkan pilihan C4 dan pilihan D

..... - -2021
WAJIB PAJAK / PENYETOR

Nama lengkap dan tanda tangan

MENGETAHUI
PPAT / PPATS / NOTARIS
/ PEJABAT LELANG

Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

DITERIMA OLEH
TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB
Tanggal :

Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Telah diverifikasi:
An Kepala Badan Pendapatan
Daerah Kota Malang
Kepala Bidang Pajak Daerah

Nama lengkap, stempel dan tanda tangan



BADAN PENDAPATAN
DAERAH KOTA MALANG

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN
(SSPD-BPHTB)**

No. SSPD

NTPD/Kode Billing

Masa Pajak :

Lembar 5
Untuk Bank

- A. 1. Nama Wajib Pajak :
2. NIK :
3. Alamat Wajib Pajak :
4. Kelurahan/Desa : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :
7. Kabupaten/Kota : 8. Kode Pos :

- B. 1. Nomor Wajib Pajak (NOP) PBB :
2. Letak tanah dan bangunan :
3. Kelurahan / Desa : 4. RT/RW :
5. Kecamatan : 6. Kabupaten / Kota :

URAIAN	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)		NJOP PBB/ M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ tahun.....)		LUAS NJOP PBB/ M2
Tanah (bumi)	7	m2	11	Rp.	15 Rp. angka 7 x angka 11
Bangunan	8	m2	12	Rp.	16 Rp. angka 8 x angka 12
Tanah (bumi) Bersama	9	m2	13	Rp.	17 Rp. angka 9 x angka 13
Bangunan Bersama	10	m2	14	Rp.	18 Rp. angka 10 x angka 14
NJOP PBB :					19 Rp. angka 15 + angka 16 + angka 17 + angka 18
20. Harga transaksi/Nilai pasar					Rp.
21. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan =					
22. Nomor Sertifikat =					

C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)	angka 1 - angka 2	3 Rp.
4. Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terutang	5% x angka 3	4 Rp.

D. Jumlah setoran berdasarkan

- * Penghitungan Wajib Pajak
STB Nomor : Tanggal : --
SKBKB Nomor : Tanggal : --
SKBKBT Nomor : Tanggal : --
Perhitungan dihitung sendiri karena

JUMLAH YANG DISETOR(dalam angka) (dalam huruf)
Rp. Rupiah

berdasarkan pilihan C4 dan pilihan D

..... - -2021 WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI PPAT / PPATS / NOTARIS / PEJABAT LELANG	DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah diverifikasi: An Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Malang Kepala Bidang Pajak Daerah
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan



BADAN PENDAPATAN
DAERAH KOTA MALANG

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN
(SSPD-BPHTB)**

No. SSPD

NTPD/Kode Billing

Masa Pajak :

Lembar 6

Untuk Bank yang ditunjuk Bendahara

- A. 1. Nama Wajib Pajak :
2. NIK :
3. Alamat Wajib Pajak :
4. Kelurahan/Desa : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :
7. Kabupaten/Kota : 8. Kode Pos :

- B. 1. Nomor Wajib Pajak (NOP) PBB :
2. Letak tanah dan bangunan :
3. Kelurahan / Desa : 4. RT/RW :
5. Kecamatan : 6. Kabupaten / Kota :

URAIAN	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)		NJOP PBB/ M2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ tahun....)		LUAS NJOP PBB/ M2
Tanah (bumi)	7	m2	11	Rp.	15 Rp. angka 7 x angka 11
Bangunan	8	m2	12	Rp.	16 Rp. angka 8 x angka 12
Tanah (bumi) Bersama	9	m2	13	Rp.	17 Rp. angka 9 x angka 13
Bangunan Bersama	10	m2	14	Rp.	18 Rp. angka 10 x angka 14
NJOP PBB :					19 Rp. angka 15 + angka 16 + angka 17 + angka 18
20. Harga transaksi/Nilai pasar					Rp.
21. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan =					
22. Nomor Sertifikat =					

C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 - angka 2	3 Rp.
4. Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terutang	5% x angka 3	4 Rp.

D. Jumlah setoran berdasarkan

- * Penghitungan Wajib Pajak
STB Nomor : Tanggal : --
SKBKB Nomor : Tanggal : --
SKBKBT Nomor : Tanggal : --
Perhitungan dihitung sendiri karena

JUMLAH YANG DISETOR(dalam angka) (dalam huruf)
Rp. Rupiah

berdasarkan pilihan C4 dan pilihan D

..... - 2021 WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI PPAT / PPATS / NOTARIS / PEJABAT LELANG	DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah diverifikasi: An Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Malang Kepala Bidang Pajak Daerah
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Dr. SUPARNO, SH, M.Hum.
Pembina Tk. I
NIP. 19681112 199102 1 002

WALIKOTA MALANG,

ttd.

SUTIAJI

LAMPIRAN III
PERATURAN WALIKOTA MALANG
NOMOR : 21 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PEMBAYARAN, PENYETORAN DAN
TEMPAT PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

TATA CARA PEMBAYARAN BPHTB

(1) GAMBARAN UMUM

Tata cara pembayaran BPHTB merupakan prosedur pembayaran BPHTB oleh penerima hak tanah dan/atau bangunan yang dilakukan Wajib Pajak atas BPHTB terutang melalui TP atau Bank Persepsi yang ditunjuk.

Dalam prosedur ini Wajib Pajak dapat memilih untuk melakukan pembayaran dengan melakukan penyetoran ke rekening BPHTB melalui TP atau Bank Persepsi yang ditunjuk.

(2) PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak selaku Penerima Hak

Merupakan pihak yang memiliki kewajiban membayar BPHTB terutang atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

2. PPAT/ PPAT Sementara/ Notaris/ KPKNL

Merupakan pihak memverifikasi dan menyetujui berkas pengajuan Wajib Pajak BPHTB sebelum dikirimkan ke Perangkat Daerah dan dapat membantu melakukan perhitungannya.

3. Bank yang Ditunjuk

Merupakan pihak yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Dalam prosedur ini TP atau Bank Persepsi yang ditunjuk berwenang untuk :

- menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;
- memeriksa kelengkapan pengisian SSPD BPHTB;
- mengembalikan SSPD BPHTB yang pengisiannya tidak lengkap/kurang;
- menandatangani dan menstempel SSPD BPHTB yang telah lengkap pengisiannya; dan
- mengarsip SSPD BPHTB lembar 5 dan SSPD BPHTB lembar 6.

(3) LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

- (1) Setiap orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan BPHTB.
- (2) Setiap orang pribadi atau Badan sebagaimana dimaksud di atas, harus mendaftarkan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh kepada Perangkat Daerah untuk ditetapkan sebagai objek BPHTB.
- (3) Objek BPHTB sebagaimana dimaksud di atas berasal dari peristiwa hukum:
 - a. pemindahan hak; atau
 - b. pemberian hak baru atas tanah dan/atau bangunan.
- (4) Setiap Wajib Pajak menghitung sendiri BPHTB yang terhutang dengan cara mengalikan tarif dengan NPOP setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4

Langkah 2

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Langkah 1 dilakukan secara daring oleh pemohon dengan mengisi data dan melengkapi persyaratan permohonan pada website Perangkat Daerah yang telah ditentukan.
- (2) Kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud di atas merupakan scan data asli yang meliputi:
 - a. data objek pajak;
 - b. foto atau scan Kartu Tanda Penduduk bagi Wajib Pajak orang pribadi, akta pendirian Badan dan/atau Kartu Tanda Penduduk pimpinan Badan.
 - c. data kepemilikan tanah dan/atau bangunan;
 - d. foto atau scan objek BPHTB;
 - e. SPPT PBB tahun berjalan
 - f. bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan selama 5 tahun terakhir;
 - g. bukti peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan; dan
 - h. pernyataan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
 - i. Mengisi SPOP dan L-SPOP

Langkah 3

- (1) Setiap Wajib Pajak wajib mengisi SSPD dengan jelas, benar dan lengkap.
- (2) SSPD wajib disampaikan kepada Kepala Perangkat Daerah.
- (3) Wajib Pajak dapat menyampaikan SSPD sebagaimana dimaksud pada angka (1) kepada Kepala Perangkat Daerah melalui Aplikasi e-BPHTB.
- (4) Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD dengan keterangan nihil.
- (5) SSPD sebagaimana dimaksud pada angka (1), digunakan untuk melakukan pembayaran/penyetoran BPHTB yang terutang dan sekaligus berfungsi sebagai SPTPD.
- (6) BPHTB yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau Kuasanya dengan menggunakan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (7) 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/PPAT Sementara/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 Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan sebagai arsip.
 - f. Lembar ke-6, untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan sebagai laporan kepada Perangkat Daerah

Langkah 4 :

- (1) Atas penyampaian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud di atas, Perangkat Daerah melakukan penelitian kelengkapan penyampaian SSPD BPHTB.
- (2) Dalam hal SSPD BPHTB dinyatakan lengkap, kepada wajib pajak diberikan notifikasi sebagai bukti penerimaan.
- (3) Perangkat Daerah mengembalikan SSPD BPHTB dalam hal SSPD BPHTB dinyatakan tidak lengkap.

Langkah 5 :

- (1) Apabila pengisian data dan persyaratan permohonan pembayaran BPHTB telah lengkap dan benar, petugas pelayanan BPHTB melakukan penelitian/verifikasi yang meliputi:
 - a. kelengkapan berkas;
 - b. kebenaran dan kesesuaian pengisian formulir SSPD dengan data yang disampaikan.
 - c. kesesuaian luas tanah yang tercantum pada surat tanah;
 - d. kesesuaian luas bangunan pada SPPT dengan foto atau scan objek BPHTB; dan
 - e. Nilai Jual Objek Pajak sesuai SPPT PBB tahun berjalan.
- (2) Dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pendaftaran daring oleh pemohon, petugas pelayanan BPHTB memberikan pemberitahuan hasil penelitian/verifikasi permohonan.
- (3) Dalam hal hasil penelitian/verifikasi disetujui, diterbitkan formulir SSPD yang terdapat kode Billing serta besarnya BPHTB terutang dan Wajib Pajak membayar melalui Bank persepsi yang ditunjuk.
- (4) SSPD dinyatakan sah apabila ditandatangani oleh Wajib Pajak, PPAT/PPAT Sementara/Notaris/Pejabat lelang, Petugas Bank Persepsi dan Pejabat Perangkat Daerah serta dibubuhi stempel.
- (5) Dalam hal hasil penelitian/verifikasi ditolak, Wajib Pajak memperbaiki/melengkapi permohonan sesuai dengan hasil penelitian/verifikasi.

Langkah 6 :

TP atau Bank Persepsi yang ditunjuk, menerima formulir SSPD BPHTB yang telah ditandatangani oleh Wajib Pajak atau Kuasanya serta ditandatangani dan distempel oleh PPAT/ PPAT Sementara/ Notaris/ Pejabat Lelang dan uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak, kemudian memeriksa kelengkapan pengisian SSPD BPHTB dan kesesuaian besaran nilai BPHTB terutang sesuai dengan tagihan dari kode billing dengan uang pembayaran yang diterima dari Wajib Pajak.

Langkah 7 :

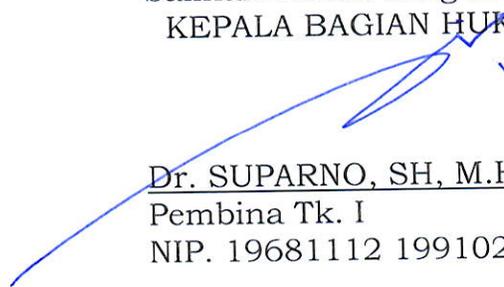
TP atau Bank Persepsi yang ditunjuk, menandatangani SSPD-BPHTB. Lembar 5 dan lembar 6 disimpan sedangkan lembar 1, lembar 2, lembar 3 dan lembar 4 dikembalikan ke Wajib Pajak.

WALIKOTA MALANG,

ttd.

SUTIAJI

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


Dr. SUPARNO, SH, M.Hum.
Pembina Tk. I
NIP. 19681112 199102 1 002