



WALI KOTA PADANG  
PROVINSI SUMATERA BARAT

PERATURAN WALI KOTA PADANG  
NOMOR 86 TAHUN 2020

TENTANG

SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PADANG,

- Menimbang :
- a. bahwa sistem dan prosedur pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan telah diatur dalam Peraturan Wali Kota Padang Nomor 27 Tahun 2016 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Padang Tahun 2016 Nomor 27);
  - b. bahwa dengan telah diundangkannya Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2018 tentang Ketentuan Umum, Tata Cara Pemungutan dan Penagihan Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Padang Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Padang Nomor 99), maka Peraturan Wali Kota tersebut perlu diubah dan disesuaikan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 20);
  2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
  3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1980 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3164);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5960);

6. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 1);
7. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Padang (Lembaran Daerah Tahun 2016 Nomor 87) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Padang (Lembaran Daerah Tahun 2020 Nomor 3);
8. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2018 tentang Ketentuan Umum, Tata Cara Pemungutan dan Penagihan Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Padang Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Padang Nomor 99);

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Wali Kota adalah Wali Kota Padang.
2. Badan Pendapatan Daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Padang.
3. Kepala Badan Pendapatan Daerah adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Padang.
4. 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.
5. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
6. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identifikasi objek pajak yang memiliki karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan yang berlaku secara nasional.
7. 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.
8. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
9. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
10. 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.

11. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
12. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar 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.
13. Bank Persepsi adalah bank yang ditunjuk oleh Wali Kota untuk menerima setoran penerimaan daerah.

**BAB II**  
**PROSEDUR**  
**Bagian Kesatu**  
**Pemeriksaan Berkas Layanan**  
**Pasal 2**

- (1) Wajib pajak atau kuasa menyiapkan SSPD dan kelengkapan persyaratan berkas layanan sesuai dengan jenis perolehan hak dengan formulir yang telah ditetapkan.
- (2) Kelengkapan persyaratan berkas layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa Kasubid Pelayanan dan Informasi Pendapatan.
- (3) Dalam hal persyaratan berkas layanan lengkap, kepada wajib pajak diberikan kode bayar bank.
- (4) Dalam hal persyaratan berkas layanan tidak lengkap, berkas langsung dikembalikan untuk dilengkapi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan berkas layanan dan formulir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah.

**Bagian Kedua**  
**Pembayaran Pajak**  
**Pasal 3**

- (1) Wajib pajak membayar BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD dan kode bayar bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan ayat (3).
- (2) Pembayaran BPHTB terutang dilakukan melalui bank persepsi, badan hukum yang ditunjuk, atau bendahara penerimaan.
- (3) BPHTB terutang dibayar sekaligus atau lunas.
- (4) Pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan cek, giro, atau transfer dinyatakan sah apabila telah dibukukan pada rekening kas daerah.
- (5) Kepada wajib pajak yang telah membayar BPHTB terutang diberikan bukti pembayaran.

**Bagian Ketiga**  
**Penelitian SSPD**  
**Pasal 4**

- (1) Kasubid Pelayanan dan Informasi Pendapatan meneruskan berkas layanan dan bukti pembayaran kepada Kasubid Pendataan dan Pendaftaran untuk diteliti.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meliputi penelitian kantor dan/atau lapangan.
- (3) Penelitian kantor dilakukan terhadap:
  - a. kesesuaian NOP yang dicantumkan dalam SSPD dengan NOP yang tercantum dalam SPPT atau pada basis data PBB-P2;
  - b. kesesuaian NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bumi per meter persegi yang tercantum dalam SPPT atau pada basis data PBB-P2;

- c. kesesuaian NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bangunan per meter persegi yang tercantum dalam SPPT atau pada basis data PBB-P2;
  - d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi NPOP, NJOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, BPHTB terutang atau yang harus dibayar; dan
  - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang dibayar.
- (4) Hasil penelitian kantor dituangkan dalam kertas kerja penelitian.

#### Pasal 5

- (1) Penelitian lapangan dilakukan apabila terdapat indikasi foto objek, luas bangunan berbeda dari yang tercantum dalam SPPT, dan/atau diperlukan data lainnya.
- (2) Hasil penelitian lapangan didokumentasikan dalam berita acara penelitian lapangan.

#### Pasal 6

- (1) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian kantor dan/atau penelitian lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) dan Pasal 5 ayat (2) ternyata BPHTB yang dibayar lebih kecil dari BPHTB yang seharusnya dibayar, maka Kasubid Pendataan dan Pendaftaran menyampaikannya kepada Kasubid Penetapan.
- (2) Kasubid Penetapan menerbitkan SKPDKB berdasarkan hasil penelitian kantor dan/atau penelitian lapangan.
- (3) Wajib pajak harus membayar kurang bayar BPHTB berdasarkan SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebelum SSPD divalidasi.

### Bagian Keempat Validasi SSPD

#### Pasal 7

- (1) SSPD divalidasi apabila PBB-P2 dari SPPT objek perolehan hak dan BPHTB terhutangnya telah dibayar lunas.
- (2) Dalam rangka percepatan waktu layanan, Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat mendelegasikan kewenangan validasi SSPD kepada Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan.

### BAB III KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 8

Penatausahaan arsip dokumen dan berkas layanan BPHTB dilakukan oleh Bidang Pendataan dan Penetapan.

#### Pasal 9

Untuk meningkatkan kualitas layanan, Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat menyediakan dan mengembangkan layanan daring BPHTB secara berkelanjutan.

### BAB V KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 10

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, Peraturan Wali Kota Padang Nomor 27 Tahun 2016 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Padang Tahun 2016 Nomor 27) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 11

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

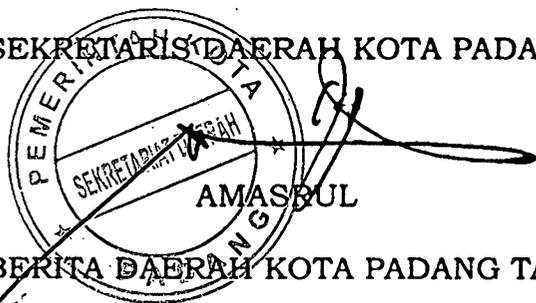
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Padang.

Ditetapkan di Padang  
pada tanggal 25 September 2020



Diundangkan di Padang  
pada tanggal 25 September 2020

SEKRETARIS DAERAH KOTA PADANG,



BERITA DAERAH KOTA PADANG TAHUN 2020 NOMOR 86