

**PERATURAN WALIKOTA MALANG**  
**NOMOR 105 TAHUN 2012**  
**TENTANG**  
**TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**  
**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**  
  
**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA MALANG,**

- Menimbang : a. bahwa sebagai pelaksanaan lebih lanjut ketentuan Pasal 32 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 15 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu menetapkan tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

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 82);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Uang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4738);
8. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;

10. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2008 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 57);

11. 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);

12. 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 Nomor 11);

#### **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Malang.
3. Walikota adalah Walikota Malang.
4. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang.
5. Pejabat Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat PPKD adalah Pejabat yang mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan APBD dan bertindak sebagai bendahara umum daerah.

6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. 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.
9. 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.
10. 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 dibayar.
11. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
12. Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB yang selanjutnya disingkat SKPKP BPHTB adalah surat keputusan sebagai dasar untuk menerbitkan Surat Perintah Membayar kelebihan BPHTB.
13. Rencana Kerja dan Anggaran Pejabat Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat RKA-PPKD adalah rencana kerja dan anggaran PPKD selaku Bendahara Umum Daerah.
14. Surat Perintah Pencairan Dana yang selanjutnya disingkat SP2D adalah dokumen yang digunakan sebagai dasar pencairan dana yang diterbitkan oleh PPKD selaku Bendahara Umum Daerah berdasarkan Surat Perintah Membayar.

15. Surat Perintah Membayar yang selanjutnya disingkat SPM adalah dokumen yang digunakan/diterbitkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah untuk penerbitan SP2D atas beban pengeluaran pembayaran kembali kelebihan pembayaran Pajak BPHTB kepada Wajib Pajak.
16. Pemeriksaan BPHTB adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti untuk menguji pemenuhan kewajiban BPHTB atau untuk menyelesaikan keberatan BPHTB.
17. Pemeriksa BPHTB yang selanjutnya disebut Pemeriksa adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah, yang diberi tugas, wewenang dan tanggung jawab untuk melaksanakan Pemeriksaan.

## **BAB II**

### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

#### **Pasal 2**

- (1) Pengembalian atas kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan untuk pengembalian pendapatan yang terjadi dalam tahun yang sama.
- (2) Untuk pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.
- (3) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), harus didukung dengan bukti yang lengkap dan sah.
- (4) Belanja tidak terduga sebagaimana dimaksud pada ayat (2), hanya dianggarkan dalam RKA-PPKD.

#### **Pasal 3**

Dasar pengeluaran anggaran belanja tidak terduga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2), yang dianggarkan dalam APBD untuk pengembalian atas kelebihan pembayaran BPHTB tahun-tahun sebelumnya yang telah ditutup, ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

#### **Pasal 4**

- (1) Atas kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah.
- (2) Kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terjadi apabila :
  - a. BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
  - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang.

#### **Pasal 5**

- (1) Kepala Dinas Pendapatan Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), telah dilampaui dan Kepala Dinas Pendapatan Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran BPHTB dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (4) Jika pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Dinas Pendapatan Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua per seratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran BPHTB.
- (5) Pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dibebankan pada belanja bunga dan dianggarkan pada PPKD.

#### **Pasal 6**

Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4), dengan masa imbalan bunga mulai dari berakhirnya jangka waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB sampai dengan diterbitkannya SPM Kelebihan BPHTB, dengan dasar perhitungan jumlah imbalan bunganya adalah jumlah kelebihan pembayaran BPHTB.

**BAB III**  
**TATA CARA PENGAJUAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN**  
**PEMBAYARAN**

**Pasal 7**

- (1) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang jelas kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah.
- (2) Petugas pelayanan yang ditunjuk memberikan tanda terima penerimaan surat permohonan.
- (3) Dalam hal surat permohonan melalui pos tercatat, maka tanda pengiriman menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan.

**Pasal 8**

- (1) Kepala Dinas Pendapatan Daerah menugaskan Pemeriksa untuk melakukan Pemeriksaan BPHTB.
- (2) Berdasarkan hasil Pemeriksaan BPHTB, Kepala Dinas Pendapatan Daerah menerbitkan :
  - a. SKPDLB, apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar daripada jumlah pajak yang terutang atau dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang;
  - b. SKPDN, apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang.

**Pasal 9**

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran BPHTB, langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (2) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan pemindahbukuan.
- (3) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa dikembalikan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak :
  - a. diterbitkannya SKPDLB hasil Pemeriksaan BPHTB; atau
  - b. diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sehubungan dengan surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.

- (4) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dikembalikan oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah dengan menerbitkan SKPKP BPHTB, berdasarkan SKPDLB atau surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.
- (5) SKPKP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dibuat rangkap 3 (tiga) dengan peruntukan sebagai berikut :
  - a. lembar ke-1 untuk Wajib Pajak;
  - b. lembar ke-2 untuk PPKD;
  - c. lembar ke-3 untuk arsip Dinas Pendapatan Daerah.

### **Pasal 10**

- (1) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4), dilakukan dengan menerbitkan SPM kelebihan BPHTB.
- (2) Dalam hal wajib Pajak tidak mempunyai utang Pajak maka pengembalian BPHTB dilakukan dengan menerbitkan SPM kelebihan BPHTB.

### **Pasal 11**

SPM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan pajak tahun anggaran berjalan, yaitu pada mata anggaran yang sama atau sejenis dengan mata anggaran penerimaan semula.

### **Pasal 12**

- (1) Kepala Dinas Pendapatan Daerah menyampaikan SPM kelebihan BPHTB beserta SKPKP dan/ atau SSPD BPTHB kepada PPKD untuk diterbitkan SP2D paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 2 (dua) bulan.
- (2) SP2D sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh PPKD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak SPM diterima.



**BAB IV**  
**PENUTUP**

**Pasal 13**

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 26 Desember 2012

**WALIKOTA MALANG,**

**ttd.**

**Drs. PENI SUPARTO, M.AP**

Diundangkan di Malang  
pada tanggal 26 Desember 2012

**SEKRETARIS DAERAH KOTA MALANG,**

**ttd.**

**Dr. Drs. H. SHOFWAN, SH, M.Si**  
**Pembina Utama Madya**  
**NIP. 19580415 198403 1 012**

**BERITA DAERAH KOTA MALANG TAHUN 2012 NOMOR 105**

**Salinan sesuai aslinya**  
**KEPALA BAGIAN HUKUM,**

**ttd.**

**DWI RAHAYU, SH, M.Hum.**  
**Pembina**  
**NIP. 19710407 199603 2 003**