



WALIKOTA MATARAM  
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT  
PERATURAN WALIKOTA MATARAM  
NOMOR : 23 TAHUN 2020

TENTANG

TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN DAN KERINGANAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MATARAM,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 21 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 12 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2018, perlu mengatur Petunjuk Pelaksanaannya;
  - b. bahwa Peraturan Walikota Mataram Nomor 20 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan dan Keringanan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, belum dapat memenuhi kondisi kekinian sehingga perlu diganti;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan dan Keringanan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Mataram (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3531);
  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 5049);

4. 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 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 12 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Mataram Tahun 2010 Nomor 12 Seri B, Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 12 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Mataram Tahun 2016 Nomor 1 Seri B);
6. Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 15 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Mataram (Lembaran Daerah Kota Mataram Tahun 2016 Nomor 1 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kota Mataram Nomor 15);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN DAN KERINGANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Mataram.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Mataram.
4. Wakil Walikota adalah Wakil Walikota Mataram.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Mataram.
6. Badan Keuangan Daerah adalah Badan Keuangan Daerah Kota Mataram.
7. Kepala Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Mataram.

8. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah
9. 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.
10. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang selanjutnya disebut BPHTB.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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 apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
15. Dokumen terkait Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
16. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

17. 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 administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
19. 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.
20. 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.
21. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
22. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SPPT PBB adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunanyang terutang kepada Wajib Pajak.
23. 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.
24. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
25. Jual beli adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh pembeli dari penjual yang terjadi melalui transaksi jual beli, dimana atas perolehan tersebut pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada penjual.
26. Hibah adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh oleh seorang penerima hibah yang berasal dari pemberi hibah pada saat pemberi hibah masih hidup.
27. Waris adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris (pemilik tanah dan/atau bangunan) yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
28. Perolehan Hak karena Hibah Wasiat adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan dari pemberi hibah wasiat, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.

29. Bencana Alam adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor non alam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis.
30. Kemiskinan adalah suatu keadaan dimana seseorang yang pendapatannya berada dibawah garis kemiskinan, tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup minimum, seperti : pangan, sandang, kesehatan, papan, pendidikan serta seseorang tersebut sebenarnya telah hidup diatas garis kemiskinan namun masih berada dibawah kemampuan masyarakat sekitarnya.
31. Krisis ekonomi adalah suatu keadaan dimana seluruh sektor ekonomi mengalami keruntuhan/degresi dan mempengaruhi sektor lainnya.
32. Penelitian SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan data yang ada pada Badan Keuangan Daerah.
33. Penelitian lapangan SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan keadaan dilapangan.
34. 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 perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
35. Pengampunan Pajak (*tax amnesty*) adalah penghapusan pajak yang seharusnya terutang, tidak dikenai sanksi administrasi perpajakan dan sanksi pidana dibidang perpajakan, dengan cara mengungkapkan harta dan membayar uang tebusan sebagaimana diatur dalam Ketentuan Perundang Undangan.

## BAB II PEMBERIAN PENGURANGAN DAN KERINGANAN

### Bagian Kesatu Pengurangan

#### Pasal 2

- (1) Atas permohonan wajib pajak, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan pengurangan BPHTB.
- (2) Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan dalam hal :

- a. Terjadinya Bencana Alam yang berdampak terhadap Obyek BPHTB diberikan sebesar 50% (lima puluh persen);
  - b. Alasan lain dari wajib pajak yang dapat dipertanggungjawabkan, yaitu :
    1. Wajib Pajak Orang Pribadi atau Badan yang menerima Waris dan Hibah Wasiat diberikan sebesar 50% (lima puluh persen);
    2. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan sedarah dalam garis keturunan lurus 1 (satu) derajat keatas atau 1 (satu) derajat ke bawah termasuk suami isteri diberikan sebesar 50% (lima puluh persen);
    3. Wajib Pajak Badan yang mempunyai hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat yang berwenang diberikan sebesar 50% (lima puluh persen);
    4. Wajib Pajak Korps Profesi Pegawai Aparatur Sipil Negara Republik Indonesia (KP2ASNRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KP2ASNRI/PNS diberikan sebesar 50% (lima puluh persen);
    5. Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat diberikan sebesar 50% (lima puluh persen);
    6. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah dibebaskan oleh Pemerintah untuk kepentingan umum diberikan sebesar 50% (lima puluh persen);
    7. Wajib Pajak Pribadi atau Wajib Pajak Badan yang melakukan balik nama untuk kepemilikan aset setelah mendapat Pengampunan Pajak, diberikan sebesar 50% (lima puluh persen); dan
    8. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Penduduk Kota Mataram yang mendapat Rumah Subsidi Pemerintah diberikan sebesar 50% (lima puluh persen).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Bagian Kedua  
Keringanan

Pasal 3

- (1) Atas permohonan wajib pajak, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan Keringanan BPHTB.
- (2) Pemberian keringanan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan dalam hal :
  - a. Terjadi suatu bencana Alam yaitu Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan diberikan sebesar 50% (lima puluh persen);
  - b. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional serta mengalami kerugian sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha yang dibuktikan dengan audit Akuntan Publik diberikan sebesar 25% (dua puluh lima persen).
- (3) Pemberian Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, didasarkan pada penetapan pemerintah atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangan yang menerangkan telah terjadi krisis ekonomi maupun keadaan bencana alam.

Pasal 4

- (1) Kepala Badan Keuangan Daerah berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan dan Keringanan BPHTB dalam hal pajak yang terutang paling banyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- (2) Sekertaris Daerah berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan dan Keringanan dalam hal pajak terutang lebih besar dari Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- (3) Wakil Walikota berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan dan Keringanan BPHTB dalam hal pajak yang terutang lebih besar dari Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).

- (4) Walikota berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan dan Keringanan BPHTB selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

### BAB III

## TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN DAN KERINGINAN

### Bagian Kesatu Tata Cara Pengurangan

#### Pasal 5

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan sekurang-kurangnya memuat :
  - a. Nama dan alamat wajib pajak;
  - b. Besar pengurangan yang dimohonkan;
  - c. Alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan serta dokumen pendukungnya.
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, harus dilengkapi dengan dokumen pendukung antara lain:
  - a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Tidak Mampu yang diterbitkan oleh Lurah dan didukung dengan Kartu Asuransi Kesehatan yang dibiayai oleh Pemerintah, yaitu :
    1. Fotokopi Keputusan Pemerintah mengenai Program Pemerintahan di bidang pertanahan;
    2. Surat Keterangan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis yang diterbitkan oleh Lurah dan didukung dengan Fotokopi Kartu Asuransi Kesehatan yang dibiayai oleh Pemerintah;
    3. Fotokopi Bukti Kepemilikan atas Tanah;
    4. Fotokopi Identitas diri; dan
    5. Bukti tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
  - b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembangan dan dibayar secara angsuran, yaitu:
    1. Fotokopi Bukti kepemilikan rumah susun;
    2. Surat Pernyataan Penghasilan dari yang bersangkutan;

3. Fotokopi Sertifikat Tanah;
  4. Bukti tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
  5. Fotokopi Surat pernyataan perolehan rumah dari pengembang.
- c. Wajib Pajak orang pribadi yang termasuk warga tidak mampu yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Tidak Mampu diterbitkan oleh Lurah dan didukung dengan Kartu Asuransi Kesehatan yang dibiayai oleh Pemerintah, yaitu:
1. Surat Keterangan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis yang diterbitkan oleh Lurah dan didukung dengan Fotokopi Kartu Asuransi Kesehatan yang dibiayai oleh Pemerintah;
  2. Surat Pernyataan Penghasilan dari yang bersangkutan;
  3. Fotokopi Kepemilikan Tanah;
  4. Fotokopi Identitas diri; dan
  5. Bukti tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- d. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima Waris dan/atau Hibah Wasiat, yaitu:
1. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris;
  2. Fotokopi Surat Keterangan Silsilah Keluarga;
  3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian;
  4. Fotokopi Kartu Keluarga;
  5. Fotokopi Akte Hibah Wasiat;
  6. Fotokopi Identitas Penerima Waris dan/atau Hibah Wasiat;
  7. Fotokopi Sertifikat Tanah; dan
  8. Bukti tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- e. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan sedarah dalam garis keturunan lurus 1 (satu) derajat ke atas atau 1 (satu) derajat ke bawah, yaitu :
1. Fotokopi Kartu Keluarga;
  2. Fotokopi Akte Nikah;
  3. Fotokopi Identitas pemberi dan penerima hibah;
  4. Fotokopi Sertifikat Tanah; dan
  5. Bukti tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- f. Wajib Pajak Badan yang mempunyai hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah setempat yang berwenang, yaitu:

1. Fotokopi Akte Pendirian dan perubahannya;
  2. Fotokopi Surat pernyataan atau keterangan dari pejabat pemerintah setempat;
  3. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional mengenai pemberian Hak Guna Bangunan atau hak lainnya;
  4. Fotokopi Bukti Kepemilikan Tanah; dan
  5. Bukti tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- g. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/dudanya dan ahli warisnya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah, yaitu:
1. Fotokopi Keputusan dari instansi pemerintah bersangkutan yang menetapkan sebagai penenma rumah dinas dari pemerintah;
  2. Fotokopi Nomor Induk Pegawai/NRP;
  3. Fotokopi Surat Keputusan Purna Bakti/Pensiun;
  4. Fotokopi Identitas diri;
  5. Fotokopi Kartu Keluarga;
  6. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris;
  7. Fotokopi Surat Keterangan Kematian;
  8. Fotokopi Sertifikat Tanah; dan
  9. Bukti tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- h. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS, yaitu :
1. Fotokopi Surat Keputusan dari Kementrian Perumahan yang menetapkan KORPRI/PNS memperoleh hak atas tanah dan/bangunan dalam rangka pengadaan rumah bagi anggota KORPRI/PNS;
  2. Fotokopi Surat Keputusan Badan Pertanahan;
  3. Fotokopi Sertifikat Tanah;
  4. Fotokopi Identitas diri; dan
  5. Bukti tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- i. Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang sernata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat, yaitu:

1. Fotokopi Akte Pendirian dan perubahannya;
  2. Fotokopi Surat Izin Usaha dari Instansi yang berwenang;
  3. Fotokopi Surat Keterangan atas tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan dari pejabat setempat;
  4. Laporan Keuangan;
  5. Fotokopi Sertifikat Tanah;
  6. Fotokopi Identitas diri; dan
  7. Bukti tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- j. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak, yaitu :
1. Fotokopi Surat Keterangan hasil ganti rugi dari pemerintah;
  2. Fotokopi Sertifikat Tanah;
  3. Fotokopi Identitas diri; dan
  4. Bukti tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- k. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum, yaitu :
1. Fotokopi Surat penggantian atas tanah dari pemerintah;
  2. Fotokopi Surat kavling atas tanah atau surat sejenisnya;
  3. Fotokopi Sertifikat Tanah;
  4. Fotokopi Identitas diri; dan
  5. Bukti tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

#### Pasal 6

- (1) Pemberian Pengurangan BPHTB hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) kali per objek pajak per tahun.
- (2) Terhadap Wajib Pajak yang sama yang memiliki beberapa objek pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk 1 (satu) objek pajak yang Nilai Perolehan Objek Pajaknya (NPOP) terbesar diantara objek pajak yang lainnya.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak telah diberikan pengurangan BPHTB dan telah diterbitkan keputusan pengurangan, maka Wajib Pajak tidak dapat mengajukan permohonan Pengurangan atau Keringanan BPHTB atas objek yang sama.

#### Pasal 7

- (1) Berdasarkan permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pejabat yang ditunjuk selanjutnya melakukan penelitian administrasi dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, tidak dianggap sebagai surat permohonan pengurangan BPHTB, sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan diberitahukan kepada Wajib Pajak agar persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dapat dipenuhi; dan
  - b. Menerima permohonan apabila permohonan beserta persyaratannya memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.
- (2) Dalam hal permohonan pengurangan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan tanda terima.
  - (3) Dalam hal pemberian keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan pembahasan oleh Tim yang dibentuk oleh Kepala Badan.
  - (4) Penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pembahasan oleh tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan.
  - (5) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan Keputusan Pengurangan yang ditandatangani oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
  - (6) Keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), disampaikan kepada Wajib Pajak paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah ditandatangani.

## Bagian Kedua Tata Cara Keringanan

### Pasal 8

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan keringanan BPHTB kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, harus dilengkapi dengan persyaratan antara lain:
  - a. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara :
    1. Bencana alam sekurang-kurangnya telah dinyatakan secara resmi oleh pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah;
    2. Bukti keadaan objek pajak terkena bencana alam;
    3. Fotokopi Akta pendirian dan perubahannya;
    4. Fotokopi Surat izin usaha dari instansi berwenang;
    5. Fotokopi Sertifikat Tanah;

6. Fotokopi Identitas diri; dan
  7. Bukti tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- b. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah:
1. Fotokopi Keputusan Pengadilan atas restrukturisasi usaha atau usaha yang dinyatakan pailit;
  2. Dampak krisis ekonomi dan moneter sekurang-kurangnya dinyatakan oleh pemerintah;
  3. Fotokopi Akte pendirian dan perubahannya;
  4. Fotokopi Surat Izin Usaha dari Instansi berwenang;
  5. Fotokopi Sertifikat Tanah;
  6. Fotokopi Identitas diri; dan
  7. Bukti tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

#### Pasal 9

- (1) Berdasarkan permohonan keringanan BPHTB dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Kepala Badan selanjutnya melakukan penelitian administrasi dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, tidak dianggap sebagai surat permohonan pengurangan BPHTB, sehingga tidak dapat dipertimbangkan, dan diberitahukan kepada Wajib Pajak agar persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dapat dipenuhi.
  - b. Menerima permohonan apabila permohonan beserta persyaratannya memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- (2) Dalam hal permohonan keringanan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan tanda terima.
- (3) Dalam hal pemberian keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan pembahasan oleh Tim yang dibentuk oleh Kepala Badan.
- (4) Penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pembahasan oleh tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan.
- (5) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan Keputusan Pengurangan yang ditandatangani oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk
- (6) Keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), disampaikan kepada Wajib Pajak paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah ditandatangani.

#### Pasal 10

- (1) Kepala Badan Keuangan Daerah sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.
- (2) Sekretaris Daerah sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (2), paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.
- (3) Wakil Walikota dan Walikota sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3), dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.
- (4) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah lewat dan Kepala Badan Keuangan Daerah atau Sekertaris Daerah atau Wakil Walikota atau Walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan, dan harus menerbitkan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.

#### Pasal 11

Bentuk Keputusan Pemberian Pengurangan dan Keringanan BPHTB tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

### BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 12

- (1) Terhadap Pajak yang telah memperoleh keputusan pengurangan BPHTB sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, tidak dapat mengajukan permohonan kembali atau mengajukan permohonan kelebihan pembayaran BPHTB atas objek pajak yang telah memperoleh keputusan.
- (2) Terhadap Wajib Pajak yang telah mengajukan permohonan dan saat ini sedang dalam proses permohonan keputusan pengurangan dan keringanan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, Pengurangan dan Keringanan diberikan berdasarkan Peraturan Walikota Mataram Nomor : 20 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan dan Keringanan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

### Pasal 13

Dalam hal terjadi perubahan nomenklatur organisasi sebagai akibat perubahan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, maka kewenangan pelaksanaan dari Peraturan Walikota ini tetap melekat pada Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.

## BAB V KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 14

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, Peraturan Walikota Mataram Nomor : 20 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan dan Keringanan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Mataram Tahun 2014 Nomor 20), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

### Pasal 15

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mataram  
pada tanggal 1 Juli 2020

WALIKOTA MATARAM

H. AHYAR ABDUH

Diundangkan di Mataram

pada tanggal 1 Juli 2020

SEKRETARIS DAERAH KOTA MATARAM

H. EFFENDI EKO SASWITO

BERITA DAERAH KOTA MATARAM TAHUN 2020 NOMOR 23

LAMPIRAN

PERATURAN WALIKOTA MATARAM

NOMOR : 23 TAHUN 2020

TENTANG TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN DAN KERINGANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

KOP SURAT

KEPUTUSAN WALIKOTA /WAKIL WALIKOTA /SEKRETARIS DAERAH/  
KEPALA BADAN KEUANGAN DAERAH KOTA MATARAM

NOMOR :

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN DAN KERINGANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN

KEPUTUSAN WALIKOTA /WAKIL WALIKOTA /SEKRETARIS DAERAH/  
KEPALA BADAN KEUANGAN DAERAH KOTA MATARAM,

Menimbang : a. bahwa hasil pemeriksaan sederhana kantor/lapangan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan : Nomor : .... Tanggal : ..... , terdapat/tidak terdapat cukup alasan untuk mengurangi besarnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Keputusan Walikota /Wakil Walikota /Sekretaris Daerah/Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Mataram tentang Pemberian Pengurangan dan Keringanan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Mataram (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3531);

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 5049);

4. 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 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 12 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Mataram Tahun 2010 Nomor 12 Seri B, Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 12 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Mataram Tahun 2016 Nomor 1 Seri B);
6. Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 15 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Mataram (Lembaran Daerah Kota Mataram Tahun 2016 Nomor 1 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kota Mataram Nomor 15);

Memperhatikan : Peraturan Walikota Mataram Nomor Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan dan Keringanan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- KESATU : Memberikan Pengurangan / Keringanan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- KEDUA : Mengabulkan seluruhnya/ mengabulkan sebagian/ menolak permohonan pengurangan/ Keringanan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada Wajib Pajak :
- Nama Wajib Pajak :  
Alamat Wajib Pajak :  
Letak Objek Pajak :  
Tahun BPHTB :  
Atas perolehan hak atas tanah dan / atau bangunannya dengan Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/ Putusan Hakim/Dokumen lainnya :
- a. Nomor :
  - b. Tanggal :
  - c. NOP :
  - d. Letak Objek :
  - e. Kelurahan :
  - f. Kecamatan :

- KETIGA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud Diktum KESATU, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut :
- a. BPHTB Terutang Rp.
  - b. Besarnya Pengurangan Rp.
  - c. Jumlah BPHTB yang seharusnya dibayar Rp.
- KEEMPAT : Keputusan Walikota /Wakil Walikota /Sekretaris Daerah/Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Mataram tentang Pemberian Pengurangan dan Keringanan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Mataram  
pada tanggal  
Walikota/ Wakil Walikota /Sekretaris  
Daerah/Kepala Badan Keuangan  
Daerah Kota Mataram

.....  
NIP.

WALIKOTA MATARAM

H. AHYAR ABDUH