



**WALIKOTA MOJOKERTO  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN WALIKOTA MOJOKERTO  
NOMOR 8 TAHUN 2018**

**TENTANG**

**PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KARENA  
WARIS ATAU HIBAH WASIAT**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA MOJOKERTO,**

- Menimbang** : a. bahwa semakin tingginya nilai pasar tanah dan/atau bangunan yang ada di Kota Mojokerto dan untuk meringankan beban wajib pajak atau masyarakat yang menerima hak atas tanah dan/atau bangunan karena waris atau hibah wasiat, maka perlu diberikan pengurangan atas pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu menetapkan Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan karena Waris atau Hibah Wasiat, dengan menuangkannya dalam suatu Peraturan Walikota Mojokerto.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur / Jawa Tengah / Jawa Barat sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551) ;
2. 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) ;
3. 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) ;

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 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 2014 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679) ;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Mojokerto (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3242) ;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah ;
7. Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 12 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah;
8. Peraturan Walikota Mojokerto Nomor 47 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

## **MEMUTUSKAN**

**Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA MOJOKERTO TENTANG PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KARENA WARIS ATAU HIBAH WASIAT.**

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Mojokerto.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Mojokerto.
3. Walikota adalah Walikota Mojokerto.
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

5. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB adalah Pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang dipergunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
6. 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.
7. Nilai Perolehan Obyek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga obyek pajak yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB.
8. Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi harga/nilai obyek pajak yang dikenakan BPHTB.
9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
10. Tahun Pajak adalah Jangka Waktu yang lamanya 1 (satu) Tahun Kalender.
11. 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.
12. Dokumen terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan, berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
13. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir yang telah ditentukan.
14. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya pajak bumi dan bangunan perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
15. Surat Keterangan NJOP adalah Surat yang diterbitkan Badan berdasarkan permohonan tertulis wajib pajak atau kuasanya untuk kepentingan penghitungan BPHTB.
16. Surat Keterangan Bebas BPHTB adalah Surat yang diterbitkan Badan sebagai pengganti bukti pembayaran BPHTB karena BPHTB terutang nihil.

## **BAB II**

### **BESARNYA PENGURANGAN**

#### **Pasal 2**

- (1) Besarnya pengurangan BPHTB diberikan sebesar 50% (lima puluh persen) dari besarnya pengenaan BPHTB yang harus dibayarkan.
- (2) Pemberian pengurangan dilakukan secara langsung dalam penghitungan pengenaan pajak yang ditulis dalam SSPD BPHTB.
- (3) Pembayaran SSPD BPHTB karena waris atau hibah wasiat tetap dilakukan penelitian oleh Badan.
- (4) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) meliputi:
  - a. Kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
  - b. Kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.

## **BAB III**

### **PENGURANGAN BPHTB KARENA WARIS ATAU HIBAH WASIAT**

#### **Pasal 3**

- (1) Pemberian pengurangan 50% (lima puluh persen) dari besarnya BPHTB karena waris atau hibah wasiat dilakukan secara langsung, ditulis dalam SSPD BPHTB tanpa melakukan pengajuan permohonan pengurangan ke Badan.
- (2) Pembayaran SSPD BPHTB karena waris atau hibah wasiat dilampiri kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB, antara lain :
  - a. Fotokopi SPPT sesuai tahun perolehan Hak;
  - b. Dalam hal belum diterbitkan SPPT, dapat menggunakan surat keterangan NJOP yang diterbitkan oleh Badan;
  - c. Keterangan Pembayaran PBB yang belum kedaluwarsa;
  - d. Fotokopi identitas Wajib Pajak;
  - e. Fotokopi bukti kepemilikan tanah dan/atau bangunan;
  - f. Fotokopi Surat Keterangan Waris atau Hibah Wasiat.

## **BAB IV**

### **PEMBAYARAN BPHTB**

#### **Pasal 4**

- (1) Pembayaran BPHTB pengurangan karena waris atau hibah wasiat dilakukan setelah dilakukan penelitian berkas SSPD BPHTB.

- (2) Penelitian berkas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. penghitungan NPOP;
  - b. penghitungan dan penggunaan NPOPTKP;
  - c. penghitungan besarnya pengenaan BPHTB dan pengurangnya;
  - d. dokumen persyaratan administrasi yang dilampirkan;
  - e. pembayaran PBB yang belum kedaluwarsa.
- (3) Pembayaran dilakukan jika telah dilakukan verifikasi oleh Badan.
- (4) Wajib Pajak yang tidak mampu secara ekonomi untuk membayar BPHTB setelah mendapat pengurangan karena waris atau hibah wasiat, dapat mengajukan pengurangan BPHTB kepada Walikota melalui Badan.
- (5) Pengajuan pengurangan oleh Wajib Pajak yang tidak mampu secara ekonomi dilampiri kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB, antara lain :
  - a. Formulir pengajuan permohonan pengurangan yang ditulis dengan menggunakan Bahasa Indonesia dengan menyebutkan besarnya pengurangan yang akan diajukan;
  - b. Fotokopi SPPT sesuai tahun perolehan Hak;
  - c. Dalam hal belum diterbitkan SPPT, dapat menggunakan surat keterangan NJOP yang diterbitkan oleh Badan;
  - d. Keterangan Pembayaran PBB yang belum kedaluwarsa;
  - e. Fotokopi identitas Wajib Pajak;
  - f. Fotokopi bukti kepemilikan tanah dan/atau bangunan;
  - g. Fotokopi Surat Keterangan Waris atau Hibah Wasiat;
  - h. Surat Keterangan tidak mampu dan besarnya penghasilan masing-masing penerima waris atau hibah wasiat dari kelurahan tempat tinggal penerima waris/hibah wasiat.
- (6) Penyelesaian pengajuan pengurangan Wajib Pajak BPHTB karena waris atau hibah wasiat dilakukan sesuai dengan peraturan pengurang BPHTB yang berlaku.
- (7) Pembayaran BPHTB yang diajukan pengurangan dilakukan setelah diterbitkannya keputusan atas pengurangan BPHTB karena waris atau hibah wasiat.

**BAB V**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 5

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mojokerto  
pada tanggal 3 Januari 2018

WALIKOTA MOJOKERTO

ttd.

MAS'UD YUNUS

Diundangkan di Mojokerto  
pada tanggal 3 Januari 2018

Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA MOJOKERTO

ttd.

Dr. Ir. GENTUR PRIHANTONO SANDJOYO PUTRO, M.T.  
Pembina Utama Madya  
NIP. 19590109 198712 1 002

Berita Daerah Kota Mojokerto Tahun 2018 Nomor 8

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM

ttd.

PUDJI HARDJONO, SH  
Pembina Tk. I  
NIP. 19600729 1 198503 1 007