



BUPATI PENAJAM PASER UTARA

PERATURAN BUPATI PENAJAM PASER UTARA NOMOR 10 TAHUN 2011

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PENAJAM PASER UTARA,

- Menimbang : a. bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak daerah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah serta mewujudkan kemandirian daerah;
- b. bahwa sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu diatur petunjuk pelaksanaan mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 2 Tahun 2011 tentang 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 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);

3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang;
5. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 3209);
6. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997, Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000, Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851) jo. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4250);
8. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Penajam Paser Utara di Propinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4182);
9. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
10. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4381);
11. 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 dua kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
12. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 9 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2004 Nomor 4);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 8 Tahun 2008 tentang Urusan yang Menjadi Kewenangan Kabupaten Penajam Paser Utara (Lembaran Daerah Tahun 2008 Seri E nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 6);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2010 Seri D Nomor 2) sebagaimana telah dua kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 1 Tahun 2011 (Lembaran Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2011 Nomor 1);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 2 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Lembaran Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 9);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Penajam Paser Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara.
4. Dinas adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
7. 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.
8. 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 apapun, 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.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga obyek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
11. 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.
12. 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.
13. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
14. 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.

15. 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.
16. 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.
17. Tukar menukar adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima oleh seorang atau suatu badan dari pihak lain dan sebagai gantinya orang atau badan tersebut memberikan tanah dan/atau bangunan miliknya kepada pihak lain tersebut sebagai pengganti tanah dan/atau bangunan yang diterimanya.
18. 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.
19. Hibah Wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan/atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
20. Waris adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh ahli waris dari pewaris (pemilik tanah dan/atau bangunan) yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
21. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.
22. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.
23. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.
24. Pelaksanaan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah perolehan hak sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap terjadi dengan peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai pihak yang semula memiliki suatu tanah dan bangunan kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim menjadi pemilik baru tanah dan bangunan tersebut.
25. Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.
26. Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.
27. Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.
28. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.

29. Pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.
30. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
31. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah.
32. Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.
33. Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
34. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
35. Hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.
36. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain, berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ketiga.
37. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
38. 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.
39. 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.
40. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyeterannya.
41. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

42. 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 Bupati.
43. 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.
44. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
45. 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.
46. 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.
47. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
48. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPKLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
49. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPKLB, STPD, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
50. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
51. Penelitian SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan data yang ada pada Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah.
52. Penelitian lapangan SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan keadaan di lapangan.
53. 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.
54. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah serta menemukan tersangkanya.

BAB II
NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK PAJAK
Pasal 2

Dengan nama Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dipungut pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Pasal 3

- (1) Objek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pemindahan hak karena:
 - 1. jual beli;
 - 2. tukar menukar;
 - 3. hibah;
 - 4. hibah wasiat;
 - 5. waris;
 - 6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - 8. penunjukan pembeli dalam lelang;
 - 9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 10. penggabungan usaha;
 - 11. peleburan usaha;
 - 12. pemekaran usaha; atau
 - 13. hadiah.
 - b. pemberian hak baru karena:
 - 1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 - 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. hak pengelolaan.

Pasal 4

Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh:

- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan perlakuan timbal balik;
- b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
- d. orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- e. orang pribadi atau badan karena wakaf; dan
- f. orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Pasal 5

Subjek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

Pasal 6

Wajib pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 7

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;

- h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 8

- (1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.
- (2) Dalam hal NPOP 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 9

- (1) Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena waris dan hibah wasiat sebesar 50 % (lima puluh per seratus) dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang.
- (2) Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena pemberian Hak Pengelolaan adalah sebagai berikut:
 - a. 0% (nol per seratus) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang, dalam hal penerima Hak Pengelolaan adalah Kementrian, Lembaga Pemerintah Non Kementrian, Pemerintah Daerah Propinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, lembaga pemerintah lainnya, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);
 - b. 50% (lima puluh per seratus) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain dimaksud pada huruf a.

Pasal 10

Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar 5% (lima per seratus).

Pasal 11

Besaran pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 setelah dikurangi dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.

BAB IV SAAT TERUTANGNYA PAJAK

Pasal 12

- (1) Saat terutangnya pajak bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan untuk:
- a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani 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 ditandatangani akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani 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 ditandatangani akta;
 - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta; dan
 - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan 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 pejabat pembuat akta tanah.
- (3) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB V
TATA CARA PENETAPAN, PEMBAYARAN
DAN PENELITIAN

Pasal 13

- (1) Setiap Wajib Pajak, wajib mengisi SSPD.
- (2) SSPD wajib diisi dengan jelas, benar, lengkap, dan ditandatangani oleh Wajib Pajak.
- (3) SSPD wajib disampaikan kepada Kepala Dinas, sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk melakukan pembayaran/penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dan sekaligus berfungsi sebagai SPTPD.
- (5) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau Kuasanya dengan menggunakan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 5 (lima) rangkap, yaitu:
 - a. Lembar ke-1: untuk Wajib Pajak;
 - b. Lembar ke-2: untuk PPAT/Notaris;
 - c. Lembar ke-3: untuk Kantor Pertanahan/Kantor Lelang;
 - d. Lembar ke-4: untuk Dinas Pendapatan Daerah;
 - e. Lembar ke-5: untuk Bank/Tempat Pembayaran BPHTB.

Pasal 14

- (1) Formulir SSPD disediakan di PPAT/Notaris dan Dinas Pendapatan Daerah, atau tempat lain yang ditunjuk Kepala Dinas.
- (2) Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD lembar ke-1, SSPD lembar ke-2, SSPD lembar ke-3, dan SSPD lembar ke-4.
- (3) SSPD lembar ke-2 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada PPAT/Notaris.
- (4) SSPD lembar ke-3 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Kantor Pertanahan/Kantor Lelang.

- (5) SSPD lembar ke-4 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Dinas Pendapatan Daerah guna penelitian SSPD.
- (6) SSPD Lembar ke-5 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Bank/Tempat Pembayaran BPHTB.

Pasal 15

- (1) Dalam hal Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD dengan keterangan nihil.
- (2) SSPD nihil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada PPAT/Notaris/Kantor Lelang/Kantor Pertanahan dan Kepala Dinas untuk penelitian SSPD Nihil.

Pasal 16

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Kepala Dinas dapat menerbitkan:
 - a. SKPDKB dalam hal:
 1. jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 2. jika SSPD tidak disampaikan kepada pejabat yang berwenang dalam jangka waktu masa pajak dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau
 3. jika kewajiban mengisi SSPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
 - b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang; dan
 - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dan angka 2 dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan 100% (seratus perseratus) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

- (5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3 dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

Pasal 17

Bentuk, isi, ukuran, dan formulir permohonan penelitian SSPD BPHTB sebagaimana tersebut dalam Lampiran I (halaman 24) Peraturan Bupati ini.

BAB VI P E N A G I H A N

Pasal 18

- (1) SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.
- (3) Kepala Dinas atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua per seratus) sebulan.

Pasal 19

Bentuk Surat Permohonan Angsuran atau penundaan pembayaran BPHTB sebagaimana tersebut dalam Lampiran II (halaman 25 sampai dengan halaman 28) Peraturan Bupati ini.

BAB VII KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 20

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan melalui Kepala Dinas atas suatu:
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT;

- c. SKPDLB; dan
 - d. SKPDN.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
 - (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasannya.
 - (4) Keberatan dapat dilakukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
 - (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
 - (6) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diterima oleh Kepala Dinas atau tanda pengiriman surat keberatan melalui pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan Surat Keberatan bagi Wajib Pajak.

Pasal 21

- (1) Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Kepala Dinas atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Dinas tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (4) Bentuk Surat Keputusan Keberatan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana tersebut dalam Lampiran III (halaman 29) Peraturan Bupati ini.

Pasal 22

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

Pasal 23

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding melalui Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.
- (2) Jika pengajuan permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (3) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (4) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (5) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dikenakan.
- (6) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB VIII PENGURANGAN DAN KERINGANAN PAJAK

Pasal 24

- (1) Kepala Dinas berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan dan keringanan pajak dalam hal:
 - a. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang;
 - b. Mengurangkan atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDLB yang tidak benar;
 - c. Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan obyek pajak yaitu:
 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
 2. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah atau bangunan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembangan dan dibayar secara angsuran;
 3. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.

4. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu:
- a) Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak;
 - b) Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
 - c) 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;
 - d) Wajib Pajak Badan yang melakukan Penggabungan Usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha;
 - e) 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;
 - f) Wajib Pajak orang pribadi Veteran, PNS, TNI, POLRI, pensiunan PNS, purnawirawan TNI, purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah;
 - g) 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.

Pasal 25

Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan:

- a. sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf c butir 1, dan 2;
- b. sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf c butir 3;
- c. sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf c butir 4;

Pasal 26

- (1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan sebelum melakukan pembayaran dan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang sebesar perhitungan setelah mendapat pengurangan.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas wajib mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas kepada Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutangnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Pasal 27

- (1) Kepala Dinas paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
- (3) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Dinas tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala Dinas harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Bentuk Surat Keputusan Penolakan/Pengurangan Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana tersebut dalam lampiran IV (halaman 30 sampai dengan halaman 31) Peraturan Bupati ini.

BAB IX TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 28

- (1) Atas permohonan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administrasi oleh Wajib Pajak, Kepala Dinas dapat:
 - a. Membetulkan, mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT,STPD dan SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung.

- b. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang, karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
- (2) Bentuk Surat Keputusan Pemberian Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administrasi sebagaimana tersebut dalam lampiran V (halaman 32 sampai dengan halaman 33) Peraturan Bupati ini.

BAB X
TATA CARA PELAPORAN
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS
DAN INSTANSI YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG
NEGARA DAN PERTANAHAN

Pasal 29

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Kepala Dinas paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Bentuk, isi, ukuran dan formulir laporan Penerbitan Akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris sebagaimana tersebut dalam Lampiran VI (halaman 34) Peraturan Bupati ini.

BAB XI
TATA CARA PENELITIAN DAN PEMERIKSAAN

Bagian Kesatu
Tata Cara Penelitian

Pasal 30

- (1) Kepala Dinas melakukan penelitian SSPD dan atau SSPD Nihil yang disampaikan oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan penelitian.
- (2) Penelitian SSPD dan atau SSPD Nihil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan apabila tanah dan bangunan yang diperoleh haknya, tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan.

- (3) Bentuk, isi, ukuran dan formulir SSPD dan atau SSPD Nihil sebagaimana tersebut dalam Lampiran VII (halaman 35 sampai dengan halaman 41) Peraturan Bupati ini.

Pasal 31

- (1) Kepala Dinas setelah menerima penyampaian SSPD dan atau SSPD Nihil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), menindaklanjuti dengan:
 - a. mencocokkan Nomor Obyek Pajak (NOP) yang dicantumkan dalam SSPD dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atau bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
 - b. Mencocokkan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi pada basis data PBB;
 - c. Meneliti kebenaran penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang dan harus dibayar meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas Objek Pajak tertentu, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi perolehan hak karena waris, hibah/atau wasiat, dan pemberian hak pengelolaan.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) dapat dilanjutkan dengan Pemeriksaan Lapangan apabila diperlukan.

Pasal 32

- (1). Terhadap SSPD yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 masih dapat diterbitkan:
 - a. SKPDKB apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terutang kurang dibayar;
 - b. SKPDKBT apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPDKB; dan
 - c. STPD apabila pajak yang terutang tidak dibayar, atau Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga.
 - d. SKPDLB, apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar daripada jumlah pajak yang terutang atau dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang;
- (2) Bentuk, isi, ukuran dan formulir SKPDKB, SKPDKBT, STPD dan SKPDLB sebagaimana tersebut dalam Lampiran VIII (halaman 42 sampai dengan halaman 57) Peraturan Bupati ini.

**Bagian Kedua
Tata Cara Pemeriksaan**

Pasal 33

- (1) Kepala Dinas berwenang melakukan pemeriksaan kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak atau pihak-pihak yang terkait yang diperiksa wajib:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Pemeriksaan sederhana kantor dilakukan dengan membandingkan laporan Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah sehingga nantinya dapat diterbitkan SKPDKB, SKPDLB, dan SKPDN (format Formulir SKPDN sebagaimana tersebut dalam Lampiran IX (halaman 58 sampai dengan halaman 61) Peraturan Bupati ini.
- (4) Apabila ada perbedaan yang signifikan pada objek pajak antara yang dilaporkan dengan basis data pajak yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah, maka dilakukan pemeriksaan sederhana lapangan.
- (5) Hasil Pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan Lapangan dengan menggunakan formulir sebagaimana tersebut dalam Lampiran X (halaman 62 sampai dengan halaman 63) Peraturan Bupati ini.

BAB XII

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 34

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

- (3) Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Dinas tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (5) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (7) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Dinas memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua per seratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan.

Pasal 35

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak mempunyai utang pajak, maka pengembalian Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dilakukan dengan mengajukan permohonan penerbitan Surat Perintah Pembayaran Dana (SP2D) atas kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (2) SP2D Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dibebankan pada mata anggaran pendapatan pajak dengan koreksi pendapatan pada tahun anggaran berjalan.

BAB XIII PELAKSANAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 36

- (1) Pelaksanaan, Pengawasan dan Pengendalian Peraturan Bupati ini ditugaskan kepada Dinas Pendapatan Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas, Dinas Pendapatan Daerah dapat bekerja sama dengan perangkat daerah atau lembaga lain yang terkait.

**BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 37

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatkannya dalam Berita Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara.

Ditetapkan di Penajam
pada tanggal 29 Maret 2011

BUPATI PENAJAM PASER UTARA,

Ttd

H. ANDI HARAHAHAP

Diundangkan di Penajam
pada tanggal 29 Maret 2011

SEKERTARIS DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA,

Ttd

H. SUTIMAN

Lampiran I : PERATURAN BUPATI PENAJAM PASER UTARA
NOMOR : 10 TAHUN 2011
TANGGAL : 29 MARET 2011

FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD/SKPDN*) BPHTB

Lampiran : 1 (satu) set
Hal : Penyampaian SSPD/SKPDN*) BPHTB untuk diteliti

Kepada Yth
Kepala Dinas Pendapatan Daerah
Kabupaten Penajam Paser Utara
di - Tempat

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Wajib Pajak :
NPWPD :
Alamat :

Bersama ini menyampaikan SSPD-BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan sebagai berikut :

NOP :
Alamat :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan/Kabupaten :

Terlampir dokumen sebagai berikut :

- SSPD/SKPDN*) BPHTB
- FC SPPT / STTS/Bukti Pembayaran PBB lainnya 2 (dua) Tahun terakhir*)
- FC Identitas Wajib Pajak berupa
- FC Identitas Kuasa Wajib Pajak berupa
- FC Kartu NPWPD
- FC Bukti Jual Beli
- FC Sertifikat Bumi dan atau Bangunan
- FC Izin Mendirikan Bangunan
- Surat Kuasa dari Wajib Pajak **)
-

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD-BPHTB

Keterangan :

- *) Coret yang tidak perlu
- **) dalam hal dikuasakan

....., *)
Wajib Pajak / Kuasa Wajib Pajak *)

Nomor Berkas :
Tanggal Berkas :

----- *potong disini* -----

BUKTI PENERIMAAN SURAT

Nomor terima berkas :
Tanggal terima Berkas :
NOP :
Jenis BPHTB :

Catatan :

Lampiran II : **PERATURAN BUPATI PENAJAM PASER UTARA**
NOMOR : 10 TAHUN 2011
TANGGAL : 29 MARET 2011

Tahun

Perihal : Permohonan Angsuran
Pembayaran

Kepada Yth .

Kepala Dinas Pendapatan Daerah
Kabupaten Penajam Paser Utara
di -

P E N A J A M

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Pemilik / Pengelola :
Alamat :

Telp.

bertindak untuk dan atas nama :

Nama / Merk Usaha :
NPWPD :
Alamat :

Telp.

Dengan ini saya mengajukan permohonan pembayaran atas SKPDKB/ SKPDKBT/STPD *)
dengan nomor urut : Yang akan jatuh tempo pada tanggal
, agar kiranya tanggal jatuh tempo dapat diperpanjang / ditunda hingga tanggal
.....

Alasan pengajuan permohonan angsuran ini :

Demikian permohonan ini saya buat dengan harapan dapat dipenuhi.

Tanda Terima
Kepala Dinas Pendapatan Daerah

Hormat saya,
PEMOHON

.....
NIP.

.....

*) Coret yang tidak perlu

Tahun

Perihal : Permohonan Angsuran

Kepada Yth .
Kepala Dinas Pendapatan Daerah
Kabupaten Penajam Paser Utara
di -

P E N A J A M

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Pemilik / Pengelola :
Alamat :
Telp.:

bertindak untuk dan atas nama :
Nama / Merk Usaha :
NPWPD :
Alamat :
Telp.:

mengakui masih mempunyai hutang pajak atas SKPDKB/ SKPDKBT/STPD *)
..... bulan No. Urut
berjumlah Rp.

Dengan ini saya mengajukan permohonan agar kiranya hutang pajak tersebut diatas dapat disetor dengan cara angsuran sebanyak(.....) kali dengan masing - masing tersebut dibawah dan akan lunas seluruhnya paling lambat tanggal

Rincian Angsuran		JUMLAH ANGSURAN	
TANGGAL PENYETORAN			
Tgl.	-----	Rp.	-----
Tgl.	-----	Rp.	-----
Tgl.	-----	Rp.	-----
Tgl.	-----	Rp.	-----

Alasan pengajuan permohonan angsuran ini :

Demikian permohonan ini saya buat dengan harapan dapat dipenuhi.

Tanda Terima
Kepala Dinas Pendapatan Daerah

Hormat saya,
PEMOHON

.....
NIP.

.....

*) Coret yang tidak perlu



PEMERINTAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA
DINAS PENDAPATAN DAERAH
Jl. Propinsi KM. 09 Penajam Telp. (0542) 7211456 - 7211568

SURAT PERSETUJUAN PENUNDAAN PEMBAYARAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : -----
Alamat : -----

Bertindak dan atas nama :

N a m a : -----
NPWPD / NPWRD *) : -----
Alamat : -----

1. Dengan ini menyatakan, akan menyampaikan permohonan penundaan pembayaran hutang pajak pada tanggal terhadap SKPKKB, SKPKKBT, STPD *) Nomor Urut jatuh tempo tanggal
2. Berdasarkan permohonan di atas, maka telah disepakati bahwa pembayaran atas hutang Pajak di atas ditunda pembayarannya sampai dengan tanggal.....
.....
3. Jika Pernyataan pembayaran pada Sub 2 di atas tidak saya penuhi, maka penagihan dilakukan dengan Surat Paksa, tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.

Mengetahui dan menyetujui,
Kepala Dinas Pendapatan Daerah

----- / ----- Tahun -----
Pemohon,

(_____)
NIP.

(_____)

*) Coret yang tidak perlu

Lampiran III : PERATURAN BUPATI PETAJAM PASER UTARA
NOMOR : 10 TAHUN 2011
TANGGAL : 29 MARET 2011

KOP SURAT

**SURAT KEPUTUSAN
KEPALA DINAS**

NOMOR :

Tentang

KEBERATAN PAJAK DAERAH

Membaca : Surat Permohonan Keberatan Nomor
Tanggal :
Atas Nama :
Alamat :

NPWPD :

--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

--	--

--	--	--

Menimbang :

Mengingat :

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

PERTAMA : Surat Ketetapan
Nomor Urut :
Tahun / Bulan :
Nama / Merk Usaha :
Alamat :

NPWPD :

--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

--	--

--	--	--

Nama Pemilik /
Pengelola :

Semula Ditetapkan : Rp

Dikurangi (Ditambah) dgn sejumlah : : Rp

Besarnya Ketetapan menjadi Rp

Dengan huruf :

KEDUA : Apabila dikemudian hari ada kekeliruan dalam Surat Keputusan ini akan diadakan pembetulan seperlunya.

Ditetapkan di :

Pada tanggal :

Kepala Dinas

.....

**Lampiran IV : PERATURAN BUPATI PETAJAM PASER UTARA
NOMOR : 10 TAHUN 2011
TANGGAL : 29 MARET 2011**

**BENTUK SURAT KEPUTUSAN
PENOLAKAN/PEMBERIAN PENGURANGAN BPHTB**

(Kop Dinas)

KEPUTUSAN KEPALA DINAS

TENTANG

PENOLAKAN/PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN YANG TERUTANG

KEPALA DINAS,

- Membaca : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas nama tanggal, yang diterima lengkap oleh Dinas pada tanggal
- Menimbang : a. 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;
- b. bahwa terdapat/tidak terdapat *) cukup alasan untuk mengurangi besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang;
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Petajam Paser Utara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Petajam Paser Utara Tahun 2011 Nomor 2);
2. Peraturan Bupati Petajam Nomor.....tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan daerah Kabupaten Petajam Paser Utara Nomor 2 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA DINAS
TENTANG PENOLAKAN/PEMBERIAN PENGURANGAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG.

PERTAMA : MENGABULKAN / Menolak *) permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada Wajib Pajak :

Nama Wajib Pajak :

Alamat Wajib Pajak :

Nomor Objek Pajak :

atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :

Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim/
Dokumen lainnya **) hibah.

Letak Objek Pajak :

NOP PBB :

Tahun Pajak :

BPHTB Terutang : Rp

KEDUA : SESUAI dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut :

Nomor Objek Pajak :

BPHTB Terutang Rp

Besarnya Pengurangan (..... % x Rp) Rp

Jumlah BPHTB Yang Seharusnya Dibayar Rp

(.....)

KETIGA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Penajam
Pada tanggal
Kepala Dinas,

(.....)

NIP.....

*) coret yang tidak perlu

**) Diisi sesuai keperluan

**Lampiran V : PERATURAN BUPATI PENAJAM PASER UTARA
NOMOR : 10 TAHUN 2011
TANGGAL : 29 MARET 2011**

**BENTUK SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN
KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF KEPADA WAJIB PAJAK**

(KOP SURAT)

KEPUTUSAN KEPALA DINAS
NOMOR.....

TENTANG
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN/PENGHAPUSAN *) SANKSI
ADMINISTRASI BPHTB ATAS SKPDKB/SKPDKBT/STPD NOMOR.....TANGGAL.....

KEPALA DINAS ,

- Membaca : surat permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang diajukan Wajib Pajak/kuasa dari Wajib Pajak nomor.....tanggal..... atas SKPDKB/SKPDKBT/STPD nomor..... tanggal....., berdasarkan tanda terima nomor..... tanggal....., perlu diterbitkan keputusan atas permohonan, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi BPHTB dimaksud;
- Menimbang : bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) Sanksi Administrasi BPHTB Nomor..... tanggal.....perlu menetapkan keputusan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi BPHTB atas permohonan pengurangan sanksi administrasi dimaksud;
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 2 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
2. Peraturan Bupati Penajam Paser Utara Nomor ... Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA DINAS TENTANG PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, PENGHAPUSAN *) SANKSI ADMINISTRASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

PERTAMA : Mengabulkan sebagian/mengabulkan seluruhnya/Menolak*) atas permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi BPHTB :

- a. Nama Wajib Pajak :
- Alamat :
- b. SKPDKB/SKPDKBT/STPD*)
 - Nomor :
 - Tanggal :
- c. Objek Pajak
 - Jenis perolehan :
 - Dokumen perolehan :

KEDUA : Penghitungan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan dan besarnya pengurangan sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA adalah sebagai berikut :

- a. Besarnya pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan dan besarnya pengurangan sanksi administrasi BPHTB
(.....% X Rp) : Rp
- b. Sanksi administrasi setelah pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan :
Rp.....

KETIGA : Keputusan Kepala Dinas ini berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Penajam
pada tanggal

Kepala Dinas,

(.....)

PETUNJUK PENGISIAN SSPD BPHTB

- ◆ Formulir ini terdiri dari 5 (lima) lembar. Lembar pertama diterima Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran, Lembar kedua diterima PPAT, Lembar ketiga diterima Kepala Kantor Bidang Pertanahan Kabupaten, Lembar Keempat diterima fungsi pelayanan melalui Wajib Pajak (WP), dan Lembar kelima untuk Bank/tempat pembayaran BPHTB.
- ◆ Isilah SSPD BPHTB ini dengan huruf cetak kapital atau diketik
- ◆ Gunakan satu SSPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan
- ◆ Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran perhitungan WP

CARA PENGISIAN

- HURUF A** Diisi dengan data WP
Angka 1 s.d angka 8 cukup jelas
- HURUF B** Diisi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan
 Angka 1 Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT PBB atas tanah dan atau bangunan yang bersangkutan
 Angka 2 s.d angka 6 Diisi dengan letak tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh
 Angka 7 s.d angka 13 Merupakan tabel untuk penghitungan NJOP PBB atas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh Pada kolom angka 9 dan 10 agar disebutkan tahun SPPT PBB saat terjadinya perolehan Dalam hal NJOP PBB belum ditetapkan/belum ada SPPT PBB angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan surat Keterangan NJOP PBB yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB/KPP Pratama yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan bangunan atas permohonan WP
 Angka 14 Diisi dengan harga transaksi yang terjadi/harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang/nilai pasar objek tersebut
 Angka 15 Diisi dengan kode jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai berikut :

Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode
- Pemindahan Hak	01	- Pemasukan dalam perseroan/badan hukum lainnya	06	- Pemekaran Usaha	06
- Jual Beli	02	- Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan	07	- Hadiah	07
- Tukar menukar	03	- Penunjukan pemberi dalam lelang	08	- Perolehan hak rumah sederhana Sehat dan RSS melalui KPR bersubsidi *)	08
- Hibah	04	-Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap	09	- Pemberian Hak baru	09
- Hibah Wasiat	05	- Penggabungan usaha	10	- Pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak	10
- Waris		- Pelebaran usaha	11	- Pemberian hak baru diluar pelepasan hak	11

*) dalam hal Perolehan Hak Rumah Sederhana Sehat (Rs.Sehat/RSH) sebagaimana diatur dalam keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 24/KPTS/M/2003 tentang pengadaan perumahan dan pemukiman dengan dukungan fasilitas subsidi perumahan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana wilayah No. 20/KPTS/M/2004 dan rumah susun sederhana yang dilakukan melalui kredit pemilikan rumah bersubsidi (KPR bersubsidi) yang pembangunannya mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 60/PRT/1992 tentang persyaratan Teknis pembangunan Rumah susun.

Angka 16 Diisi dengan nomor sertifikat atas tanah dan bangunan bersangkutan

- HURUF C** Diisi dengan akumulasi atas nilai - nilai perolehan hak yang pernah diperoleh sebelumnya untuk mendukung angka ini, dapat diunakan lembar tambahan untuk menunjukkan detail perhitungan
- HURUF C** Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) oleh WP
 Dalam hal SSPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan STB/SKBKB.SKBKBT sebagaimana huruf D.b atau berdasarkan huruf C tidak perlu diisi
- Angka 1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi dengan harga transaksi/nilai pasar objek pajak sebagaimana huruf B angka 14. namun, dalam hal NPOP tersebut tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB maka NPOP diisi dengan NJOP PBB sebagaimana huruf B angka 13. Dalam hal WP yang bersangkutan pernah menerima peralihan hak, maka angka NPOP ini harus mempertimbangkan akumulasi ini, Jika akumulasi sebelumnya belum pernah dikenai BPHTB maka NPOP dihitung sebagai penjumlahan dengan akumulasi ini.
- Angka 2 Diisi sesuai dengan besarnya NPOPTKP untuk Kabupaten yang bersangkutan, yang ditetapkan kepala daerah (Informasi mengenai besarnya NPOPTKP dapat diperoleh melalui Dispenda setempat)
- Angka 3 Cukup jelas
- Angka 4 Diisi dengan hasil perkalian antara NPOPKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5%
- HURUF D** Diisi dengan memberi tanda "x" pada kotak yang sesuai dengan dasar seorang WP melakukan setoran pajak
- Huruf D-a jika setoran akan dilakukan sebagaimana huruf c
- Huruf D-b jika setoran dilakukan tidak menggunakan perhitungan huruf c, tetapi menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), atau Surat Ketetapan Pajak Daerah kurang Bayar tambahan (SKPDKBT)
- Huruf D-c jika WP memenuhi syarat tertentu untuk mendapatkan pengurangan dari jumlah yang seharusnya ada dihuruf c-4. Dikalikan dengan prosentase yang dinyatakan di D-c
- Huruf D-d jika terdapat dasar/ketentuan lain selain huruf a, b dan huruf c, seperti setoran berdasarkan SK Pembetulan/SK Keberatan/Putusan Banding/Putusan lain yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar berbeda dengan yang tertera dihuruf C

BAGIAN JUMLAH PAJAK YANG DISETOR diisi memperhatikan HURUF C-4 dan pilihan pada HURUF D

- ◆ Jika D-a dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4
- ◆ Jika D-b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-b
- ◆ Jika D-c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4 dikalikan dengan prosentase yang dinyatakan di D-c
- ◆ Jika D-d dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-d

Jumlah setoran tersebut diisi dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir)

catatan : Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol), maka WP tetap mengisi SSPD BPHTB dengan memberikan keterangan "NIHIL" pada bagian JUMLAH SETORAN SSPD BPHTB nihil cukup diketahui oleh PPAT/Notaris dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank yang ditunjuk Bendahara Penerimaan)

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) NIHIL

PEMERINTAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA DINAS PENDAPATAN DAERAH Jl. Propinsi KM. 09 Penajam Telp. (0542)7211456 - 7211568	<h1 style="margin: 0;">SSPD</h1> <p>(SURAT SETORAN PAJAK DAERAH) TAHUN : - - - - -</p>																								
Nama : - - - - - Alamat : - - - - - NPWPD : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>																									
Menyetor Berdasarkan *) <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> *</td> <td>SKPD</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>STPD</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Lain-lain</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>SKPDT</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>SPTPD</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>SKPDKB</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>SK Pembetulan</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>SKPDKBT</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>SK Keberatan</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> *	SKPD	<input type="checkbox"/>	STPD	<input type="checkbox"/>	Lain-lain	<input type="checkbox"/>	SKPDT	<input type="checkbox"/>	SPTPD			<input type="checkbox"/>	SKPDKB	<input type="checkbox"/>	SK Pembetulan			<input type="checkbox"/>	SKPDKBT	<input type="checkbox"/>	SK Keberatan		
<input type="checkbox"/> *	SKPD	<input type="checkbox"/>	STPD	<input type="checkbox"/>	Lain-lain																				
<input type="checkbox"/>	SKPDT	<input type="checkbox"/>	SPTPD																						
<input type="checkbox"/>	SKPDKB	<input type="checkbox"/>	SK Pembetulan																						
<input type="checkbox"/>	SKPDKBT	<input type="checkbox"/>	SK Keberatan																						
Masa Pajak : - - - - - Tahun : - - - - - No. Urut : - - - - -																									
No.	Ayat	Jenis Pajak	Jumlah (Rp.)																						
Jumlah Setoran Pajak																									
Dengan Huruf : <input style="width: 70%; height: 20px;" type="text"/>																									
Ruang untuk Teraan Kas Register/Tanda Tangan Petugas Penerima	Diterima oleh, Petugas Tempat Pembayaran Tanggal : Tanda Tangan : Nama Terang :	- - - - - Tahun - - - - - Penyetor (_____)																							

*) Beri tanda V pada kotak sesuai dengan ketentuan yang dimiliki
 MODEL DPD - 12

STPD BPHTB

PEMERINTAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA DINAS PENDAPATAN DAERAH	
SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN	
Nomor	Tahun :
Tanggal Penerbitan	
Jumlah pajak yang terutang yang masih harus dibayar	Rp. (.....)
Letak Objek Pajak Kabupaten Kecamatan Desa/Kelurahan Alamat	Nama dan Alamat Wajib Pajak
NOP :	NPWP :
Perincian Pajak yang Terutang	
1. Pajak yang terutang menurut SSPD BPHTB/SKPDB Kurang Bayar/SKPDB Kurang Bayar Tambahan *) Tahun	Rp.
2. Telah dibayar tanggal	Rp.
3. Pengurangan	Rp.
4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 + angka 3)	Rp.
5. Pajak yang kurang dibayar (angka 1 - angka 4)	Rp.
6. Denda Administrasi	Rp.
7. Pajak yang terutang berdasarkan keputusan BPSP dikurang angka 1	Rp.
8. Pajak yang masih harus dibayar (5+6+7)	Rp.
Tanggal Jatuh Tempo :	Tempat Pembayaran :
PERHATIAN 1. Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (STPD BPHTB ini harus dilunasi paling lambat satu (1) bulan sejak tanggal diterima 2. Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa, pelaksanaan sita dan lelang	Kabupaten Penajam Paser Utara Kepala Dinas Pendapatan Daerah _____

**Lampiran X : PERATURAN BUPATI PETAJAM PASER UTARA
NOMOR : 10 TAHUN 2011
TANGGAL : 29 MARET 2011**

BENTUK LAPORAN DAN LAMPIRAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN BPHTB

A. Bentuk Laporan Hasil Penelitian Lapangan BPHTB

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD	
NOMOR	
TANGGAL.....	
<hr/>	
Yang bertanda tangan di bawah ini :	
1. Nama	:
NIP	:
Jabatan	:
2. Nama	:
NIP	:
Jabatan	:
Berdasarkan Surat Tugas Kepala Dinas Pendapatan Daerah Nomor..... tanggal telah mengadakan Penelitian Lapangan SSPD pada tanggalatas SSPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak :	
Nama	:
NPWP	:
Alamat	:
	:
yang tercatat dalam surat tanda terima Nomor : terhadap tanah dan/atau bangunan :	
NOP	:
Alamat	:
	:
Berdasarkan penelitian lapangan tersebut diperoleh fakta (terlampir), sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian SSPD.	
Penelitian ini dilakukan dengan sebenar-benarnya, mengingat Sumpah Jabatan.	
	Petugas Peneliti,
	1. _____ NIP
	2. _____ NIP
Mengetahui dan Mengesahkan Kepala Dinas.....	Kepala Seksi
_____ NIP	_____ NIP
*) Coret yang tidak perlu	

B. Bentuk Lampiran Hasil Penelitian Lapangan BPHTB

LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD

NOMOR :

TANGGAL :

NO.	URAIAN
1	TUJUAN PENELITIAN LAPANGAN SSPD A. B. C.
2	HASIL PENELITIAN A. B. C.
3	KESIMPULAN / SARAN

PETUGAS PENELITIAN,

1.
.....

NIP

2.
.....

NIP