



SALINAN

BUPATI BOYOLALI
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI BOYOLALI
NOMOR 9 TAHUN 2022

TENTANG

TATA CARA PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOYOLALI,

- Menimbang** :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 44 sampai dengan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, perlu diatur tentang tata cara pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Peraturan Bupati Boyolali Nomor 8 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, sudah tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga perlu diganti,
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
 2. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 3. Undang-Undang.....

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 113) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 12 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2020 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 254);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2016 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 183) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2020 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 244);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 4 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2020 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 247);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);

MEMUTUSKAN.....

MEMUTUSKAN:

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

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Boyolali.
2. Bupati adalah Bupati Boyolali.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat BKD adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang keuangan.
5. Kepala BKD adalah Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang keuangan.
6. Pejabat yang Ditunjuk adalah Kepala Bidang Pajak Daerah berdasarkan tugas pokok dan fungsi menyelenggarakan pengelolaan Pajak daerah.
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. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. 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.
10. 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.
11. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas Objek Pajak yang bersifat unik, tetap, dan standar.
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. Nilai.....

13. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah jumlah tertentu dari nilai perolehan objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak.
14. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
15. 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.
16. 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, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, 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.
17. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
18. 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.
19. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, mengelola data dan/atau keterangan lainnya untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak Daerah dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan daerah.
20. 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 atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
21. 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 administratif, dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.
22. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini bermaksud untuk memberikan pedoman kepada Wajib Pajak dalam rangka pembayaran BPHTB.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:
 - a. mempermudah Wajib Pajak dalam menghitung besar Pajak BPHTB yang harus disetorkan;
 - b. meningkatkan efisiensi dalam pemungutan Pajak Daerah;
 - c. meningkatkan transparansi dan akurasi data penerimaan pembayaran Pajak Daerah; dan
 - d. meningkatkan pengawasan atas pelaporan Wajib Pajak Daerah.
- (3) Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:
 - a. nama, objek, dan Subjek Pajak;
 - b. dasar pengenaan tarif dan cara penghitungan Pajak;
 - c. saat terutangnya Pajak;
 - d. pemungutan;
 - e. tata cara pengisian dan penyampaian SSPD BPHTB;
 - f. penelitian SSPD BPHTB;
 - g. pembayaran BPHTB; dan
 - h. penagihan BPHTB.

BAB II

NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 3

Dengan nama BPHTB dipungut Pajak atas Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pasal 4

- (1) Objek Pajak BPHTB yaitu 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.....

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; dan
- b. pemberian hak baru karena:
1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- 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 5

Objek Pajak yang tidak dikenakan BPHTB yaitu objek Pajak yang diperoleh:

- a. kantor Pemerintah, Pemerintahan Daerah, penyelenggara negara dan lembaga negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
- b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. badan atau perwakilan lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan lembaga tersebut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan perlakuan timbal balik;
- e. orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- f. orang pribadi atau Badan karena wakaf;
- g. orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
- h. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

Subjek Pajak BPHTB yaitu orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pasal 7

Wajib Pajak BPHTB yaitu orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB III

DASAR PENGENAAN TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 8

- (1) Dasar pengenaan BPHTB yaitu nilai perolehan objek Pajak.
- (2) Nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. harga transaksi untuk jual beli;
 - b. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah; dan
 - c. harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.
- (3) Dalam hal nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan yaitu NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pada tahun terjadinya perolehan.
- (4) Dalam hal NJOP pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dapat didasarkan pada surat keterangan NJOP pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.
- (5) Surat keterangan NJOP pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) bersifat sementara.
- (6) Surat keterangan NJOP pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikeluarkan oleh BKD.
- (7) Dalam menentukan besaran BPHTB terutang, Pemerintah Daerah menetapkan NPOPTKP sebagai pengurang dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 9.....

Pasal 9

- (1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah.
- (2) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris 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 atau waris, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).

Pasal 10

- (1) Tarif BPHTB sebesar 5% (lima persen).
- (2) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tarif BPHTB untuk tanah dan/atau bangunan yang diperoleh dari hak waris atau hibah wasiat ditetapkan sebesar 2,5% (dua koma lima persen).

Pasal 11

Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) atau ayat (2), dengan tarif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.

BAB IV SAAT TERUTANGNYA PAJAK

Pasal 12

Saat terutangnya BPHTB ditetapkan:

- a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
- b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
- c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan untuk waris;
- d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
- e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
- f. pada tanggal.....

- f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; atau
- g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.

BAB V PEMUNGUTAN

Pasal 13

BPHTB yang terutang dipungut tempat tanah dan/atau bangunan yang berada di wilayah Daerah.

BAB VI TATA CARA PENGISIAN DAN PENYAMPAIAN SSPD BPHTB

Pasal 14

- (1) Wajib Pajak atau kuasanya melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) SSPD BPHTB wajib diisi dengan jelas, benar, dan lengkap oleh Wajib Pajak atau kuasanya melalui sistem yang disediakan oleh BKD.
- (3) 1 (satu) SSPD BPHTB hanya dapat digunakan untuk 1 (satu) peralihan hak.
- (4) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dokumen yang diunggah melalui sistem yang disediakan oleh BKD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari:
 - a. identitas para pihak;
 - b. kartu keluarga para pihak;
 - c. surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan Tahun Pajak berkenaan;
 - d. surat tanah;
 - e. surat kuasa Wajib Pajak (apabila dikuasakan);
 - f. kartu tanda penduduk kuasa Wajib Pajak (apabila dikuasakan);
 - g. surat pernyataan hibah wasiat yang diketahui oleh pejabat setempat untuk hibah wasiat;
 - h. surat keterangan waris yang diketahui oleh pejabat setempat untuk waris; dan
 - i. surat pertanggungjawaban mutlak sesuai Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2).
- (5) Dalam hal sistem yang disediakan oleh BKD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengalami gangguan teknis lebih dari 5 (lima) hari kerja, maka pengisian dan penyampaian SSPD BPHTB dapat dilakukan secara manual.

(6) Format.....

- (6) Format SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Format surat pertanggungjawaban mutlak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PENELITIAN SSPD BPHTB

Pasal 15

- (1) Petugas BKD melakukan penelitian terhadap SSPD BPHTB yang telah diisi oleh Wajib Pajak atau kuasanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan lampiran dokumen yang diunggah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4).
- (2) Berdasarkan hasil penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka:
 - a. jika pengisian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak atau kuasanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan lampiran dokumen yang diunggah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) dinyatakan lengkap dan benar, maka kepada Wajib Pajak atau kuasanya disampaikan pemberitahuan bahwa SSPD BPHTB sudah lengkap dan benar melalui notifikasi layanan perpesanan yang disediakan oleh BKD;
 - b. jika pengisian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak atau kuasanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan lampiran dokumen yang diunggah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) dinyatakan belum lengkap dan/atau belum benar, maka kepada Wajib Pajak atau kuasanya disampaikan pemberitahuan bahwa SSPD BPHTB belum lengkap dan belum benar disertai keterangan perihal apa saja yang harus dilakukan pembetulan dan/atau penambahan data dukung melalui notifikasi layanan perpesanan yang disediakan oleh BKD;
 - c. jika pengisian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak atau kuasanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan lampiran dokumen yang diunggah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) yang dinyatakan tidak lengkap dan/atau belum benar sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib dilakukan pembetulan dan/atau penambahan data dukung dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak disampaikannya notifikasi layanan perpesanan yang disediakan oleh BKD;

d. jika.....

- d. jika dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak dilakukan pembetulan dan/atau penambahan data dukung, maka penyampaian SSPD BPHTB dianggap tidak pernah dilakukan;
- e. SSPD BPHTB yang dinyatakan lengkap dan benar sebagaimana dimaksud pada huruf a, selanjutnya dilakukan proses Pemeriksaan terhadap NPOP yang dilaporkan oleh Wajib Pajak atau kuasanya;
- f. jika Pemeriksaan NPOP sebagaimana dimaksud dalam huruf e dinyatakan sesuai, maka kepada Wajib Pajak atau kuasanya disampaikan pemberitahuan bahwa NPOP yang dilaporkan sudah sesuai dan menerima kode pembayaran SSPD BPHTB melalui notifikasi layanan perpesanan dari sistem yang disediakan BKD;
- g. jika Pemeriksaan NPOP sebagaimana dimaksud pada huruf e dinyatakan tidak sesuai, maka kepada Wajib Pajak atau kuasanya disampaikan pemberitahuan bahwa NPOP yang disampaikan tidak sesuai disertai NPOP yang seharusnya disampaikan melalui notifikasi layanan perpesanan dan kemudian Wajib Pajak wajib melakukan pembetulan NPOP yang seharusnya disampaikan.

BAB VIII PEMBAYARAN BPHTB

Pasal 16

- (1) Kode pembayaran SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f dibayarkan pada tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) Jangka waktu pembayaran kode pembayaran SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dibuat dan ditandatanganinya dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.
- (3) Jika kode pembayaran SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dibayarkan, maka Kepala BKD atau Pejabat yang ditunjuk menandatangani validasi SSPD BPHTB secara elektronik.
- (4) Wajib Pajak atau kuasanya dapat mengunduh SSPD BPHTB melalui sistem yang disediakan oleh BKD.
- (5) SSPD BPHTB yang telah divalidasi secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sampai dengan 30 September tahun berjalan digunakan sebagai dasar melakukan perubahan data pada objek Pajak untuk penetapan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan tahun berikutnya.

BAB IX.....

**BAB IX
PENAGIHAN BPHTB**

Pasal 17

- (1) Kepala BKD atau Pejabat yang Ditunjuk dapat menerbitkan STPD BPHTB jika:
 - a. kode pembayaran SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) yang tidak atau kurang dibayar;
 - b. dari hasil penelitian SSPD BPHTB terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung; dan
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jangka waktu pembayaran STPD BPHTB yaitu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal ditetapkan.
- (3) Jumlah kekurangan Pajak yang Terutang dalam STPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk jangka waktu paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya Pajak.
- (4) Format STPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 18

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya Pajak, Bupati atau pejabat yang berwenang dapat menerbitkan:
 - a. SKPDKB apabila berdasarkan hasil Pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah Pajak yang Terutang tidak atau kurang dibayar; dan
 - b. SKPDKBT apabila ditemukan data baru dan/atau data semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah Pajak yang Terutang.
- (2) Jumlah kekurangan Pajak yang Terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) 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 ditambah dengan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan Pajak tersebut.

(4) Kenaikan.....

- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan Pemeriksaan.
- (5) SKPDKB dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b memuat:
 - a. nama Wajib Pajak;
 - b. pokok Pajak;
 - c. sanksi administratif;
 - d. tanggal penerbitan; dan
 - e. tanggal jatuh tempo.
- (6) Penyampaian SKPDKB dan SKPDKBT dilakukan secara elektronik melalui sistem yang disediakan oleh BKD.
- (7) Format SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 19

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. terhadap kewajiban pembayaran BPHTB yang belum diselesaikan sebelum Peraturan Bupati ini diundangkan, penyelesaiannya dilakukan berdasarkan Peraturan Bupati Boyolali Nomor 8 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, paling lambat tanggal 31 Maret 2022; dan
- b. dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak dapat dipenuhi, maka kewajiban BPHTB mengikuti sesuai ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Boyolali Nomor 8 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2011 Nomor 8), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 21..... |

Pasal 21

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Boyolali.

Ditetapkan di Boyolali
pada tanggal 6 Januari 2022

BUPATI BOYOLALI,

ttd

MOHAMMAD SAID HIDAYAT

Diundangkan di Boyolali
pada tanggal 6 Januari 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BOYOLALI,

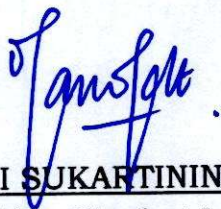
ttd

MASRURI

BERITA DAERAH KABUPATEN BOYOLALI TAHUN 2022 NOMOR 9

Salinan sesuai dengan aslinya


KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN BOYOLALI,



AGNES SRI SUKARTININGSIH

Pembina Tingkat I
NIP. 19671102 199403 2 009

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI BOYOLALI
 NOMOR 9 TAHUN 2022
 TENTANG
 TATA CARA PEMBAYARAN BEA
 PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

 PEMERINTAH KAB. BOYOLALI	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN		
Badan Keuangan Daerah Kabupaten Boyolali Komplek Perkantoran Terpadu Kabupaten Boyolali, Jl. Merdeka Timur, Kemiri, Mojosongo, Boyolali 57321 Telp. 0276-321073 / 325124 Fax. 0276-322602			
Nama Wajib Pajak : Alamat Wajib Pajak : Kelurahan/Desa : Kabupaten/Kota :	RT/RW :	Blok/Kav/Nomor : Kecamatan : Kode Pos :	
NOP PBB : Lokasi Objek Pajak : Kelurahan/Desa : Kabupaten/Kota : Perhitungan NJOP PBB : Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan : Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan/Nilai pasar : Nomor Sertifikat Tanah :	RT/RW :	Blok/Kav/Nomor : Kecamatan : Kode Pos :	
PERHITUNGAN BPHTB			Dalam Rupiah
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)			Rp
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)			Rp
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)			Rp
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang			Rp
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar			Rp
Jumlah Setoran berdasarkan : (Beri tanda silang "X" pada kotak yang sesuai) a. Perhitungan Wajib Pajak b. STPD BPHTB / SKPD KURANG BAYAR / SKPDB Nomor: _____ Tanggal: _____ KURANG B c. Pengurangan dihitung sendiri karena : d. _____			
Jumlah Pembayaran : Terbilang :			

<p>..... WAJIB PAJAK / PENYETOR</p> <hr/> <p>Nama lengkap dan tanda tangan</p>	<p>MENGETAHUI: PPAT/NOTARIS/KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG/KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOYOLALI</p> <hr/> <p>Nama lengkap, stempel dan tanda tangan</p>	<p>Telah diverifikasi Kepala Bidang Pajak Daerah</p>
<p>Hanya diisi oleh petugas BKD</p>	<p>Nomor Dokumen : NTPD : NOP PBB Baru :</p>	

BUPATI BOYOLALI,

ttd

MOHAMMAD SAID HIDAYAT

Salinan sesuai dengan aslinya

**KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN BOYOLALI,**



AGNES SRI SUKARTININGSIH

**Pembina Tingkat I
NIP. 19671102 199403 2 009**

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI BOYOLALI
NOMOR 9 TAHUN 2022
TENTANG
TATA CARA PEMBAYARAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

SURAT PERTANGGUNGJAWABAN MUTLAK
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN

Pada hari ini, tanggal, bulan, tahun , saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
Alamat :

Selaku Wajib Pajak BPHTB menyatakan bawah saat ini kami dalam kondisi sehat serta di bawah sumpah dengan sejujurnya serta sadar bahwa pernyataan ini dapat dipertanggungjawabkan dengan ini menyatakan kebenaran tentang data:

Lokasi Tanah/Bangunan
RT/RW :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :
NOP PBB :
Luas Tanah :
NO. SHM/Petok/Letter C :
Luas Bangunan :
Jenis Perolehan :
Harga Transaksi :

Apabila dalam proses Pemeriksaan/penelitian lebih lanjut, ternyata ditemukan fakta/bukti baru yang menyatakan bahwa Pernyataan saya salah dan/atau ditemukan data/bukti yang menyebabkan kekurangan pajak BPHTB yang harus dibayar, maka saya bersedia membayar kekurangan dan diberikan sanksi administratif/sanksi hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

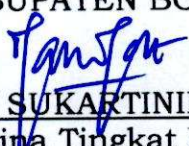
Surat ini bersifat mengikat sekaligus menjadi alat bukti sah dalam persidangan dan penyelesaian sengketa hukum, dan surat pernyataan ini dapat disampaikan kepada auditor maupun aparat penegak hukum.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan apabila dikemudian hari terjadi permasalahan hukum, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya dan tidak melibatkan pihak lain yang menandatangani SSPD BPHTB.


Wajib Pajak,
Materai 10.000

Nama Terang
BUPATI BOYOLALI,
ttd
MOHAMMAD SAID HIDAYAT

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN BOYOLALI,


AGNES SRI SUKARTININGSIH
Pembina Tingkat I
NIP. 19671102 199403 2 009

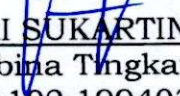
LAMPIRAN III
 PERATURAN BUPATI BOYOLALI
 NOMOR 9 TAHUN 2022
 TENTANG
 TATA CARA PEMBAYARAN BEA
 PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

	PEMERINTAH KABUPATEN BOYOLALI Badan Keuangan Daerah Jl. Merdeka Timur, Kemiri, Boyolali, Jawa Tengah Indonesia	.../.../STPD/.../...																
Surat Tagihan Pajak Daerah																		
Nomor : .../.../STPD/.../...																		
Nama Wajib Pajak : Alamat Wajib Pajak : Kelurahan/Desa : Kabupaten/Kota : Tanggal Jatuh Tempo :																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">No</th> <th style="width: 25%;">Rekening</th> <th style="width: 45%;">Jenis Pajak</th> <th style="width: 25%;">Pajak Terhutang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right; padding-right: 10px;">Jumlah</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	No	Rekening	Jenis Pajak	Pajak Terhutang	1				2				Jumlah					
No	Rekening	Jenis Pajak	Pajak Terhutang															
1																		
2																		
Jumlah																		
Dari Pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:																		
1. Pajak yang kurang dibayar		Rp. ...																
2. Insentif Pajak		Rp. ...																
3. Sanksi Administratif																		
a. Bunga	Rp. ...																	
b. Kenaikan	Rp. ...																	
c. Denda	Rp. ...																	
d. Jumlah Sanksi Administratif (a+b+c)		Rp. ... _____																
4. Jumlah yang masih harus dibayar (1+2)		Rp. _____																
Dalam Huruf : ... Rupiah																		

BUPATI BOYOLALI,
ttd

MOHAMMAD SAID HIDAYAT

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 SETDA KABUPATEN BOYOLALI,


AGNES SRI SUKARTININGSIH
 Pembina Tingkat I
 NIP. 19671102 199403 2 009

LAMPIRAN IV
 PERATURAN BUPATI BOYOLALI
 NOMOR 9 TAHUN 2022
 TENTANG
 TATA CARA PEMBAYARAN BEA
 PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

	PEMERINTAH KABUPATEN BOYOLALI Badan Keuangan Daerah Jl. Merdeka Timur, Kemiri, Boyolali, Jawa Tengah Indonesia	.../.../SKPDKB/.../...																																							
Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar																																									
Nomor : .../.../SKPDKB/.../...																																									
Nama Wajib Pajak : Alamat Wajib Pajak : Kelurahan/Desa : Kabupaten/Kota : Tanggal Jatuh Tempo :																																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">No</th> <th style="width: 30%;">Rekening</th> <th style="width: 45%;">Jenis Pajak</th> <th style="width: 20%;">Pajak Terhutang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">Jumlah</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			No	Rekening	Jenis Pajak	Pajak Terhutang	1				2				Jumlah																										
No	Rekening	Jenis Pajak	Pajak Terhutang																																						
1																																									
2																																									
Jumlah																																									
Dari Pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:																																									
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">1. Dasar Pengenaan</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">Rp. ...</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>2. Pajak yang terhutang</td> <td style="text-align: right;">Rp. ...</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Kredit Pajak</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">a. Kompensasi kelebihan dari tahun sebelumnya</td> <td style="text-align: right;">Rp. ...</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">b. Setoran yang dilakukan</td> <td style="text-align: right;">Rp. ...</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">c. Lain-lain</td> <td style="text-align: right;">Rp. ...</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">d. Jumlah yang dapat dikreditkan</td> <td style="text-align: right;">Rp. ...</td> <td style="text-align: right;">_____</td> </tr> <tr> <td>4. Jumlah kekurangan pembayaran(2-3d)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>5. Sanksi Administratif</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">a. Bunga</td> <td style="text-align: right;">Rp. ...</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">b. Kenaikan</td> <td style="text-align: right;">Rp. ...</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">c. Jumlah Sanksi Administratif (a+b)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>6. Jumlah yang masih harus dibayar</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> </table>			1. Dasar Pengenaan	Rp. ...		2. Pajak yang terhutang	Rp. ...		3. Kredit Pajak			a. Kompensasi kelebihan dari tahun sebelumnya	Rp. ...		b. Setoran yang dilakukan	Rp. ...		c. Lain-lain	Rp. ...		d. Jumlah yang dapat dikreditkan	Rp. ...	_____	4. Jumlah kekurangan pembayaran(2-3d)		Rp. _____	5. Sanksi Administratif			a. Bunga	Rp. ...		b. Kenaikan	Rp. ...		c. Jumlah Sanksi Administratif (a+b)		Rp. _____	6. Jumlah yang masih harus dibayar		Rp. _____
1. Dasar Pengenaan	Rp. ...																																								
2. Pajak yang terhutang	Rp. ...																																								
3. Kredit Pajak																																									
a. Kompensasi kelebihan dari tahun sebelumnya	Rp. ...																																								
b. Setoran yang dilakukan	Rp. ...																																								
c. Lain-lain	Rp. ...																																								
d. Jumlah yang dapat dikreditkan	Rp. ...	_____																																							
4. Jumlah kekurangan pembayaran(2-3d)		Rp. _____																																							
5. Sanksi Administratif																																									
a. Bunga	Rp. ...																																								
b. Kenaikan	Rp. ...																																								
c. Jumlah Sanksi Administratif (a+b)		Rp. _____																																							
6. Jumlah yang masih harus dibayar		Rp. _____																																							
Dalam Huruf : ... Rupiah																																									



PEMERINTAH KABUPATEN BOYOLALI
Badan Keuangan Daerah
Jl. Merdeka Timur, Kemiri, Boyolali, Jawa Tengah Indonesia

.../.../SKPDKBT/.../...

Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan

Nomor : .../.../SKPDKBT/.../...

Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak :
Kelurahan/Desa :
Kabupaten/Kota :
Tanggal Jatuh Tempo :

No	Rekening	Jenis Pajak	Pajak Terhutang
1			
2			
Jumlah			

Dari Pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

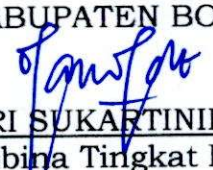
- | | | |
|---|---------|---------------|
| 1. Dasar Pengenaan | | Rp. ... |
| 2. Pajak yang terhutan | | Rp. ... |
| 3. Kredit Pajak | | |
| a. Kompensasi kelebihan dari tahun sebelumnya | Rp. ... | |
| b. Setoran yang dilakukan | Rp. ... | |
| c. Lain-lain | Rp. ... | |
| d. Jumlah yang dapat dikreditkan | | Rp. ... _____ |
| 4. Jumlah kekurangan pembayaran(2-3d) | | Rp. _____ |
| 5. Sanksi Administratif | | |
| a. Bunga | Rp. ... | |
| b. Kenaikan | Rp. ... | |
| c. Jumlah Sanksi Administratif (a+b) | | Rp. ... _____ |
| 6. Jumlah yang masih harus dibayar | | Rp. ... _____ |
- Dalam Huruf : ... Rupiah

BUPATI BOYOLALI,

ttd

MOHAMMAD SAID HIDAYAT

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN BOYOLALI,


AGNES SRI SUKARTININGSIH
Pembina Tingkat I
NIP. 19671102 199403 2 009