



BUPATI TULANG BAWANG BARAT
PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG BARAT
NOMOR 58 TAHUN 2021
TENTANG

PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

- Menimbang : a. bahwa pendapatan asli daerah merupakan hal yang penting untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah dalam memberikan pelayanan yang prima kepada masyarakat;
- b. bahwa untuk lebih mengoptimalkan dalam pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu disesuaikan pengaturannya agar pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dapat dilakukan secara akuntabel, efektif, dan efisien;
- c. bahwa Peraturan Bupati Tulang Bawang Barat Nomor 18 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Tulang Bawang Barat sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kondisi saat ini sehingga perlu diubah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Tulang Bawang Barat di Provinsi Lampung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4934);
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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 11) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 3 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Tahun 2018 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 89);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tulang Bawang Barat.
4. Badan adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengelolaan pajak daerah dan retribusi daerah.
5. Kepala Badan adalah Kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengelolaan pajak daerah dan retribusi daerah.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan usaha yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. 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.

10. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas Bumi dan Bangunan yang mendasarkan pada nilai Transaksi atau Nilai Pasar atau NJOP yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
11. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah suatu nilai pengurang atas nilai NPOP dalam penghitungan BPHTB terutang.
12. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
13. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor yang bersifat unik dan permanen yang diberikan pada setiap objek yang telah didata.
14. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SISMIOP adalah Sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dengan bantuan komputer sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian) pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak), Perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT, STTS, DHKP, dan sejenisnya), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak melalui pelayanan satu tempat.
15. Transaksi adalah persetujuan jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual.
16. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah Daerah yang bersangkutan.
17. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

18. 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 usaha.
19. 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.
20. Badan Usaha 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.
21. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
22. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang selanjutnya disingkat PPATS adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas pejabat pembuat akta tanah dengan membuat akta pejabat pembuat akta tanah
23. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah Pihak Ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
24. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan Usaha yang dapat dikenakan Pajak.
25. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan Usaha, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

26. Dokumen Terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan Hak Atas tanah dan/atau Bangunan, Dokumen ini dapat berupa Surat perjanjian, Dokumen Jual Beli, Surat Waris dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
27. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
28. 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 Kepala Daerah.
29. 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.
30. 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 tidak terutang.
31. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.

32. 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.
33. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
34. Pengelolaan BPHTB adalah serangkaian kegiatan yang mencakup seluruh rangkaian proses yang wajib dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan BPHTB.
35. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
36. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang
37. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender

BAB II

OBJEK PAJAK, SUBJEK PAJAK, DAN WAJIB PAJAK

Pasal 2

- (1) Objek Pajak BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Objek Pajak BPHTB 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;
 - 13. hadiah; atau
 - 14. hasil lelang non eksekusi.
 - b. pemberian hak baru karena:
 - 1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 - 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu:
- 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.
- (4) Dikecualikan dari objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu objek pajak yang diperoleh:
- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;

- c. lembaga atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas lembaga atau perwakilan organisasi tersebut;
 - d. orang pribadi atau Badan Usaha karena wakaf;
 - e. orang pribadi atau Badan Usaha karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain termasuk lelang non eksekusi meskipun dengan tidak adanya perubahan nama; dan
 - f. orang pribadi atau Badan Usaha yang digunakan untuk kepentingan ibadah.
- (5) Objek BPHTB untuk kepentingan ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f dapat diklasifikasikan sebagai Bangunan gedung dengan fungsi keagamaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Bangunan gedung.
- (6) Dikecualikan terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terhadap fungsi Bangunan yang terintegrasi/tergabung ke dalam fungsi keagamaan berupa Bangunan penunjang Rumah Ibadah dengan usaha dan/atau kegiatan meliputi:
- a. kegiatan resepsi, ruang pertemuan, dan sejenisnya;
 - b. tempat pendidikan; dan
 - c. sarana yang bersifat komersil.

Pasal 3

- (1) Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan Usaha yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan Usaha yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB III
DASAR PENGENAAN PAJAK, TARIF PAJAK, DAN
PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 4

- (1) Dasar pengenaan Pajak BPHTB yaitu NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
 - 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/akta pembagian hak bersama adalah Nilai Pasar;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lainnya 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) Apabila NPOP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (5) Besarnya NPOPTKP BPHTB ditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak BPHTB.
- (6) Dalam hal perolehan hak karena waris/akta pembagian hak bersama 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 BPHTB ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
- (7) Dalam hal seseorang memperoleh 1 (satu) atau lebih hak atas tanah yang berasal dari 1 (satu) kepemilikan atau 1 (satu) NOP maka besarnya NPOPTKP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diperhitungkan 1 (satu) kali.
- (8) Pengenaan NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) hanya diberikan 1 (satu) kali kepada setiap Wajib Pajak dalam masa Tahun Pajak.
- (9) Bupati dapat menetapkan Nilai Pasar berdasarkan zona Nilai Pasar BPHTB.

Pasal 5

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 6

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi NPOP Tidak Kena Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) dan ayat (6) atau dengan rumus: BPHTB = 5% x (NPOP-NPOPTKP).

- (2) Cara penghitungan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:
 - a. bila NPOP digunakan sebagai dasar pengenaan:
$$\text{NPOP} - \text{NPOPTKP} = \text{NPOPKP} \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang};$$
 - b. bila NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan:
$$\text{NJOP} - \text{NPOPTKP} = \text{NPOPKP} \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}.$$
- (3) Cara penghitungan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat ditetapkan sebagai berikut:
$$\text{NPOP} - \text{NPOPTKP} = \text{NPOPKP} \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}.$$

BAB IV

WILAYAH PEMUNGUTAN DAN TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 7

BPHTB dipungut di Daerah.

Pasal 8

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT/notaris/PPATS.
- (2) PPAT/notaris/PPATS atau pejabat lelang melakukan Penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

Pasal 9

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD serta membayar sendiri pajak terutang ke Kas Daerah, Bendahara Penerimaan, Bendahara Penerimaan Pembantu Badan dan/atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) PPAT/notaris/PPATS atau kepala kantor yang membidangi lelang negara menandatangani SSPD.
- (3) SSPD dibuat rangkap 6, terdiri dari:
 - a. lembar 1 untuk Wajib Pajak;
 - b. lembar 2 untuk PPAT/notaris/PPATS;

- c. lembar 3 untuk kantor pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
 - d. lembar 4 untuk Badan sebagai lampiran permohonan penelitian;
 - e. lembar 5 untuk Kas Daerah, Bendahara Penerimaan, Bendahara Penerimaan Pembantu Badan dan/atau tempat lain yang ditunjuk Bupati; dan
 - f. lembar 6 untuk Bank tempat pembayaran BPHTB.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah SSPD yang sudah diberi nomor urut dan *diperforasi* oleh Badan.
- (5) Penyediaan formulir SSPD diselenggarakan oleh Badan.
- (6) Format formulir SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 10

- (1) Badan melakukan Penelitian atas SSPD.
- (2) Setiap formulir pembayaran SSPD, wajib diajukan oleh Wajib Pajak untuk diteliti/validasi oleh Badan.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. mencocokkan kebenaran NOP dengan NJOP yang ada di SISMIOP;
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD; dan/atau
 - c. mencocokkan kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD.
- (4) Tata cara Penelitian SSPD adalah sebagai berikut:
- a. Wajib Pajak selaku penerima hak yang mengajukan permohonan penelitian SSPD yang telah dibayarkan dengan menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan dalam penelitian SSPD terdiri atas:
 - 1. SSPD yang telah dicap dan ditandatangani oleh PPAT/kepala kantor lelang;
 - 2. bukti penerimaan setoran Bank;
 - 3. fotokopi SPPT PBB-P2 yang luas dan nama harus sama dengan dokumen kepemilikan;

4. fotokop STTS/struk ATM bukti pembayaran PBB/bukti pelunasan PBB pembayaran 5 (lima) tahun terakhir;
 5. fotokopi identitas Wajib Pajak (KTP, KK, dokumen kepegawaian, SK pensiun, dll);
 6. fotokopi akta jual beli/akta hibah/SK BPN/akta waris/risalah lelang/ SK. BPN/putusan pengadilan/dokumen akta pemindahan hak lainnya;
 7. fotokopi bukti kepemilikan /penguasaan/ pemanfaatan tanah/surat keputusan instansi berwenang;
 8. surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan;
 9. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak;
 10. fotokopi SSP PPH/surat keterangan bebas PPH;
 11. fotokopi NPWP atau surat pernyataan tidak memiliki NPWP;
 12. fotokopi surat keterangan kematian (khusus untuk waris); dan
 13. dokumen lainnya yang diperlukan.
- b. Wajib Pajak mengisi formulir permohonan Penelitian SSPD kemudian menyerahkan bersama dokumen pendukung kepada Badan;
- c. dalam hal ketentuan pengajuan permohonan Penelitian SSPD bersama dokumen pendukung telah terpenuhi, Badan menindak lanjuti dengan:
1. meneliti kewajaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas obyek pajak tertentu (meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian hak pengelolaan), besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar;
 2. meneliti BPHTB yang disetor melalui bukti *sequence* Bank;

3. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD dan NOP yang dicantumkan di fotokopi SPPT dengan NJOP yang ada di SISMIOP;
 4. mencocokkan NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP Bumi per meter persegi yang ada di SISMIOP;
 5. mencocokkan NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP Bangunan per meter persegi yang ada di SISMIOP;
 6. meneliti pembayaran/pelunasan PBB 5 (lima) tahun terakhir yang ada di SISMIOP;
 7. mencocokkan identitas Wajib Pajak dalam SSPD-BPHTB dengan bukti foto copy identitas;
 8. meneliti harga Transaksi/Nilai Pasar/nilai lelang yang tercantum dalam SSPD dengan akta jual beli/akta hibah/risalah lelang/dll;
 9. mencocokkan data dengan bukti kepemilikan/penguasaan/ pemanfaatan tanah; dan/atau
 10. mencocokkan luas tanah yang dialihkan dalam SSPD dengan bukti kepemilikan /penguasaan /pemanfaatan tanah/keputusan instansi berwenang.
- (5) Badan dapat melakukan Penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran atas data SSPD dan dokumen pendukung.
- (6) Hasil Penelitian lapangan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam laporan hasil Penelitian lapangan SSPD dan lampiran laporan hasil Penelitian lapangan SSPD.
- (7) SSPD yang telah diteliti diterbitkan SKPDKB/SKPDKBT/STPD apabila terdapat jumlah BPHTB terutang kurang bayar atau terdapat sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

- (8) Dalam hal pengajuan permohonan Penelitian SSPD terhadap pembayaran SSB atau SSPD sebelum tahun 2011, harus melampirkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.
- (9) Penyelesaian permohonan validasi SSPD melalui Penelitian lapangan harus dituangkan dalam berita acara hasil Penelitian lapangan.
- (10) Format formulir permohonan Penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

BPHTB TERUTANG

Pasal 11

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan untuk:
 - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya 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 ditandatanganinya akta;
 - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 13

- (1) PPAT/notaris/PPATS hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) Pejabat lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kepala kantor pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak melunasi BPHTB terutang dengan bukti lunas.

Pasal 12

- (1) Wajib Pajak menghitung, memperhitungkan, menetapkan, dan membayar sendiri BPHTB yang terutang.

- (2) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya BPHTB, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan:
 - a. SKPDKB dalam hal apabila berdasarkan hasil Pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang;
 - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak;
 - d. SKPDLB dalam hal jumlah pajak yang dibayar lebih besar dari jumlah pajak yang terutang; dan/atau
 - e. STPD jika Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 2% (dua persen) sebelum dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (4) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (5) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (6) Apabila pembayaran BPHTB dilakukan di tahun berikutnya setelah tanggal penetapan akta jual beli, maka nilai perhitungan penetapan BPHTB dihitung berdasarkan saat terakhir BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak.

- (7) Sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dikenakan atas keterlambatan pembayaran BPHTB.
- (8) Sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda dimaksud pada ayat (7) dikenakan sebesar 2% (dua persen) per bulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (9) Format formulir SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran III, Lampiran IV, Lampiran V, Lampiran VI, dan Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI

TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN BPHTB

Pasal 13

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Wajib Pajak melalui Kas Daerah, Bendahara Penerimaan, Bendahara Penerimaan Pembantu Badan dan/atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (4) Bank tempat penerimaan pembayaran BPHTB hanya memproses dan menerima setoran BPHTB dari Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak yang menggunakan media setor BPHTB berupa SSPD yang telah diberi nomorurut dan diperforasi oleh BPPRD.

Pasal 14

- (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.
- (2) Apabila Wajib Pajak belum menyelesaikan pembayaran sampai dengan jatuh tempo, diterbitkan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (3) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis, jumlah pajak yang harus dibayar ditagih dengan surat paksa.
- (4) Penagihan pajak dengan Surat Paksa, sita dan lelang dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan dibidang perpajakan daerah.

BAB VII

TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN
KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 15

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat:
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dalam hal sanksi tersebut dikenakan bukan karena kesalahannya;

- b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang tidak benar;
 - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - d. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif atas SKPDKB, SKPDKBT dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Bupati melalui Badan, paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB dengan memberi alasan yang jelas.
- (4) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk harus memberikan keputusan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterima.
- (5) Apabila setelah waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi maka permohonan dianggap dikabulkan.

Pasal 16

- (1) Tata cara pemberian pengurangan BPHTB adalah:
- a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pengurangan kepada Bupati melalui Badan dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas;
 - b. surat pengajuan permohonan Wajib Pajak secara lengkap sesuai persyaratan yang ditentukan diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak terutangnya BPHTB;

- c. atas permohonan Wajib Pajak kemudian dilakukan penelitian dan dituangkan dalam berita acara;
 - d. penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan apabila dipandang perlu;
 - e. permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindaklanjuti untuk diproses pengurangan BPHTB;
 - f. Wajib Pajak harus melakukan pembayaran pajak BPHTB terutang sejak diterimanya surat keputusan dari Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk;
 - g. besarnya pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah sebesar pokok pajak setelah mendapat pengurangan pajak ditambah dengan denda pajak sebesar 2% (dua persen) per bulan dari pokok pajak setelah mendapat pengurangan dengan batas maksimal 24 bulan;
 - h. denda pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dihitung sejak dikeluarkannya surat keputusan dari Badan Pertanahan Nasional sampai dengan tanggal surat keputusan dari Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk; dan
 - i. denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h adalah untuk Wajib Pajak orang pribadi pensiunan yang memperoleh hak pengalihan hak atas tanah dan bangunan sewa-beli rumah negara.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan Pengurangan BPHTB dalam hal:
- a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak yaitu:
 - 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan dan/atau relokasi karena bencana alam di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;

2. Wajib Pajak Badan Usaha yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau Bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari Lurah/Perbekel setempat;
 3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah sederhana atau rumah susun sederhana atau rumah sangat sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran; atau
 4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah/waris dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.
- b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu:
1. Wajib Pajak memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP paling lama 3 (tiga) bulan setelah uang ganti rugi diterima/diperoleh;
 2. Wajib Pajak Badan Usaha 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 kebijakan pemerintah;
 3. Wajib Pajak Badan Usaha milik daerah 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 dari Bupati;

4. Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa Bumi, gunung meletus atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran dan huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
5. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan I dan II, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat tamtama, bintara dan perwira pertama, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat bintara dan perwira pertama, pensiunan PNS, purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas Pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
6. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan III, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat perwira menengah, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat perwira menengah yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
7. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan IV, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat perwira tinggi, Polisi Republik

- Indonesia (POLRI) dengan pangkat perwira tinggi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
8. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI;
 9. Wajib Pajak Badan Usaha anak perusahaan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan keputusan menteri keuangan tentang kesehatan keuangan perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi; atau
 10. Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan melalui program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan
- c. Tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, dan rumah sakit swasta milik instansi pelayanan sosial masyarakat.
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 1 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi keputusan pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah

- mengenai relokasi bencana;
- c. surat keterangan tidak mampu dari kepala kelurahan setempat; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 2 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab Badan Usaha;
 - b. fotokopi susunan pengurus;
 - c. surat pernyataan Wajib Pajak Badan Usaha;
 - d. surat keterangan penguasaan fisik dari kepala kelurahan setempat;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 3 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi keputusan menteri perumahan rakyat mengenai klasifikasi rumah dan/atau Bangunan ke dalam rumah sederhana, dan rumah susun sederhana serta rumah sangat sederhana;
 - c. fotokopi akta perikatan jual beli;
 - d. fotokopi akad kredit;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (6) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 4 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi akta kelahiran;

- c. fotokopi akta hibah;
 - d. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - e. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (7) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 1 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi SPPT PBB atas tanah dan/atau Bangunan yang akan dibeli;
 - c. fotokopi bukti penerimaan ganti rugi; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (8) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 2 dan angka 3 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 - b. fotokopi susunan pengurus;
 - c. pernyataan krisis ekonomi dan moneter dari pemerintah;
 - d. kebijakan Pemerintah mengenai restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha;
 - e. laporan keuangan perusahaan 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh auditor independen;
 - f. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 - g. fotokopi SPT PPH Badan Usaha 3 tahun terakhir;
 - h. surat keterangan bebas fiskal; dan
 - i. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (9) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 4 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi keputusan Bupati mengenai bencana;

- c. surat keterangan mengenai tidak berfungsinya lagi tanah dan/atau Bangunan yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lainnya dari instansi yang berwenang;
 - d. fotokopi akta tanah;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan
- (10) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 5, ayat (2) huruf b angka 6, dan ayat (2) huruf b angka 7 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi dokumen kepegawaian (khusus bagi PNS, TNI, POLRI);
 - c. fotokopi surat keputusan pensiun (khusus bagi pensiun PNS, TNI, POLRI);
 - d. fotokopi surat bukti/keterangan sebagai veteran yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (khusus bagi veteran);
 - e. fotokopi surat penetapan pembelian rumah dinas;
 - f. fotokopi bukti lunas pembelian rumah dinas;
 - g. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - h. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (11) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 8 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian/penetapan lembaga KORPRI;
 - b. fotokopi dokumen kepengurusan KORPRI;
 - c. fotokopi izin peruntukan penggunaan tanah;
 - d. surat pernyataan mengenai pengadaan tanah untuk perumahan bagi anggota KORPRI dari dewan pengurus KORPRI;

- e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (12) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 9 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian;
 - b. fotokopi akta pendirian anak perusahaan;
 - c. fotokopi susunan pengurus;
 - d. keputusan menteri keuangan tentang kesehatan keuangan perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi yang bersangkutan;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 - f. fotokopi SPT PPH Badan Usaha 3 tahun terakhir;
 - g. surat keterangan bebas fiskal; dan
 - h. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (13) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 10 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. penetapan wilayah yang terkena rehabilitasi dan rekonstruksi dari pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah;
 - c. penetapan program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan terkait dengan program rehabilitasi dan rekonstruksi; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (14) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab lembaga/yayasan;

- b. fotokopi akta pendirian lembaga/yayasan;
- c. fotokopi susunan pengurus lembaga/yayasan;
- d. administrasi pembukuan atau laporan keuangan lembaga/yayasan;
- e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
- f. fotokopi SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
- g. surat keterangan bebas fiskal; dan
- h. dokumen lainnya yang diperlukan.

Pasal 17

- (1) Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:
 - a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b angka 7;
 - b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a angka 2, angka 4, huruf b angka 1, huruf b angka 2, huruf b angka 3, huruf b angka 6, huruf b angka 8, huruf b angka 9, dan huruf c;
 - c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a angka 3 dan huruf b angka 5;
 - d. sebesar 80% (delapan puluh persen) dari pajak yang terhutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a angka 1; dan/atau
 - e. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b angka 4 dan huruf b angka 10.
- (2) Penyelesaian permohonan pengurangan dapat melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara.

- (3) Format keputusan pengurangan BPHTB, tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII

ANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN

Pasal 18

- (1) Pajak yang masih harus dibayar dalam SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Putusan Banding serta Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah harus dilunasi dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau mengalami keadaan diluar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak akan mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya.

Pasal 19

Dalam hal permohonan mengangsur atau menunda pembayaran pajak, Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 disetujui, kecuali STPD, Wajib Pajak dikenai bunga sebesar 2% (dua persen) perbulan, dihitung sejak jatuh tempo pembayaran sampai dengan pembayaran angsuran/pelunasan, dengan ketentuan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 20

- (1) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2), harus diajukan secara tertulis paling lama 7 (tujuh) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, disertai dengan alasan yang jelas dan bukti yang mendukung permohonan, serta:

- a. jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk diangsur, masa angsuran dan besarnya angsuran; atau
 - b. jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk ditunda dan jangka waktu penundaan.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilampaui dalam hal Wajib Pajak mengalami keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu melunasi utang pajak tepat pada waktunya.

Pasal 21

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan Badan kecuali apabila Badan menganggap tidak perlu.
- (2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa garansi bank, surat/dokumen bukti kepemilikan barang bergerak, penanggungan utang oleh pihak ketiga, sertifikat tanah atau sertifikat deposito.
- (3) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan dalam jangka waktu yang melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) harus memberikan jaminan berupa garansi bank sebesar utang pajak yang dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu pengangsuran atau penundaan.

Pasal 22

- (1) Setelah mempertimbangkan alasan berikut bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), Bupati menerbitkan keputusan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal diterimanya permohonan.

- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. menyetujui jumlah agsuran pajak dan/ atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak.
 - b. menyetujui jumlah agsuran pajak dan/ atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan pertimbangan Dinas; atau
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak
- (3) Terhadap utang pajak yang telah diterbitkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat lagi diajukan permohonan untuk mengangsur atau menunda pembayaran.
- (4) Jangka waktu masa angsuran atau penundaan diberikan tidak melebihi 12 (dua belas) bulan dengan mempertimbangkan kesulitan likuiditas atau keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak.
- (5) Apabila jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati tidak menerbitkan suatu keputusan, permohonan disetujui sesuai dengan permohonan Wajib Pajak, dan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak atau Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak harus diterbitkan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja tersebut berakhir.
- (6) Dalam hal permohonan Wajib Pajak disetujui, Bupati menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak atau Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak.
- (7) Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Bupati menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Angsuran/Penundaan Pembayaran Pajak.

BAB IX
TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu
Tata Cara Pengajuan Keberatan

Pasal 23

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk, atas:
 - a. SPTPD;
 - b. SKPDKB;
 - c. SKPDKBT;
 - d. SKPDLB;
 - e. SKPDN; dan
 - f. STPD.
- (2) Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak atau penanggung pajak.

Pasal 24

Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati melalui Badan dengan disertai alasan-alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan tidak benar;
- b. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak;
- c. dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
- d. surat permohonan keberatan diajukan untuk satu surat ketetapan pajak dan untuk satu Tahun Pajak atau masa pajak dengan melampirkan fotokopinya;

- e. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat ketetapan pajak diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
- f. tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang disampaikan langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada Badan;
- g. apabila surat permohonan keberatan dikirimkan melalui PT. Pos Indonesia atau jasa pengiriman dokumen lainnya, tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang diterima oleh Badan; dan
- h. pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Pajak yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.

Pasal 25

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, tidak dianggap sebagai pengajuan keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e, Kepala Badan dapat meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

Pasal 26

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal surat keberatan diterima, wajib memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.

- (2) Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (4) Penyelesaian permohonan keberatan dapat melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara.
- (5) Format keputusan keberatan, tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 27

- (1) Dalam hal permohonan keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, maka Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan lapangan dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak daerah.
- (2) Terhadap permohonan keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menugaskan Pejabat untuk menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak daerah.

Pasal 28

- (1) Berdasarkan laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak Daerah atau laporan pembahasan keberatan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Bupati menugaskan Kepala Badan atau Pejabat yang ditunjuk untuk membuat telaahan atas keberatan pajak.
- (2) Kepala Badan atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil telaahan keberatan pajak dan rekapitulasinya kepada Bupati.

Bagian Kedua
Tata cara Pengajuan Banding

Pasal 29

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada pengadilan pajak terhadap keputusan mengenai keberatan pajak yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (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 keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 30

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

- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB X

PELAPORAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 31

- (1) PPAT/notaris/PPATS, kepala kantor pertanahan dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib melaporkan pembuatan akta tanah atau risalah lelang perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Badan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya dibuat laporan BPHTB yang berisi informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari pendapatan asli daerah.
- (3) Tata cara pelaporan meliputi proses pelaporan yang dilakukan oleh PPAT/notaris/PPATS dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dalam pembuatan akta atau risalah lelang perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati melalui Badan.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk penyederhanaan administrasi perpajakan sehingga dapat digunakan untuk kepentingan:
 - a. BPHTB; dan
 - b. data awal adanya perubahan data yuridis dan/atau berikut data fisik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (5) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran X Peraturan Bupati ini.

- (6) Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi semua perbuatan hukum mengenai pembuatan akta perolehan/pengalihan/pembebanan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (7) Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) juga melampirkan fotocopy dari SSPD yang telah dibayarkan dan/atau fotocopy SSPD dengan nilai NIHIL.
- (8) Dalam hal melaporkan pembuatan akta pemberian hak tanggungan dan surat kuasa membebaskan hak tanggungan, maka nilai tanggungan tidak dilaporkan.
- (9) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta yang dibuat, PPAT/notaris/PPATS dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan NIHIL.
- (10) Dalam hal laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak disampaikan kepada Bupati melalui Badan, Badan memberikan surat teguran kepada PPAT/notaris/PPATS dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.
- (11) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (10) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI Peraturan Bupati ini.

Pasal 32

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasar dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek yang diperiksa;

- b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Apabila dalam mengungkapkan pembukuan, pencatatan atau dokumen serta keterangan yang diminta, Wajib Pajak yang terkait oleh suatu kewajiban untuk merahasiakan, maka kewajiban untuk merahasiakan itu ditiadakan oleh permintaan untuk keperluan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 33

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dalam bentuk:
- a. pemeriksaan lengkap; dan
 - b. pemeriksaan sederhana.
- (2) Pemeriksaan lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan di tempat domisili atau di kantor Wajib Pajak yang diperiksa, meliputi seluruh Transaksi BPHTB untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya yang dilakukan dengan menerapkan teknis Pemeriksaan yang pada umumnya lazim digunakan dalam Pemeriksaan.
- (3) Pemeriksaan sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan:
- a. di lapangan, meliputi seluruh Transaksi BPHTB untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya dengan menerapkan teknik pemeriksaan dengan bobot yang sederhana; dan/atau
 - b. di Badan meliputi Transaksi BPHTB tertentu untuk tahun berjalan dengan menerapkan teknik Pemeriksaan dengan bobot yang sederhana.

Pasal 34

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan dengan berpedoman pada norma Pemeriksaan, yang memuat batasan terhadap pemeriksa dan Wajib Pajak yang diperiksa.
- (2) Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam laporan hasil Pemeriksaan.
- (3) Terhadap temuan hasil Pemeriksaan yang sebagian atau seluruhnya tidak disetujui oleh Wajib Pajak yang diperiksa, dilakukan pembahasan akhir hasil Pemeriksaan.
- (4) Hasil pembahasan akhir terhadap hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibuatkan berita acara yang ditandatangani oleh Petugas Pemeriksa dan Wajib Pajak yang diperiksa.

Pasal 35

Norma pemeriksaan, pedoman laporan Pemeriksaan dan tata cara Pemeriksaan untuk BPHTB berpedoman pada peraturan perundang-undangan dibidang perpajakan daerah.

Pasal 36

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan tindakan sesuai ketentuan yang berlaku, apabila:

- a. wajib Pajak yang diperiksa tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2); atau
- b. wajib Pajak yang diperiksa memperlihatkan pembukuan, pencatatan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan.

BAB XI

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 37

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati melalui Badan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal pelunasan BPHTB.

- (2) Jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan tanggal diterimanya surat pengajuan permohonan oleh Bupati atau Badan.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam hal:
 - a. pajak yang dibayar lebih besar dari pajak terhutang yang meliputi:
 1. permohonan pengurangan dikabulkan;
 2. permohonan keberatan dikabulkan;
 3. permohonan banding dikabulkan; dan/atau
 4. salah memperhitungkan BPHTB terutang.
 - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; dan/atau
 - c. pajak yang terutang yang dibayarkan oleh Wajib Pajak sebelum akta ditandatangani, namun perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tersebut batal.
- (4) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (6) Atas permohonan Pengembalian pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kemudian dilakukan penelitian administrasi dan penelitian lapangan dan dituangkan dalam berita acara.
- (7) Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

(8) Tata cara pengajuan permohonan Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

a. Wajib Pajak pribadi (umum):

pengajuan surat permohonan Pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati atau BPPRD dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:

1. fotokopi KTP WP;
2. fotokopi NPWP atau surat keterangan tidak mempunyai NPWP;
3. fotokopi KK;
4. Surat permohonan Pengembalian bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah); dan/atau dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
5. fotokopi akte jual beli/sertifikat (kecuali batal Transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
6. alasan pembatalan Transaksi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Notaris (khusus batal Transaksi);
7. fotokopi lunas PBB 5 (lima) Tahun terakhir; dan
8. SPTPD yang sudah di validasi.

b. Wajib Pajak Badan Usaha:

pengajuan surat permohonan Pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati atau Badan dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:

1. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
2. fotokopi susunan pengurus;
3. surat permohonan bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);

4. surat kuasa jika dikuasakan dengan bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
5. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
6. fotokopi akte jual beli/sertifikat (kecuali batal Transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
7. SPTPD yang sudah di validasi; dan
8. keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati (bagi Badan usaha milik daerah yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi).

Pasal 38

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk segera mengadakan Penelitian dan Penelitian lapangan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan maka permohonan Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.

- (4) Atas permohonan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) dan setelah dilakukan permintaan data/bukti, Bupati menolak permohonan Pengembalian kelebihan pembayaran.

Pasal 39

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya maka kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Jika Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.
- (4) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, pembayarannya dilakukan dengan cara pemindah bukuan dan bukti pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayarannya.
- (5) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.

Pasal 40

- (1) Pengembalian atas kelebihan penerimaan pendapatan dari setoran BPHTB tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.
- (2) Untuk Pengembalian kelebihan penerimaan pendapatan yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.

- (3) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) harus melampirkan bukti yang sah yaitu:
 - a. keputusan Bupati mengenai Pengembalian BPHTB;
 - b. SKPDLB.

Pasal 41

- (1) Prosedur Pengembalian lebih bayar BPHTB yang terjadi pada tahun anggaran berjalan:
 - a. kepala bidang pendaftaran, perhitungan, penetapan pajak dan retribusi daerah pada Badan mengajukan Permohonan pencairan dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk dibebankan pada rekening penerimaan BPHTB sebagai pengurang atas rekening tersebut;
 - b. Kepala Badan membuat dan mengajukan SPM-LS untuk selanjutnya diterbitkan SP2D-BPHTB;
 - c. SP2D-BPHTB yang diterbitkan sebagai dasar Kas Umum Daerah untuk melakukan kelebihan pembayaran BPHTB ke rekening Wajib Pajak.
- (2) Prosedur Pengembalian lebih bayar BPHTB yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya:
 - a. kepala bidang pendaftaran, perhitungan penetapan pajak dan retribusi daerah pada Badan mengajukan Permohonan pencairan dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk dibebankan pada belanja tidak terduga;
 - b. Kepala Badan membuat dan mengajukan SPM-LS untuk selanjutnya diterbitkan SP2D-BPHTB;
 - c. SP2D-BPHTB yang diterbitkan sebagai dasar Kas Umum Daerah untuk melakukan kelebihan pembayaran BPHTB ke rekening Wajib Pajak.
- (3) SP2D-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat dalam rangkap 5 (lima) dengan peruntukan sebagai berikut:
 - a. lembar ke 1 untuk bank;
 - b. lembar ke 2 untuk bidang perbendaharaan;
 - c. lembar ke 3 dan 5 untuk kasubag perencanaan dan Keuangan Badan; dan

d. lembar ke 4 untuk yang bersangkutan.

BAB XII KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 42

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran dan surat paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Pasal 43

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.

- (2) Kepala Badan melakukan inventarisasi terhadap Wajib Pajak yang berkategori kedaluwarsa sebagaimana dimaksud ayat (1).
- (3) Inventarisasi sebagaimana dimaksud ayat (2) dilaporkan kepada Bupati.
- (4) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud ayat (1) paling lama 1 (satu) bulan sejak pengajuan sebagaimana ayat (3).

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

- (1) peralihan hak atas tanah dan Bangunan yang masih dalam proses sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, proses BPHTB berdasarkan pada Peraturan Bupati Tulang Bawang Barat Nomor 18 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Tulang Bawang Barat.
- (2) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Tulang Bawang Barat Nomor 18 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Tulang Bawang Barat (Berita Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Tahun 2012 Nomor 18), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat

Ditetapkan di Panaragan
pada tanggal 2 Agustus 2021

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

dto.

UMAR AHMAD

Diundangkan di Panaragan
pada tanggal 3 Agustus 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT,

dto.

NOVRIWAN JAYA


BERITA DAERAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT TAHUN 2021
NOMOR 58

Salinan sesuai dengan aslinya



LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI TULANG
 BAWANG BARAT
 NOMOR : TAHUN 2021
 TENTANG : TATA CARA
 PENGELOLAAN BEA
 PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
 DAN BANGUNAN

FORMAT SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
 (SSPD BPHTB)

	<p>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB) KOMPLEK PEMERINTAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT</p>	<p>LEMBAR 1 Untuk Wajib Pajak</p>	
Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat			
<p>Perhatian : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu</p>			
A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/> 2. NPWP : <input type="text"/> 3. Alamat Wajib Pajak : <input type="text"/> 4. Kelurahan/Tiyuh : <input type="text"/> 5. RT/RW : <input type="text"/> 6. Kecamatan : <input type="text"/> 7. Kabupaten : <input type="text"/> 8. Kode Pos : <input type="text"/>			
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/> 2. Letak Tanah dan Bangunan : <input type="text"/> 3. Kelurahan/Tiyuh : <input type="text"/> 4. RT/RW : <input type="text"/> 5. Kecamatan : <input type="text"/> 6. Kabupaten/Kota : <input type="text"/>			
Penghitungan NJOP PBB :			
	Luas <i>(Diisi luas tanah dan/ atau bangunan yang haknya di peroleh)</i>	NJOP PBB/m ² <i>(Di isi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ tahun.....)</i>	Luas x NJOP PBB/m ²
Tanah (Bumi)	7	9	11 angka 7 x angka 9
Bangunan	8	10	12 angka 8 x angka 10
			13 Rp. angka 11 + angka 12
15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan : <input type="text"/> 14 Harga Transaksi/Nilai Pasar : <input type="text"/>			Rp,
16. Nomor Sertifikat : <input type="text"/>			
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA			Rp.
D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)			
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C	1		▶ Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2		▶ Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)		angka 1 - angka 2	▶ Rp.
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang		... % x angka 3	▶ Rp.
5. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar	5		▶ Rp.
E. Jumlah Setoran Berdasarkan :			
a. Perhitungan Wajib Pajak b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/SKPD KURANG BAYAR TAMBAHAN *) c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : d.			
		Nomor :	Tanggal :
JUMLAH YANG DISETOR (Dengan Angka) : <input type="text"/> (dengan huruf) : <input style="background-color: #cccccc;" type="text"/> Rp. <input type="text"/> (berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)			
*) Coret yang tidak perlu			
..... tgl WAJIB PAJAK/PENYETOR _____ Nama lengkap dan tanda	MENGETAHUI : PPAT/NOTARIS /PPATS _____ Nama lengkap dan tanda tangan	Telah Diverifikasi : BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH TULANG BAWANG BARAT _____ Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : _____ Nama lengkap dan tanda tangan
Hanya diisi oleh petugas Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Tulang Bawang Bara	Nomor Dokumen <input type="text"/> : NOP PBB baru <input type="text"/>		

TATA CARA PENGISIAN SSPD

PETUNJUK PENGISIAN SSPD BPHTB

1. Formulir ini terdiri dari 6 (enam) lembar. Lembar pertama diterima Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran; Lembar kedua diterima PPAT, Lembar ketiga diterima Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang Barat; Lembar keempat diterima Fungsi Pelayanan melalui Wajib Pajak (WP); Lembar kelima diterima Bank Yang Ditunjuk; dan Lembar keenam diterima Bendahara Penerimaan.
2. Isilah SSPD BPHTB ini dengan huruf cetak kapital atau diketik.
3. Gunakan satu SSPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
4. Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran penghitungan 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.
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
- Pemindehan Hak		- Pemasukan	06	- Pemekaran Usaha	12
- Jual Beli	01	- dalam perseroan		- Hadiah	13
- Tukar Menukar	02	- /badan		- Perolehan hak Rumah	14
- Hibah	03	- hukum lainnya	07	- Sederhana Sehat dan	
- Hibah Wasiat	04	- Pemisahan hak yang	08	- RSS melalui KPR	
- Waris	05	- mengakibatkan peralihan		- bersubsidi *)	
		- Penunjukan		- Pemberian hak baru	15
		- pembeli dalam	09	- Pemberian hak baru	16
		- lelang		- sebagai kelanjutan	
		- Pelaksanaan putusan	10	- pelepasan hak	
		- hakim yang mempunyai	11	- Pemberian hak baru	17
		- kekuatan hukum tetap		- diluar pelepasan hak	
		- Penggabungan usaha			
		- Pelebaran usaha			

*) Dalam hal Perolehan Hak Rumah Sederhana Sehat (Rs. Sehat/RSH) sebagaimana dan rumah Susun Sederhana yang dilakukan melalui Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi (KPR bersubsidi) mengacu pada ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah.

Angka 16

Diisi dengan nomor sertifikat atas tanah dan atau bangunan bersangkutan.

HURUF C Diisi dengan akumulasi atas nilai-nilai perolehan hak yang pernah diperoleh sebelumnya Untuk mendukung angka ini, dapat digunakan lembar tambahan untuk menunjukkan detail perhitungan.

HURUF D Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan atas tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh WP. Dalam hal SSPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan STPD/SKPDKB/SKPKBT sebagaimana huruf D.b atau berdasarkan huruf D.d 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.

	<p>Angka 2 Diisi sesuai dengan besarnya NPOPTKP (informasi mengenai besarnya NPOPTKP dapat diperoleh melalui Dinas Pendapatan Daerah/Pasedahan Agung Kabupaten Badung).</p> <p>Angka 3 Cukup Jelas.</p> <p>Angka 4 Diisi dengan hasil perkalian antara NPOPKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5 %, dan untuk tarif pajak 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 kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri sebesar 0 %.</p> <p>Angka 5 Cukup Jelas.</p>
HURUF E	<p>Diisi dengan memberi tanda "X" pada kotak yang sesuai dengan dasar seorang WP melakukan setoran pajak.</p> <p>Huruf a. jika setoran akan dilakukan sebagaimana huruf C.</p> <p>Huruf b. jika setoran dilakukan tidak menggunakan perhitungan di huruf C, tetapi menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB (STPD), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT).</p> <p>Huruf c. jika WP memenuhi syarat tertentu untuk mendapatkan pengurangan dari jumlah yang seharusnya ada di huruf C. Diisi dengan prosentase sesuai dengan ketentuan yang berlaku.</p> <p>Huruf d. jika terdapat dasar/ketentuan lain selain huruf a, huruf 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 di HURUF C.</p>
<p>BAGIAN JUMLAH PAJAK YANG DISETOR diisi memperhatikan HURUF D-4 dan pilihan pada HURUF E.</p> <ul style="list-style-type: none">• Jika E-a dipilih, maka jumlah setoran menggunakan D-4.• Jika E-b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di E-b.• Jika E-c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan D-4 dikalikan dengan prosentase yang dinyatakan di E-c.• Jika E-d dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di E-d. <p>Jumlah setoran tersebut diisi dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir).</p>	
Catatan :	<p>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/PPATS dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank Yang Ditunjuk/Bendahara Penerimaan).</p>

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

dto.

UMAR AHMAD

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI TULANG
BAWANG BARAT

NOMOR : TAHUN 2021
TENTANG : TATA CARA
PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

BENTUK DAN ISI FORMULIR PENELITIAN SSPD

Nomor Formulir :

FORMULIR PENELITIAN SSPD BPHTB

Kepada :

Yth.

.....

di -

.....

Dengan hormat,
Saya yang bertanda tangan
dibawah ini :

Nama Wajib Pajak :

.....

Alamat Wajib Pajak : Telp.....

Nomor Objek Pajak PBB :

..... Letak Tanah
dan Bangunan :

.....

Dengan ini saya mengajukan permohonan penelitian SSPD BPHTB, dengan kelengkapan
sebagai berikut :

- a. SSPD;
 - b. Fotokopi identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Paspor);
 - c. Bukti Pelunasan SPPT;
 - d. Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
 - e. Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
 - f. Fotokopi Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris;
 - g. Fotokopi sertifikat Tanah/Bukti Kepemilikan Lainnya; dan h. Dokumen pendukung lain yang diperlukan;
- seperti : - foto objek pajak
-
-

Demikian permohonan saya untuk dapat dilakukan penelitian.

Hormat Saya, Pemohon

.....

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

dto.

UMAR AHMAD

LAMPIRAN III PERATURAN BUPATI TULANG
BAWANG BARAT

NOMOR : TAHUN 2021
TENTANG : TATA CARA
PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

KERTAS KERJA PENELITIAN/VERIFIKASI SSPD

	<p>PEMERINTAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT BADAN PENGELOLA PAJAK DA RETRIBUSI DAERAH</p> <p>KOMPLEK PEMERINTAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT</p> <hr/> <p>KERTAS KERJA PENELITIAN/VERIFIKASI SSPD BPHTB</p>					
<p>Bulan : Tahun : No. Register :</p>						
<p>Telah diadakan penelitian SSPD BPHTB yang disampaikan oleh Wajib Pajak DATA WAJIB PAJAK Nama Wajib Pajak : Alamat Wajib Pajak : Telp..... Letak/Alamat Objek Pajak :</p>						
<p>Penelitian telah dilaksanakan pada unsur-unsur sebagai berikut :</p>						
No.	Unsur yang diteliti	Menurut SSB	Menurut hasil penelitian	Sesuai	Tidak Sesuai	Keterangan
1	NOP					
2	NJOP Bumi/m ²					
3	NJOP Bangunan/m ²					
4	Penghitungan BPHTB					
	1) NPOP					
	2) NPOPTKP					
	3) NPOPKP					
	4) BPHTB yang terutang					
	5) BPHTB yang harus dibayar					
	6) Jumlah Setoran Berdasarkan	A	Perhitungan WP			
		B	STPD/ SKPDKB/ SKPDKBT *)			
		C	Pengurangan dihitung sendiri karena			
		d			
<p>Kesimpulan hasil penelitian : **)</p> <p>1. Memenuhi syarat untuk dicap dan ditandatangani 2. Tidak memenuhi syarat untuk dicap dan ditandatangani</p>						
Informan,	Mengetahui,	Panaragan Jaya ,..... Petugas Peneliti,				
..... NIP. NIP.				

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,


dto.

UMAR AHMAD

LAMPIRAN III PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG BARAT

NOMOR : TAHUN 2021
TENTANG : TATA CARA
PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR (SKPDKB)

	PEMERINTAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETIBUSI DAERAH KOMPLEK PERKANTORAN PEMERINTAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT	NO URUT																																
	SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR (SKPDKB) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TAHUN :																																	
<p>NAMA WAJIB PAJAK : ALAMAT WAJIB PAJAK : TANGGAL JATUH TEMPO : Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan : Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *) : Nomor : Tanggal : Nomor Objek Pajak (NOP) : Jenis Perolehan Hak : Alamat :</p> <p>I. Berdasarkan Perda Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor Tahun tentang telah dilakukan Pemeriksaan atau Keterangan Lain atas pelaksanaan kewajiban Wajib Pajak. II. Dari Pemeriksaan atau Keterangan Lain tersebut diatas, Penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:</p> <table><tr><td>1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) (1-2)</td><td>Rp. _____</td></tr><tr><td>4. BPHTB yang terutang % x Rp.(3)</td><td>Rp. _____</td></tr><tr><td>5. BPHTB yang seharusnya di bayar</td><td>Rp. _____</td></tr><tr><td>6. BPHTB yang telah di bayar</td><td>Rp. _____</td></tr><tr><td>7. Diperhitungkan :</td><td></td></tr><tr><td> a. Pokok STPD</td><td>Rp. _____</td></tr><tr><td> b. Pengurangan</td><td>Rp. _____</td></tr><tr><td> c. Jumlah (a + b)</td><td>Rp. _____</td></tr><tr><td> d. Dikurangi pokok SKPDLB</td><td>Rp. _____</td></tr><tr><td> e. Jumlah (c-d)</td><td>Rp. _____</td></tr><tr><td>8. Jumlah yang dapat diperhitungkan (6+7e)</td><td>Rp. _____</td></tr><tr><td>9. Pajak yang kurang dibayar (5-8)</td><td>Rp. _____</td></tr><tr><td>10. Sanksi administrasi berupa bunga Bunga = bulan x 2% x Rp.(9)</td><td>Rp. _____</td></tr><tr><td>11. Jumlah yang masih harus dibayar (9+10)</td><td>Rp. _____</td></tr></table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	Rp.	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp.	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) (1-2)	Rp. _____	4. BPHTB yang terutang % x Rp.(3)	Rp. _____	5. BPHTB yang seharusnya di bayar	Rp. _____	6. BPHTB yang telah di bayar	Rp. _____	7. Diperhitungkan :		a. Pokok STPD	Rp. _____	b. Pengurangan	Rp. _____	c. Jumlah (a + b)	Rp. _____	d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp. _____	e. Jumlah (c-d)	Rp. _____	8. Jumlah yang dapat diperhitungkan (6+7e)	Rp. _____	9. Pajak yang kurang dibayar (5-8)	Rp. _____	10. Sanksi administrasi berupa bunga Bunga = bulan x 2% x Rp.(9)	Rp. _____	11. Jumlah yang masih harus dibayar (9+10)	Rp. _____
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	Rp.																																	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp.																																	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) (1-2)	Rp. _____																																	
4. BPHTB yang terutang % x Rp.(3)	Rp. _____																																	
5. BPHTB yang seharusnya di bayar	Rp. _____																																	
6. BPHTB yang telah di bayar	Rp. _____																																	
7. Diperhitungkan :																																		
a. Pokok STPD	Rp. _____																																	
b. Pengurangan	Rp. _____																																	
c. Jumlah (a + b)	Rp. _____																																	
d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp. _____																																	
e. Jumlah (c-d)	Rp. _____																																	
8. Jumlah yang dapat diperhitungkan (6+7e)	Rp. _____																																	
9. Pajak yang kurang dibayar (5-8)	Rp. _____																																	
10. Sanksi administrasi berupa bunga Bunga = bulan x 2% x Rp.(9)	Rp. _____																																	
11. Jumlah yang masih harus dibayar (9+10)	Rp. _____																																	
Dengan huruf :																																		
		Panaragan Jaya Tahun Kepala Badan Pengelola pajak dan Retribusi Daerah, Kabupaten Tulang Bawang Barat, _____ NIP.																																

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,


dto.

UMAR AHMAD

LAMPIRAN IV PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG BARAT

NOMOR : TAHUN 2021
 TENTANG : TATA CARA
 PENGELOLAAN BEA
 PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
 DAN BANGUNAN

FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN (SKPDKBT)

	PEMERINTAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETIBUSI DAERAH <small>KOMPLEK PERKANTORAN PEMERINTAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT</small>	NO URUT																																																			
	SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN (SKPDKBT) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TAHUN :																																																				
NAMA WAJIB PAJAK : ALAMAT WAJIB PAJAK : TANGGAL JATUH TEMPO : Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan : Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *) : Nomor : Tanggal : Nomor Objek Pajak (NOP) : Jenis Perolehan Hak : Alamat :																																																					
I. Berdasarkan Perda Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor Tahun tentang telah dilakukan Pemeriksaan atau Keterangan Lain atas pelaksanaan kewajiban Wajib Pajak. II. Dari Pemeriksaan atau Keterangan Lain tersebut diatas, Penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:																																																					
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">Rp.</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) (1-2)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. BPHTB yang terutang % x Rp.(3)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. BPHTB yang seharusnya di bayar</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. BPHTB yang telah di bayar</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7. Diperhitungkan :</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> a. Pokok STPD</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> b. Pokok SKPDKB</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td> c. Pengurangan</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td> d. Jumlah (a + b+c)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td> e. Dikurangi pokok SKPDLB</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td> f. Jumlah (d-e)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8. Jumlah yang dapat diperhitungkan (6+7f)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9. Pajak yang kurang dibayar (5-8)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10. Sanksi administrasi berupa kenaikan Kenaikan = 100% x Rp.(9)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11. Jumlah yang masih harus dibayar (9+10)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> </table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	Rp.		2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp.		3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) (1-2)	Rp.		4. BPHTB yang terutang % x Rp.(3)	Rp.		5. BPHTB yang seharusnya di bayar	Rp.		6. BPHTB yang telah di bayar	Rp.		7. Diperhitungkan :			a. Pokok STPD			b. Pokok SKPDKB	Rp.		c. Pengurangan	Rp.		d. Jumlah (a + b+c)	Rp.		e. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp.		f. Jumlah (d-e)	Rp.		8. Jumlah yang dapat diperhitungkan (6+7f)	Rp.		9. Pajak yang kurang dibayar (5-8)	Rp.		10. Sanksi administrasi berupa kenaikan Kenaikan = 100% x Rp.(9)	Rp.		11. Jumlah yang masih harus dibayar (9+10)	Rp.	
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	Rp.																																																				
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp.																																																				
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) (1-2)	Rp.																																																				
4. BPHTB yang terutang % x Rp.(3)	Rp.																																																				
5. BPHTB yang seharusnya di bayar	Rp.																																																				
6. BPHTB yang telah di bayar	Rp.																																																				
7. Diperhitungkan :																																																					
a. Pokok STPD																																																					
b. Pokok SKPDKB	Rp.																																																				
c. Pengurangan	Rp.																																																				
d. Jumlah (a + b+c)	Rp.																																																				
e. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp.																																																				
f. Jumlah (d-e)	Rp.																																																				
8. Jumlah yang dapat diperhitungkan (6+7f)	Rp.																																																				
9. Pajak yang kurang dibayar (5-8)	Rp.																																																				
10. Sanksi administrasi berupa kenaikan Kenaikan = 100% x Rp.(9)	Rp.																																																				
11. Jumlah yang masih harus dibayar (9+10)	Rp.																																																				
Panaragan Jaya Tahun Kepala Badan Pengelola pajak dan Retribusi Daerah, Kabupaten Tulang Bawang Barat, _____ NIP.																																																					

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

dto.

UMAR AHMAD

LAMPIRAN V PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG BARAT

NOMOR : TAHUN 2021
TENTANG : TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL (SKPDN)

Table with 3 columns: Logo of Tulang Bawang Barat, Government Name (PEMERINTAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT), and NO URUT. The main body contains fields for taxpayer information (NAMA WAJIB PAJAK, ALAMAT WAJIB PAJAK, etc.), calculation items (1-11) with Rp. amounts, and signature lines for the official and NIP.

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,


dto.

UMAR AHMAD

LAMPIRAN VI PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG BARAT

NOMOR : TAHUN 2021
TENTANG : TATA CARA
PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR

	<p>PEMERINTAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETIBUSI DAERAH KOMPLEK PERKANTORAN PEMERINTAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT</p>	<p>NO URUT</p>																																							
	<p>SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKDPLB) TAHUN :</p>																																								
<p>NAMA WAJIB PAJAK : ALAMAT WAJIB PAJAK : TANGGAL JATUH TEMPO : Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan : Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *) : Nomor : Tanggal : Nomor Objek Pajak (NOP) : Jenis Perolehan Hak : Alamat :</p> <p>I. Berdasarkan Perda Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor Tahun tentang telah dilakukan Pemeriksaan atau Keterangan Lain atas pelaksanaan kewajiban Wajib Pajak. II. Dari Pemeriksaan atau Keterangan Lain tersebut diatas, Penghitungan jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terutang adalah sebagai berikut:</p> <table border="0"> <tr> <td>1. Dasar Pengenaan Pajak</td> <td></td> <td>Rp.</td> </tr> <tr> <td>2. Pajak yang terutang</td> <td></td> <td>Rp.</td> </tr> <tr> <td>3. Kredit Pajak :</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> a. Setoran yang dilakukan</td> <td>Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td> b. Lain-lain</td> <td>Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td> c. Dikurangi kompensasi kelebihan ketahuan yang akan datang/utang pajak</td> <td>Rp. _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td> d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b - c)</td> <td>Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. Jumlah kelebihan pembayaran Pokok Pajak (3d - 2)</td> <td></td> <td>Rp.</td> </tr> <tr> <td>5. Sanksi administratif</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> a.</td> <td>Bunga</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td> b. Kenaikan</td> <td>Rp. _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td> c. Jumlah sanksi administratif (a + b)</td> <td>Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. Jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terutang (4 + 5c)</td> <td></td> <td>Rp.</td> </tr> </table>			1. Dasar Pengenaan Pajak		Rp.	2. Pajak yang terutang		Rp.	3. Kredit Pajak :			a. Setoran yang dilakukan	Rp.		b. Lain-lain	Rp.		c. Dikurangi kompensasi kelebihan ketahuan yang akan datang/utang pajak	Rp. _____		d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b - c)	Rp.		4. Jumlah kelebihan pembayaran Pokok Pajak (3d - 2)		Rp.	5. Sanksi administratif			a.	Bunga	_____	b. Kenaikan	Rp. _____		c. Jumlah sanksi administratif (a + b)	Rp.		6. Jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terutang (4 + 5c)		Rp.
1. Dasar Pengenaan Pajak		Rp.																																							
2. Pajak yang terutang		Rp.																																							
3. Kredit Pajak :																																									
a. Setoran yang dilakukan	Rp.																																								
b. Lain-lain	Rp.																																								
c. Dikurangi kompensasi kelebihan ketahuan yang akan datang/utang pajak	Rp. _____																																								
d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b - c)	Rp.																																								
4. Jumlah kelebihan pembayaran Pokok Pajak (3d - 2)		Rp.																																							
5. Sanksi administratif																																									
a.	Bunga	_____																																							
b. Kenaikan	Rp. _____																																								
c. Jumlah sanksi administratif (a + b)	Rp.																																								
6. Jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terutang (4 + 5c)		Rp.																																							
<p>Dengan huruf : _____</p>																																									
<p>PERHATIAN : Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak dilakukan pada Kas Daerah dengan menggunakan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP).</p>																																									
<p>Panaragan Jaya Tahun Kepala Badan Pengeloala pajak dan Retribusi Daerah, Kabupaten Tulang Bawang Barat,</p> <p>NIP. _____</p>																																									


BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

dto.

UMAR AHMAD

LAMPIRAN VII PERATURAN BUPATI TULANG
BAWANG BARAT
NOMOR : TAHUN 2021
TENTANG : TATA CARA
PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

FORMAT SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD)

	PEMERINTAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETIBUSI DAERAH KOMPLEK PERKANTORAN PEMERINTAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT	NO URUT																					
	SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TAHUN :																						
NAMA WAJIB PAJAK : ALAMAT WAJIB PAJAK : TANGGAL JATUH TEMPO : Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan : Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *) : Nomor : Tanggal : Nomor Objek Pajak (NOP) : Jenis Perolehan Hak : Alamat :																							
I. Berdasarkan Perda Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor Tahun tentang telah dilakukan Pemeriksaan atau Keterangan Lain atas pelaksanaan kewajiban Wajib Pajak. II. Dari Pemeriksaan atau Keterangan Lain tersebut diatas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut: <table style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. Pokok Pajak yang harus dibayar</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">Rp.</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>2. Telah dibayar tanggal</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Pengurangan</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (2+3)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. Kurang dibayar (1-4)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. Sanksi administrasi berupa Bunga :</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7. Jumlah yang masih harus dibayar (5+6)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> </table>			1. Pokok Pajak yang harus dibayar	Rp.		2. Telah dibayar tanggal	Rp.		3. Pengurangan	Rp.		4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (2+3)	Rp.		5. Kurang dibayar (1-4)	Rp.		6. Sanksi administrasi berupa Bunga :	Rp.		7. Jumlah yang masih harus dibayar (5+6)	Rp.	
1. Pokok Pajak yang harus dibayar	Rp.																						
2. Telah dibayar tanggal	Rp.																						
3. Pengurangan	Rp.																						
4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (2+3)	Rp.																						
5. Kurang dibayar (1-4)	Rp.																						
6. Sanksi administrasi berupa Bunga :	Rp.																						
7. Jumlah yang masih harus dibayar (5+6)	Rp.																						
Dengan huruf :																							
Panaragan Jaya Tahun Kepala Badan Pengeloala pajak dan Retribusi Daerah, Kabupaten Tulang Bawang Barat, _____ NIP.																							

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,
dto.

UMAR AHMAD

LAMPIRAN VIII PERATURAN BUPATI TULANG
BAWANG BARAT

NOMOR : TAHUN 2021
TENTANG : TATA CARA
PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

FORMAT KEPUTUSAN PENGURANGAN BPHTB

KEPUTUSAN BUPATI TULANG BAWANG BARAT
NOMOR :
TENTANG
PEMBERIAN PENGURANGAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BUPATI TULANG BAWANG BARAT

- Membaca : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas nama
Nomor 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 Sederhana Kantor/Lapangan *) :
Nomor Tanggal bahwa terdapat/tidak terdapat *) cukup alasan untuk mengurangi besarnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang.
b.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 16 Tahun 2013 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : **KEPUTUSAN BUPATI TULANG BAWANG BARAT TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG.**
- PERTAMA** : Mengabulkan seluruhnya/mengabulkan sebagian/menolak permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada Wajib Pajak :
- Nama Wajib Pajak :
..... Alamat
Wajib Pajak :
..... Letak
Obyek Pajak :
..... Tahun
BPHTB :
..... Atas
perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan :
Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan
Hakim/Dokumen lainnya **) :
..... Nomor
:
..... Tanggal
:
..... N O P
:
.....

Letak Obyek :
..... Tiyuh/Kel
:
..... Kecamatan
:
..... Kabupaten
:
.....

KEDUA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut :
a. BPHTB Terutang Rp.
.....
b. Besarnya pengurangan (.....) Rp.
.....
c. Jumlah BPHTB yang seharusnya dibayar Rp.
.....
(.....)
.....)

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

KEEMPAT : a. Asli Keputusan ini disampaikan kepada Wajib Pajak;
b. Salinan Keputusan ini disampaikan kepada Bupati Tulang Bawang Barat.

Ditetapkan di Panaragan Jaya
Pada tanggal 2021
An. Bupati Tulang Bawnag Barat
Kepala BPPRD Kabupaten Tulang Bawnag Barat,

*) Coret yang tidak perlu
**) Diisi sesuai keperluan.

.....

BUPATI TULANG BAWNAG BARAT,

dto.

UMAR AHMAD

LAMPIRAN IX PERATURAN BUPATI TULANG
BAWANG BARAT

NOMOR : TAHUN 2021
TENTANG : TATA CARA
PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT KEPUTUSAN KEBERATAN

KEPUTUSAN BUPATI TULANG BAWANG BARAT

NOMOR :
TENTANG

PENYELESAIAN KEBERATAN ATAS SURAT KETETAPAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG

BUPATI TULANG BAWANG BARAT

- Membaca : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas nama Nomor tanggal
- Menimbang : a. hasil pemeriksaan sederhana kantor/lapangan *) atas pengajuan keberatan surat ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Sederhana Kantor/Lapangan *) :

Nomor Tanggal bahwa
b. setelah dipertimbangkan, maka penyelesaian pengajuan keberatan atas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 16 Tahun 2013 tentang Pajak Daerah.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : KEPUTUSAN BUPATI TULANG BAWANG BARAT TENTANG PENYELESAIAN KEBERATAN ATAS SURAT KETETAPAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.
- PERTAMA : Menerima seluruhnya/sebagian/menolak/menambah besarnya jumlah ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan *) keberatan Wajib Pajak :
Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak :
SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN *)
Nomor :
Tanggal :
Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan :
Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Pendaftaran Hak **) :
Nomor :
Tanggal :
N O P :
Letak Obyek :
Tiyuh/Kel :
Kecamatan :
Kabupaten :

- KEDUA : (1) Sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA, maka besarnya ketetapan BPHTB dalam SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN *) adalah sebesar Rp.);
- (2) Perhitungan besarnya ketetapan BPHTB sebagaimana dimaksud pada diktum Kedua ayat (1) adalah sebagaimana lampiran keputusan ini.
- KETIGA : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya.
- KEEMPAT : a. Asli Keputusan ini disampaikan kepada Wajib
b. Salinan Keputusan ini disampaikan kepada Bupati.

Ditetapkan di Panaragan jaya
 Pada tanggal 2021
 An. Bupati Tulang Bawang Barat
 Kepala BPPRD Kabupaten Tulang
 Bawang Barat,

- *) Coret yang tidak perlu
 **) Diisi sesuai keperluan.

.....

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

dto.

UMAR AHMAD

PANDUAN PENGISIAN LAPORAN PENERBITAN AKTA PPAT

Diluar Tabel

Nama PPAT	: Nama PPAT yang bersangkutan, atau PPAT Pengganti Contoh : Adi, SH
Alamat	: Alamat PPAT yang bersangkutan
NPWP	: NPWP PPAT yang bersangkutan
Daerah Kerja	: Daerah Kerja PPAT yang bersangkutan. Contoh : Kabupaten Tulang Bawang Barat
Bulan	: Bulan bersangkutan
Tahun	: Tahun bersangkutan

Didalam Tabel

Kolom 1	: Nomor urut Pengisian Table.
Kolom 2	: Nomor berdasarkan akta yang dibuat PPAT bersangkutan.
Kolom 3	: Tanggal Pembuatan akta, pengisian menggunakan angka Contoh : Tanggal pembuatan akta 04 Januari 2021 ditulis 04-01-2021.
Kolom 4	: Bentuk Perbuatan Hukum. Contoh : Jual Beli, Tukar Menukar, Hibah, dsb.
Kolom 5	: Nama, alamat, dan NPWP pihak yang mengalihkan/ memberikan Contoh : Yudistira Natapraja, Beralamat di Jalan Durian No. 21, dengan NPWP 49.171.680.9-045.000 ditulis Yudistira Natapraja (baris 1) Jl. Durian No.21 (baris selanjutnya) 49.171.680.9-045.000 (baris selanjutnya)
Kolom 6	: Nama, alamat, dan NPWP pihak yang menerima (cara penulisan sama seperti kolom 5).
Kolom 7	: Jenis dan nomor hak. a. Apabila tanah sudah bersertifikat di sebutkan jenis, nomor hak dan kelurahan / desa sesuai yang tercantum di sertifikat. – Hak Milik = M – Hank Guna Usaha = U – Hak Pakai = P Contoh : Hak Milik No. 373/Pulung Kencana terletak di kelurahan Pulung Kencana Ditulis : – M.373/Pulung Kencana (apabila dialihkan seluruhnya)

- M.373/Pilung Kencana sebagian (apabila dialihkan sebagian)
- b. Apabila tanah bekas hak milik adat, diisi nomor kohir dari petuk pajak yang bersangkutan berikut persilnya atau nomor dan tanggal alat bukti yang bersangkutan.
- Contoh : Verosponding Indonesia Kohir Nomor 47/465 masa pajak tahun 1960-1964
Ditulis : V.I No 47/465 tahun 1960-1964
- Contoh : Petuk Pajak C. No.395 Blok II.D persil.30
Ditulis : C. No.395 Blok II.D ps.30
- Kolom 8 : Letak tanah dan/atau bangunan, untuk kejelasan dapat menyebutkan kelurahan/desa yang bersangkutan.
- Kolom 9 dan 10 : Diisi luas tanah dan atau bangunan yang dialihkan/diperoleh/dibebani
Contoh : Jual beli tanah seluas 200 m² dengan bangunan lantai dasar seluas 50 m² dan lantai satu seluas 25 m²
Ditulis : Kolom 9 = 200, Kolom 10 = 75
- Kolom 11 : Diisi harga yang sebenarnya sesuai akta.
Contoh : Harga jual beli yang terjadi adalah Rp.100.000.000
Ditulis : 100.000.000,
- Kolom 12 : Nilai hak tanggung tidak dilaporkan, sedangkan perbuatan hukum pemberian Hak Tanggung atau pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggung tetap di laporkan.
- Kolom 13 : Diisi berdasarkan nomor tahun SPPT.
Contoh : No. SPPT 18.14.030.001.002.0234.0/21-01
Ditulis : 030.001.002.0234.0/2021 (dapat disambung dibawah sehubungan dengan terbatasnya lebar kolom)
- Kolom 14 : Diisi NJOP sebagai dasar pengenaan PBB (NJOP sebelum dikurangi NJOPTKP pada Tahun perolehan/pengalihan.
Contoh : Pengalihan/perolehan seluruh tanah yang ada pada SPPT (NJOP sebagai dasar pengenaan PBB) adalah Rp.250.000.000
Ditulis : 250.000.000
Contoh 2: Pengalihan/perolehan atas sebagian tanah dan keseluruhan bangunanyang ada di atasnya tanah seluas 100 m² dan bangunan 25 m² adalah

sebagian tanah atau seluas 50 m² dan keseluruhan bangunan seluas 25 m².

Diketahui NJOP (SPPT) tanah adalah Rp.200.000.000 (untuk 100 m²) dan bangunan adalah Rp.50.000.000 (untuk 25 m²), maka :

- NJOP tanah seluas 50 m² : Rp.100.000.000
- NJOP bangunan seluas 25 m² : Rp.50.000.000
- Total NJOP : Rp.150.000.000

Ditulis : 150.000.000

Kolom 15 : Diisi tanggal pembayaran (dengan angka seperti kolom 3) dan besarnya pembayaran PPh atas penghasilan dari penagihan hak atas tanah dan/atau bangunan (data diperoleh dari pihak yang menglihkan).

Kolom 16 dan 17 : Diisi tanggal pembayaran (dengan angka seperti kolom 3) dan besarnya pembayaran BPHTB.

a. Penuh/seluruh atau sebagian atas tanah dan atau bangunan.

Contoh : - seluruh tanah dan bangunan

i. Sebagian tanah dan seluruh bangunan

b. Dicantumkan pemenuhan kewajiban penyampaian akta dan dokumen ke Kepala Kantor Pertanahan. Diisi nomor daftar isian (pendaftaran) dan atau tanggal penyampaian.

Contoh : - d.i 301/4097/21 atau

i. Tanggal 10-07-2021

c. Diisi hubungan keluarga antara pemberian hibah wasiat dengan penerima hibah wasiat.

Contoh : hibah wasiat dari ayah ke anak

Ditulis : ayah - anak

PANDUAN PENGISIAN LAPORAN RISALAH LELANG

Diluar Tabel

Judul : Laporan Realisasi Penyelenggaraan Balai Lelang yang bersangkutan.
Bulan : Bulan bersangkutan.
Tahun : Tahun bersangkutan.

Didalam Tabel

Kolom 1 : Nomor urut pengisian table.
Kolom 2 : Tanggal Risalah Lelang.
Kolom 3 : Nomor Risalah Lelang.
Kolom 4 : Pejabat lelang tempat kedudukan Pejabat lelang.
Kolom 5 : Jumlah hasil lelang.
Kolom 6 : Tanggal penyetor hasil lelang.
Kolom 7 : Jumlah Bea lelang.
Kolom 8 : Tanggal penyetoran Bea lelang.
Kolom 9 : Jumlah PPh atas pengalihan Hak atas Bumi dan /atau Bangunan.
Kolom 10 : Tanggal penyetoran PPh atas pengalihan Hak atas Bumi dan /atau Bangunan.
Kolom 11 : Jumalh BPHTB.
Kolom 12 : Tanggal penyetoran BPHTB.
Kolom 13 : Lelang laku, tidak ada penawaran, batal atau ditahan.

Catatan : Pengisian Kolom 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, dan 12 dilampiri dengan foto copy Kuitansi Hasil Lelang kepada pemilik barang, SSPD BPHTB dan SSP PPh, atas penagihan Hak Atas Tanah dan /atau Bangunan.

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

dto.

UMAR AHMAD

LAMPIRAN XI PERATURAN BUPATI TULANG
BAWANG BARAT

NOMOR : TAHUN 2021
TENTANG : TATA CARA
PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

SURAT TEGURAN



PEMERINTAH KABUPATEN TULANG BAWANG
BARAT

BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETIBUSI DAERAH

KOMPLEK PERKANTORAN PEMERINTAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT

..... Tahun
Kepada :
Yth. Bapak/Ibu/Sdr.
di -

SURAT TEGURAN
Nomor :

.....

