



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

PERATURAN BUPATI BENGKULU SELATAN
NOMOR 8 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BENGKULU SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 88 ayat (5) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati Bengkulu Selatan tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati Bengkulu Selatan tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
3. Undang-Undang Nomor 86 Tahun 2024 tentang Kabupaten Bengkulu Selatan di Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 272, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7023);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 2 -

Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);

5. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Tahun 2024 Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BENGKULU SELATAN TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bengkulu Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bengkulu Selatan.
3. Bupati adalah Bupati Bengkulu Selatan.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan.
5. Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan.
6. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan mendapat penugasan dari Kepala Bapenda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Bendahara Penerima yang selanjutnya disingkat BP adalah Bendahara Penerima yang berfungsi menerima hasil pembayaran atau penyetoran pajak terutang.
8. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 3 -

mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah 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.
10. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah.
11. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
12. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak termasuk wakil yang menjalankan hak memenuhi kewajiban-kewajiban pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
13. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
14. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
15. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
16. 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.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 4 -

17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
21. Jual beli adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh pembeli dari penjual yang terjadi melalui transaksi jual beli, dimana atas perolehan tersebut pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada penjual.
22. Hibah adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh oleh seseorang penerima hibah yang berasal dari pemberi hibah pada saat pemberi hibah masih hidup.
23. Hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan/atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
24. Waris adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh ahli waris dari pewaris (pemilik tanah dan/atau bangunan) yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
25. Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 5 -

mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi menggabung.

26. Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.
27. Hak milik adalah hak turun menurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah.
28. Hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah, juga hak atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak bersangkutan.
29. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang berwenang pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain berupa perencanaan peruntukkan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ketiga.
30. Transaksi adalah persetujuan jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual.
31. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah daerah yang bersangkutan.
32. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
33. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
34. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 6 -

35. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
36. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Wajib Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyanderaan serta menjual barang yang telah disita.
37. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian SSPD dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
38. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan garing atau bukti yang dilakukan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah.
39. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
40. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SSPD-BPHTB adalah surat yang digunakan Wajib Pajak untuk melakukan perhitungan dan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
41. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Surat Ketetapan Pajak yang



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 7 -

menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

42. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disebut SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
43. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disebut SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
44. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat Ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
45. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disebut SKPDN adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
46. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disebut 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.
47. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan jaring atau denda.
48. Surat Perintah Pencairan Dana Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan yang selanjutnya disebut SP2D-BPHTB adalah surat yang diterbitkan oleh Bupati sebagai sarana untuk pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.
49. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis dan /atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 8 -

yang terdapat dalam SPPT, Surat Ketetapan Pajak Daerah, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, Surat Ketetapan Pajak Daerah lebih bayar, surat tagihan pajak daerah, surat keputusan pembetulan, atau surat keputusan keberatan.

50. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPD lebih bayar, atau terhadap pemotongan atau pungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
51. Surat Paksa adalah Surat Perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
52. Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
53. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh kepala daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
54. Akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
55. Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
56. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut NOP adalah nomor identitas objek pajak yang bersifat unik, tetap dan standar.
57. Sistem Informasi Manajemen PBB-P2 yang selanjutnya disebut SIMPBB-P2 adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek PBB-P2 sejak dari pengumpulan data melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian, pemberian identitas Objek pajak (NOP) perekaman data, pemeliharaan, basis data,



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 9 -

pencetakan hasil keluaran antara lain berupa SPPT, STTS, DHKP pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak sampai dengan pelayanan kepada Wajib Pajak melalui pelayanan satu pintu.

BAB II
PENDAFTARAN DAN PENDATAAN

Pasal 2

- (1) Wajib Pajak BPHTB wajib mendaftarkan diri dan/atau objek Pajaknya kepada Bupati atau Kepala Bapenda.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengajukan permohonan secara elektronik atau nonelektronik.
- (3) Permohonan secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan melalui laman yang telah ditetapkan Pemerintah Daerah untuk pendaftaran BPHTB.
- (4) Permohonan secara nonelektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan secara langsung.
- (5) Berdasarkan pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada Wajib Pajak diberikan 1 (satu) NPWPD yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda.
- (6) NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (5) untuk orang pribadi dihubungkan dengan nomor induk kependudukan.
- (7) NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (5) untuk Badan dihubungkan dengan nomor induk berusaha.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mendaftarkan diri, Kepala Bapenda secara jabatan menerbitkan NPWPD berdasarkan data yang diperoleh atau dimiliki oleh Daerah.
- (9) Format surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Kepala Bapenda.

Pasal 3

Bupati atau Kepala Bapenda melakukan pendataan Wajib Pajak dan Objek Pajak untuk memperoleh, melengkapi, dan



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 10 -

menatausahakan data Objek Pajak dan/atau Wajib Pajak, termasuk informasi geografis Objek Pajak untuk keperluan administrasi perpajakan daerah.

Pasal 4

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak lagi memenuhi persyaratan subjektif dan objektif, Kepala Bapenda dapat melakukan penonaktifan atau penghapusan NPWPD secara jabatan atau atas dasar permohonan Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal penonaktifan atau penghapusan NPWPD atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan Wajib Pajak, Kepala Bapenda harus menerbitkan keputusan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal permohonan diterima secara lengkap.
- (3) Dalam hal keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diterbitkan setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) bulan, permohonan Wajib Pajak dianggap disetujui.
- (4) Penonaktifan atau penghapusan NPWPD secara jabatan atau atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang Wajib Pajak:
 - a. tidak memiliki tunggakan Pajak; dan
 - b. tidak sedang mengajukan upaya hukum berupa keberatan, banding, gugatan, atau peninjauan Kembali.

BAB III
PEMBAYARAN DAN PENYETORAN

Pasal 5

- (1) Pemungutan pajak dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD-



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 11 -

BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, dan STPD.

- (3) Pembayaran dan penyetoran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (4) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyetoran pajak dapat dilakukan melalui pembayaran tunai.
- (5) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan Wajib Pajak melalui kas Umum Daerah atau rekening penampung sementara kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (6) 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-BPHTB yang telah diberi nomor urut oleh Bapenda.
- (7) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikat jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan:
 - a. Jumlah BPHTB lebih dibayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; atau
 - b. Jumlah BPHTB kurang dibayar, Wajib Pajak melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.

Pasal 6

- (1) PPAT/notaris wajib meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Dalam hal PPAT/notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
 - a. memiliki bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 12 -

- b. melaporkan risalah lelang kepada Bupati melalui Kepala Bapenda paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

Kepala Kantor bidang pertanahan dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah dan/atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.

Pasal 8

Dalam hal perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan bukan merupakan objek BPHTB, Bupati dapat menerbitkan surat keterangan bukan objek BPHTB.

BAB IV
PENELITIAN SSPD BPHTB

Pasal 9

- (1) Bapenda melakukan penelitian atas SSPD-BPHTB.
- (2) Setiap formulir pembayaran SSPD-BPHTB, wajib diajukan oleh Wajib Pajak untuk diteliti/validasi oleh Bapenda.
- (3) Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NOPD yang tercantum:
 - 1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
 - 2. pada basis data PBB-P2;



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 13 -

- b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan pajak NJOP, NJOPTKP, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan dihitung sendiri; dan
 - f. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang harus dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (4) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
 - (5) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.
 - (6) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diselaraskan dengan kebijakan pemberian Kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan Perumahan Rakyat.
 - (7) Proses penelitian atas SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD-BPHTB untuk penelitian di tempat.
 - (8) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Jumlah pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah pajak terutang,



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 14 -

Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

Pasal 10

- (1) Tata cara penelitian SSPD-BPHTB adalah sebagai berikut:
- a. Wajib Pajak selaku penerima hak yang mengajukan permohonan penelitian SSPD-BPHTB yang telah dibayarkan dengan menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan dalam penelitian SSPD-BPHTB terdiri atas:
 1. SSPD-BPHTB yang telah dicap dan ditandatangani oleh PPAT;
 2. bukti penerimaan setoran Bank;
 3. fotokopi SPPT;
 4. fotokopi STTS/struk ATM bukti pembayaran PBB/bukti pelunasan PBB tahun berjalan;
 5. fotokopi identitas Wajib Pajak (KTP, KK, dokumen kepegawaian, SK pensiun, dll);
 6. fotokopi akta jual beli/akta hibah/ Surat Keputusan Badan Pertanahan Negara /akta waris/risalah lelang/Surat Keputusan Badan Pertanahan Negara/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 Surat Setoran Pajak 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.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 15 -

- b. Wajib Pajak mengisi formulir permohonan penelitian SSPD-BPHTB kemudian menyerahkan bersama dokumen pendukung kepada Bapenda.
- c. dalam hal ketentuan pengajuan permohonan penelitian SSPD-BPHTB bersama dokumen pendukung telah terpenuhi, Bapenda menindaklanjuti dengan:
 - 1. meneliti kewajaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu meliputi perolehan hak karena waris hibah wasiat, atau pemberian hak pengelolaan, besarnya BPHTB yang terutang dan BPHTB yang harus dibayar;
 - 2. meneliti SSPD-BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah disertai Bukti Penerimaan Daerah;
 - 3. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dan NOP yang dicantumkan di fotokopi SPPT dengan NOP yang ada di SIMPBB-P2;
 - 4. mencocokkan NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi yang ada di SIMPBB-P2;
 - 5. mencocokkan NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi yang ada di SIMPBB-P2;
 - 6. meneliti pembayaran/pelunasan PBB tahun berjalan yang ada di SIMPBB P2;
 - 7. mencocokkan identitas Wajib Pajak dalam SSPD-BPHTB dengan bukti fotokopi identitas;
 - 8. meneliti harga transaksi/nilai pasar/nilai lelang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB dengan akta jual beli/akta hibah/risalah lelang/dll;



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 16 -

9. mencocokkan data dengan bukti kepemilikan/penguasaan /pemanfaatan tanah; dan/atau
 10. mencocokkan luas tanah yang dialihkan dalam SSPD-BPHTB dengan bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah/keputusan instansi berwenang.
- (2) Bapenda dapat melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran atas data SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung.
 - (3) Hasil penelitian lapangan SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam laporan hasil penelitian lapangan SSPD-BPHTB dan lampiran laporan hasil penelitian lapangan SSPD-BPHTB.
 - (4) SSPD-BPHTB yang telah diteliti diterbitkan SKPDKB/SKPDKBT/ STPD apabila terdapat jumlah BPHTB terutang kurang bayar atau terdapat sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
 - (5) Penyelesaian permohonan validasi SSPD-BPHTB melalui penelitian lapangan harus dituangkan dalam berita acara hasil penelitian lapangan.

BAB V
PELAPORAN DAN PEMERIKSAAN

Bagian Kesatu
Pelaporan

Pasal 11

- (1) PPAT/Notaris wajib melaporkan pembuatan akta tanah atau risalah lelang perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bapenda 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 dalam pembuatan akta



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 17 -

- atau risalah lelang perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati melalui Bapenda.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk penyederhanaan administrasi perpajakan sehingga dapat digunakan untuk kepentingan:
- BPHTB; dan
 - data awal adanya perubahan data yuridis dan/atau berikut data fisik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (5) Laporan sebagaimana dimaksud pada 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.
- (6) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga melampirkan fotokopi dari SSPD-BPHTB yang telah dibayar dan/atau fotokopi SSPD-BPHTB dengan nilai NIHIL.
- (7) Dalam hal melaporkan pembuatan akta pemberian hak tanggungan dan surat kuasa membebankan hak tanggungan, maka nilai tanggungan tidak dilaporkan.
- (8) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta yang dibuat, PPAT/Notaris tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan NIHIL.
- (9) Apabila laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak disampaikan kepada Bupati melalui Bapenda, maka PPAT/Notaris diberikan sanksi administratif berupa:
- Teguran; dan
 - Denda sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan.

Bagian Kedua
Pemeriksaan

Pasal 12

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan tujuan



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 18 -

- lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
- Wajib Pajak mengajukan pengembalian atau kompensasi kelebihan pembayaran pajak;
 - terdapat keterangan lain berupa data konkret yang menunjukkan bahwa pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; atau
 - Wajib Pajak yang terpilih untuk dilakukan pemeriksaan berdasarkan analisis resiko.
- (3) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan pemeriksaan, meliputi:
- penerbitan NPWPD secara jabatan;
 - penghapusan NPWPD;
 - penyelesaian permohonan keberatan Wajib Pajak;
 - pencocokan data dan/atau alat keterangan; dan/atau
 - pemeriksaan dalam rangka Penagihan Pajak.
- (4) Wajib Pajak yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib:
- memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasar dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek yang diperiksa;
 - memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan
 - memberikan keterangan yang diperlukan.
- (5) 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



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 19 -

untuk keperluan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 13

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dalam bentuk:
 - a. Pemeriksaan lengkap;
 - 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 teknis pemeriksaan dengan bobot yang sederhana; dan/atau
 - b. di kantor Bapenda, meliputi transaksi BPHTB tertentu untuk tahun berjalan dengan menerapkan teknis pemeriksaan dengan bobot yang sederhana.

Pasal 14

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dilakukan dengan berpedoman pada norma pemeriksaan, yang memuat batasan terhadap pemeriksaan 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.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 20 -

- (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 15

- (1) Wajib Pajak yang diperiksa wajib:
- a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruang yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (2) Hak Wajib Pajak yang diperiksa antara lain:
- a. meminta identitas dan bukti penugasan pemeriksaan kepada pemeriksa;
 - b. meminta kepada pemeriksa untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan pemeriksaan; dan
 - c. menerima dokumen hasil pemeriksaan serta memberikan tanggapan atau penjelasan atas hasil pemeriksaan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) besarnya pajak terutang diterangkan secara jabatan.

BAB VI

PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN BPHTB

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 16

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 21 -

penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak dan/atau objek Pajak.

- (2) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa kemampuan membayar Wajib Pajak atau tingkat likuiditas Wajib Pajak.

Bagian Kedua
Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan

Pasal 17

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pembetulan STPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, 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) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembetulan.
- (3) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau pejabat yang ditunjuk Menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (4) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta data, informasi dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (5) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 22 -

- (6) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keputusan berupa:
- mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan mengurangi atau menghapuskan jumlah pajak yang terutang maupun sanksi administrasi berupa bunga denda dan kenaikan pajak; atau
 - membatalkan STPD atau membatalkan hasil pemeriksaan maupun ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - menolak permohonan Wajib Pajak.

Bagian Ketiga
Pemberian Keringanan, Pengurangan dan Pembebasan

Pasal 18

- Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, Pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan atau sanksi pajak dengan memperhatikan kondisi wajib pajak.
- Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat:
 - 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;
 - mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang tidak benar;
 - membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - mengurangkan ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 23 -

membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.

- (3) Permohonan pembetulan pembatalan pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas STPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, atau SKPDLB sebagaimana dimaksud ayat (1) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak Kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk paling lama 30 hari sejak tanggal diterima SKPD dan STPD dengan memberikan alasan yang jelas.
- (4) Apabila setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi, dianggap mengabulkan.

Bagian Keempat
Tata Cara Pemberian Pengurangan BPHTB

Pasal 19

- (1) Tata cara pemberian pengurangan BPHTB meliputi:
 - 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 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB;
 - c. Surat pengajuan atas permohonan Wajib Pajak kemudian dilakukan penelitian dan dituangkan dalam berita acara;
 - d. Penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan apabila dipandang perlu oleh tim yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk;



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 24 -

- e. Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak lanjut untuk diproses pengurangan BPHTBnya;
 - 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.
- (2) dalam hal Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a:
- 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 pertahanan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
 - 2. wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga saudara 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 dibawa NJOP paling lama 3 (tiga) bulan setelah uang ganti rugi diterima/diperoleh;
 - 2. Wajib pajak badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang terdampak luas pada kehidupan



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 25 -

- perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/ atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah;
3. Wajib Pajak BUMD yang melakukan penggabungan usaha atau peleburan usaha 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 golongan I dan II, Tentara Nasional Indonesia dengan pangkat tamtama dan bintara dan Perwira pratama Kepolisian Republik Indonesia dengan pangkat Bintara dan Perwira pertama pensiunan Pegawai Negeri Sipil, purnawirawan Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Republik Indonesia atau janda/dudanya yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas Pemerintah Daerah;
 6. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai pegawai negeri sipil golongan III, Tentara Nasional Indonesia dengan pangkat perwira menengah yang memperoleh hak



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 26 -

- atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah Daerah;
7. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil golongan IV, Tentara Nasional Indonesia dengan pangkat perwira tinggi yang memperoleh hak atas tanah dan /atau bangunan rumah dinas Pemerintah Daerah;
 8. Wajib Pajak badan Korps Pegawai Republik Indonesia yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota Korps Pegawai Republik Indonesia;
 9. Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan melalui program 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 desa/lurah setempat titik komandan;
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 27 -

sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 2 diajukan dengan melampirkan:

- a. fotokopi dokumen kependudukan;
- b. fotokopi akta kelahiran;
- c. fotokopi akta hibah;
- d. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan; dan
- e. dokumen lainnya yang diperlukan.

(5) 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 dan pembayaran PBB tahun berjalan;
- c. fotokopi bukti penerimaan ganti rugi; dan
- d. dokumen lainnya yang diperlukan.

(6) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 2 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 di audit oleh auditor independen;
- f. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan;
- g. fotokopi SPT PPH badan 3 (tiga) tahun terakhir;
- h. surat keterangan bebas fiskal; dan
- i. dokumen lainnya yang diperlukan

(7) permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 28 -

sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 3 diajukan dengan melampirkan:

- a. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
- b. fotokopi susunan pengurus baru;
- c. keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari pejabat Kementerian Keuangan;
- 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 tahun berjalan;
- g. fotokopi SPT PPH badan 3 (tiga) tahun terakhir;
- h. surat keterangan bebas fiskal; dan
- i. dokumen lain yang diperlukan.

(8) 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 tahun berjalan; dan
- f. 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 5, angka 6 dan angka 7 diajukan dengan melampirkan:

- a. fotokopi dokumen kependudukan;



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 29 -

- 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 tahun berjalan; dan
 - h. 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 8 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akte 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 tahun berjalan; dan
 - f. 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 9 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



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 30 -

- daerah di bidang pertanahan terkait dengan program rehabilitasi dan rekonstruksi; dan
- d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (12) Permohonan pengurusan 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 tahun berjalan;
 - f. fotokopi SPT PPh Badan usaha 3 (tiga) tahun terakhir;
 - g. surat keterangan bebas fiskal; dan
 - h. dokumen lainnya yang diperlukan.

Pasal 20

- (1) Besaran pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:
- a. Sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b angka 7;
 - b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a angka 2, Pasal 19 ayat (2) huruf b angka 1, angka 2, angka 3, angka 6, angka 8, dan Pasal 19 ayat (2) huruf c;
 - c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b angka 5;
 - d. sebesar 80% (delapan puluh persen) dari pajak



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 31 -

- yang terhutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a angka 1; dan/atau
- e. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terhutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b angka 4 dan angka 9.
- (2) Penyelesaian permohonan pengurangan dapat melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara.

Bagian Kelima
Kemudahan Perpajakan Daerah

Pasal 21

- (1) Bupati dapat memberikan kemudahan perpajakan daerah kepada Wajib Pajak, berupa:
- a. perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak; dan/atau
- b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terhutang.
- (2) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada Wajib Pajak yang mengalami keadaan di luar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya.
- (3) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diberikan Bupati secara jabatan atau berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (4) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terhutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pelunasan Pajak pada waktunya.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 32 -

- (5) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam keputusan Bupati.
- (6) Dalam pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.
- (7) Keputusan Bupati atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat berupa:
 - a. menyetujui jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
 - b. menyetujui sebagian jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan yang dimohonkan Wajib Pajak; atau
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (8) Persetujuan atau persetujuan sebagian angsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dan huruf b paling lama diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.
- (9) Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan pembayaran pokok Pajak yang ditunda disertai bunga sebesar tarif bunga 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari jumlah Pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (10) Keadaan di luar kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau hum-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 33 -

BAB VII
PENAGIHAN PAJAK

Bagian kesatu
Surat Tagihan Pajak

Pasal 22

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD dalam hal:
 - a. Pajak terutang dalam SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
 - b. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan putusan banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa pokok pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari pajak yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 34 -

saat terutangnya pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Bagian Kedua
Penagihan Pajak

Pasal 23

- (1) Utang pajak sebagaimana tercantum dalam SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding merupakan dasar Penagihan Pajak.
- (2) Atas dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan imbauan.
- (3) Dalam hal dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.

Pasal 24

- (1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) Bupati berwenang menunjuk Pejabat untuk melaksanakan Penagihan.
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. mengangkat dan memberhentikan Jurusita Pajak; dan
 - b. menerbitkan:
 1. surat teguran;
 2. surat Perintah penagihan seketika dan sekaligus;
 3. surat paksa;
 4. surat Perintah melaksanakan penyitaan;
 5. surat perintah penyanderaan;
 6. surat pencabutan sita;
 7. pengumuman lelang;



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 35 -

8. surat penentuan harga limit;
 9. pembatalan lelang; dan
 10. surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan penagihan pajak
- (3) Jurusita Pajak melaksanakan Penagihan Pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

- (1) Tata cara Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) diawali dengan penerbitan Surat Teguran.
- (2) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pelunasan Utang pajak oleh Penanggung Pajak.
- (3) Dalam hal batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui dan Wajib Pajak belum melunasi Utang Pajaknya terhadap Penanggung Pajak diterbitkan Surat Paksa.
- (4) Khusus untuk Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, atas hutang pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan surat teguran.
- (5) Dalam hal kewajiban membayar Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo diterbitkan Surat Paksa tanpa didahului surat teguran.
- (6) Surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberitahukan atau disampaikan oleh Jurusita pajak kepada penanggung pajak.
- (7) Dalam hal penanggung pajak tidak melunasi utang pajaknya setelah melewati jangka waktu 2 x 24 jam (dua kali dua puluh empat jam) sejak Surat Paksa disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diterbitkan Surat Perintah melaksanakan penyitaan.
- (8) Dalam hal Utang Pajak dan/atau biaya Penagihan Pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2)



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 36 -

berwenang melaksanakan penjualan secara lelang melalui kantor lelang terhadap barang yang disita.

- (9) Penjualan secara lelang dilaksanakan paling cepat setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman lelang.
- (10) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud ayat (9) dilaksanakan paling cepat setelah lewat jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dilakukan penyitaan.
- (11) Hasil lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar biaya penagihan pajak dan sisanya untuk membayar utang pajak yang belum dibayar.

Pasal 26

Jurusita Pajak melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus berdasarkan surat perintah penagihan seketika dan sekaligus apabila:

- a. Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
- b. Penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usahanya atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia;
- c. terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya, menggabungkan usahanya atau memekarkan usahanya, atau memindahkan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
- d. badan usaha akan dibubarkan oleh negara; atau
- e. terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

Pasal 27

- (1) Dalam rangkaian proses pelaksanaan Penagihan, terhadap Penanggung Pajak yang tidak menunjukkan itikad baik melunasi Utang Pajak dan memiliki utang



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 37 -

- pajak dengan besaran minimal tertentu, dapat dilakukan pencegahan dan/atau penyanderaan.
- (2) Pencegahan dan/atau penyanderaan terhadap Penanggung Pajak tidak mengakibatkan hapusnya Utang Pajak atau terhentinya pelaksanaan Penagihan Pajak.
 - (3) Pencegahan dan/atau penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
KADALUWARSA PENAGIHAN PAJAK

Bagian kesatu
Umum

Pasal 28

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran atau surat paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran dan Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada pemerintah daerah.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 38 -

- (5) Pengakuan utang pajak 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.
- (6) Dalam hal terdapat pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan Utang Wajib Pajak.

Bagian Kedua
Penghapusan piutang pajak

Pasal 29

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Kepala Bapenda melakukan inventarisasi terhadap Wajib Pajak yang berkategori kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada Bupati.
- (4) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 1 (satu) bulan sejak pengajuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

BAB IX
KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu
Keberatan

Pasal 30

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk terhadap:
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKT;



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 39 -

- c. SKPDLB;
 - d. SKPDN.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut perhitungan Wajib Pajak dengan disertai alasan-alasan yang jelas dan melampirkan:
- a. fotokopi SSPD BPHTB;
 - b. asli SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN;
 - c. fotokopi akta/risalah lelang/surat keputusan pemberian hak baru/putusan hakim; dan
 - d. fotokopi KTP/ SIM/ Paspor/ Kartu Keluarga/ identitas lain.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SKPDKB atau SKPDKBT atau SKPDLB atau SKPDN oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (5) Tanda penerimaan Surat Keberatan atau tanda pengiriman Surat Keberatan menjadi tanda bukti penerimaan Surat Keberatan tersebut bagi kepentingan Wajib Pajak.
- (6) Apabila diminta oleh Wajib Pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak.
- (7) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.
- (8) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak termasuk sebagai piutang Pajak.
- (9) Dalam hal pengajuan keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 40 -

administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

- (10) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak dikenakan.

Pasal 31

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Sebelum surat keputusan diterbitkan, Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis.
- (3) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah pajak terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Bagian Kedua
Banding

Pasal 32

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 41 -

- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 33

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan.
- (2) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB X
GUGATAN

Pasal 34

- (1) Gugatan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap:
 - a. pelaksanaan Surat Paksa, surat perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang;
 - b. keputusan pencegahan dalam rangka Penagihan Pajak;
 - c. keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan, selain keputusan perpajakan yang diajukan keberatan dan surat keputusan keberatannya; dan
 - d. penerbitan surat ketetapan pajak atau Surat Keputusan Keberatan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah diatur dalam ketentuan peraturan



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 42 -

perundang-undangan, hanya dapat diajukan ke badan peradilan pajak.

- (2) Pengajuan gugatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 35

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian Kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan dilampiri kelengkapan persyaratan dalam jangka waktu 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 pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pajak yang dibayar lebih besar dari pajak terutang 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 dibayar 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.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 43 -

- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah dilampaui dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk 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) meliputi:
 - a. Wajib Pajak pribadi
Pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati atau Kepala Bapenda dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri:
 1. fotokopi KTP Wajib Pajak;
 2. fotokopi NPWP atau surat keterangan tidak mempunyai NPWP;
 3. fotokopi kartu keluarga;
 4. surat permohonan pengembalian bermaterai Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) dan/atau dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
 5. fotokopi akta jual beli/sertifikat (kecuali batal transaksi) bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
 6. fotokopi akta jual beli/sertifikat (kecuali batal transaksi) bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 44 -

7. fotokopi lunas PBB 5 (lima) tahun berjalan; dan
 8. SSPD-BPHTB yang sudah divalidasi.
- b. Wajib Pajak Badan
- pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak Kepada Bupati melalui Bapenda dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri:
1. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 2. fotokopi susunan pengurus;
 3. surat permohonan bermaterai Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
 4. surat kuasa jika dikuasakan dengan bermaterai Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
 5. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan;
 6. fotokopi akta jual beli/sertifikat kecuali batal transaksi, bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
 7. SSPD-BPHTB yang sudah divalidasi; dan
 8. keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati bagi BUMD yang melakukan penggabungan usaha atau peleburan usaha dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi.

Pasal 36

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 45 -

- (2) Atas permohonan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) dan setelah dilakukan permintaan data/bukti, Bupati menolak permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

Pasal 37

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya maka kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 diterbitkan SKPDLB.
- (3) Apabila kelebihan pembayaran pajak di perhitungan dengan utang pajak lainnya pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bentuk pembayarannya.
- (4) 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 38

- (1) Pengembalian atas kelebihan penerimaan pendapatan dari setoran BPHTB tahun berjalan dilakukan dengan membebaskan 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 (1) dan ayat (2) harus didukung dengan bukti yang



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 46 -

lengkap dan sah yaitu:

- a. Keputusan Bupati mengenai pengembalian BPHTB;
- b. nota permohonan pencairan dari Bapenda kepada BKD; dan
- c. SKPDLB.

Pasal 39

- (1) Prosedur pengembalian lebih bayar BPHTB yang terjadi pada tahun anggaran berjalan:
 - a. Kepala Bapenda mengajukan nota pencairan dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk dibebankan pada rekening penerima BPHTB sebagai pengurang atas rekening tersebut kepada kepala BKD untuk mendapatkan persetujuan;
 - b. berdasarkan persetujuan kepala BKD, bendaharap penerimaan membuat dan mengajukan SPP-LS kepada BKD melalui PPK-OPD;
 - c. SPP-LS dimaksud dilampiri dengan bukti-bukti yang sah dan lengkap;
 - d. dalam hal dokumen SPP-LS dinyatakan lengkap, maka penggunaan anggaran menerbitkan SPM-LS;
 - e. SPM-LS yang telah diterbitkan selanjutnya diajukan kepada kuasa BUD;
 - f. SPM-LS Yang telah diterbitkan, selanjutnya diajukan kepada kuasa BUD untuk diterbitkan SP2D-BPHTB; dan
 - g. 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 Bapenda mengajukan nota pencairan dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 47 -

- dibebankan pada Belanja Tidak Terduga) kepada BKD untuk mendapat persetujuan;
- b. berdasarkan persetujuan BKD, bendahara pengeluaran BKD membuat dan mengajukan SPP-LS kepada BKD melalui PPK-OPD;
 - c. SPP-LS dimaksud, dilampiri dengan bukti-bukti yang lengkap dan sah;
 - d. dalam hal dokumen SPP-LS menyatakan lengkap, maka BKD menerbitkan SPM-LS;
 - e. SPM-LS yang telah diterbitkan, selanjutnya diajukan kepada kuasa BUD untuk diterbitkan SP2D; dan
 - f. berdasarkan SP2D kas Umum Daerah melaksanakan pembayaran kelebihan BPHTB ke rekening Wajib Pajak.
- (3) SP2D-BPHTB dan SP2D Sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat dalam 6 (enam) dengan peruntukan sebagai berikut:
- a. lembaran ke-1 dan 2 untuk bidang penatausahaan dan akuntansi selaku penerbit SP2D;
 - b. lembaran ke-3 untuk bendahara;
 - c. lembaran ke-4 untuk Bapenda;
 - d. lembaran ke-5 untuk Kas Umum Daerah; dan
 - e. lembaran ke-6 untuk Bank.

BAB XII

KERJA SAMA OPTIMALISASI PEMUNGUTAN PAJAK

Pasal 40

- (1) Dalam upaya mengoptimalkan penerimaan Pajak, Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerja sama optimalisasi pemungutan Pajak dengan:
- a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Daerah lain; dan/atau
 - c. Pihak ketiga.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 48 -

- (2) Bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meliputi:
 - a. pertukaran dan/atau pemanfaatan data dan/atau informasi perpajakan, perizinan, serta data dan/atau informasi lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Pengawasan Wajib Pajak bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. Pemanfaatan Program/kegiatan peningkatan pelayanan kepada masyarakat, khususnya di bidang perpajakan;
 - d. Pendampingan dan dukungan kapasitas di bidang perpajakan;
 - e. Peningkatan pengetahuan dan kemampuan aparatur/sumber daya manusia di bidang perpajakan;
 - f. Penggunaan jasa layanan pembayaran oleh pihak ketiga; dan
 - g. Bentuk kegiatan lainnya yang dipandang perlu untuk dilaksanakan dengan didasarkan pada pertimbangan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik serta saling menguntungkan.
- (3) Bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf e dan huruf g dapat dilaksanakan bersama dengan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah lain.
- (4) Bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c sampai dengan huruf g dapat dilaksanakan bersama dengan pihak ketiga.

Pasal 41

- (1) Pemerintah Daerah dapat:
 - a. mengajukan penawaran kerja sama kepada pihak yang dituju sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1); dan
 - b. menerima penawaran kerja sama dari pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1).



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 49 -

- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) dituangkan dalam dokumen perjanjian kerja sama atau dokumen lain yang disepakati para pihak.
- (3) Khusus untuk bentuk kerja sama, dokumen perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a, dokumen perjanjian kerja sama ditetapkan oleh Bupati bersama mitra kerja sama.
- (4) Dokumen perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit mengatur ketentuan mengenai:
 - a. subjek kerja sama;
 - b. maksud dan tujuan;
 - c. ruang lingkup;
 - d. hak dan kewajiban para pihak yang terlibat;
 - e. jangka waktu perjanjian;
 - f. sumber pembiayaan;
 - g. penyelesaian perselisihan;
 - h. sanksi;
 - i. korespondensi; dan
 - j. perubahan.

BAB XIII

PENGENDALIAN, PENGAWASAN, DAN SISTEM INFORMASI

Pasal 42

Bupati melakukan pengendalian dan pengawasan dalam rangka efektivitas dan efisiensi penyelenggaraan pajak.

Pasal 43

- (1) Dalam penyelenggaraan pajak, Pemerintah Daerah dapat membentuk dan mengembangkan sistem informasi pajak secara elektronik.
- (2) Pemerintah Daerah dapat melakukan pemungutan pajak secara elektronik dalam rangka efisiensi dan efektivitas pemungutan pajak.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 50 -

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 44

Ketentuan mengenai Dokumen Pemungutan Pajak BPHTB:

- a. formulir SSPD BPHTB;
- b. format Permohonan Penelitian Lapangan SSPD BPHTB;
- c. format Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB;
- d. format Berita Acara Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB;
- e. format SKPDKB;
- f. format SKPDKBT;
- g. format SKPDLB;
- h. format SKPDN;
- i. format STPD;
- j. format Surat Permohonan Pengurangan;
- k. format Surat Permohonan Keberatan;
- l. format Surat Keputusan Keberatan BPHTB;
- m. format Penolakan atau Pengembalian Kelebihan Bayar;
- n. format Permohonan Pengurangan BPHTB;
- o. format Surat Tagihan Denda Pajak Daerah;
- p. Prosedur Penanganan Banding;

adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 45

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Bupati Bengkulu Selatan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Tahun 2011 Nomor 15);
- b. Peraturan Bupati Bengkulu Selatan Nomor 12 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 51 -

Bengkulu Selatan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Tahun 2019 Nomor 12); dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 46

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatan dalam Berita Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan.

Ditetapkan di Manna
pada tanggal 24 Maret 2025

BUPATI BENGKULU SELATAN,

ttd

GUSNAN MULYADI

Diundangkan di Manna
pada tanggal 24 Maret 2025

SEKRETARIAT DAERAH
KABUPATEN BENGKULU SELATAN

ttd

SUKARNI

BERITA DAERAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN TAHUN 2025 NOMOR 8

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum

ttd

Doddy Aries, S.H.
Nip.19770614 200604 1 009



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 52 -

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI BENGKULU SELATAN
NOMOR 8 TAHUN 2025
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

A. Formulir SSPD BPHTB

 PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN	SURAT SETORAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)	Lembaran Wajib Pajak/PPAT /BPN/Bapenda/Bank																		
BADAN PENDAPATAN DAERAH PERHATIAN : Bacalah Petunjuk Pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu																				
A. 1. Nama Wajib Pajak : 2. NPWP : 3. Alamat Wajib Pajak : 4. Kelurahan : 5. RT/RW : 6. Kecamatan : 7. Kabupaten/Kota : 8. Kode Pos :																				
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 2. Letak Tanah dan atau Bangunan : 3. Kelurahan/Desa : 4. RT/RW : 5. Kecamatan : 5. Kabupaten/Kota : Penghitungan NJOP PBB : <table><thead><tr><th>Uraian</th><th>LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</th><th>NJOP PBB/m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun)</th><th>Luas x NJOP PBB/m2</th></tr></thead><tbody><tr><td>Tanah (Bumi)</td><td>7 m²</td><td>9 Rp.</td><td>11 Rp. angka 7 x angka 9</td></tr><tr><td>Bangunan</td><td>8 m²</td><td>10 Rp.</td><td>12 Rp. angka 8 x angka 10</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td>NJOP PBB : 13 Rp. angka 11 x angka 12</td></tr></tbody></table> 15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : 16. Nomor Sertifikat : 14. Harta Transaksi /Nilai Pasar : Rp.			Uraian	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun)	Luas x NJOP PBB/m2	Tanah (Bumi)	7 m ²	9 Rp.	11 Rp. angka 7 x angka 9	Bangunan	8 m ²	10 Rp.	12 Rp. angka 8 x angka 10				NJOP PBB : 13 Rp. angka 11 x angka 12		
Uraian	LUAS (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun)	Luas x NJOP PBB/m2																	
Tanah (Bumi)	7 m ²	9 Rp.	11 Rp. angka 7 x angka 9																	
Bangunan	8 m ²	10 Rp.	12 Rp. angka 8 x angka 10																	
			NJOP PBB : 13 Rp. angka 11 x angka 12																	
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak) <table><tbody><tr><td>1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai B.13 dan B.14.</td><td>1</td><td>► Rp.</td></tr><tr><td>2. Nilai Perolehan Objek Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td><td>2</td><td>► Rp.</td></tr><tr><td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)</td><td>3</td><td>► Rp. angka 1 - angka 2</td></tr><tr><td>4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang</td><td>4</td><td>► Rp. 5% x angka 3</td></tr><tr><td>5. Pengenaan 50% karena waris/hibah wasiat/pemberian hal pengelolaan*)</td><td>5</td><td>► Rp.</td></tr><tr><td>6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar</td><td>6</td><td>► Rp.</td></tr></tbody></table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai B.13 dan B.14.	1	► Rp.	2. Nilai Perolehan Objek Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	► Rp.	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	► Rp. angka 1 - angka 2	4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	► Rp. 5% x angka 3	5. Pengenaan 50% karena waris/hibah wasiat/pemberian hal pengelolaan*)	5	► Rp.	6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	► Rp.
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai B.13 dan B.14.	1	► Rp.																		
2. Nilai Perolehan Objek Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	► Rp.																		
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	► Rp. angka 1 - angka 2																		
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	► Rp. 5% x angka 3																		
5. Pengenaan 50% karena waris/hibah wasiat/pemberian hal pengelolaan*)	5	► Rp.																		
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	► Rp.																		
D. Jumlah Setoran Berdasarkan : <table><tbody><tr><td>☐ a. Perhitungan Wajib Pajak</td><td rowspan="4">Nomor : Tanggal</td></tr><tr><td>☐ b. STPD BPHTB/SKPD8 KURANG BAYAR/SKPD8 (KURANG BAYAR TAMBAHAN*)</td></tr><tr><td>☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : %</td></tr><tr><td>☐ d.</td></tr></tbody></table> Berdasarkan Peraturan KDH No. : JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) (dengan huruf) (berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)			☐ a. Perhitungan Wajib Pajak	Nomor : Tanggal	☐ b. STPD BPHTB/SKPD8 KURANG BAYAR/SKPD8 (KURANG BAYAR TAMBAHAN*)	☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : %	☐ d.													
☐ a. Perhitungan Wajib Pajak	Nomor : Tanggal																			
☐ b. STPD BPHTB/SKPD8 KURANG BAYAR/SKPD8 (KURANG BAYAR TAMBAHAN*)																				
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : %																				
☐ d.																				
<table><tbody><tr><td>..... Tgl.</td><td>Mengetahui : WAJIB PAJAK / PENYETOR Kepala BPN/PPAT(Notaris)</td><td>Diterima Oleh : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB</td><td>Telah Diverifikasi Badan Pendapatan Daerah</td></tr><tr><td>..... Nama Lengkap dan Tanda Tangan</td><td>..... Nama Lengkap, Stempel dan Tanda Tangan</td><td>..... Nama Lengkap, Stempel dan Tanda Tangan</td><td>..... na Lengkap, Stempel dan Tanda Tan</td></tr></tbody></table>			 Tgl.	Mengetahui : WAJIB PAJAK / PENYETOR Kepala BPN/PPAT(Notaris)	Diterima Oleh : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB	Telah Diverifikasi Badan Pendapatan Daerah	 Nama Lengkap dan Tanda Tangan	 Nama Lengkap, Stempel dan Tanda Tangan	 Nama Lengkap, Stempel dan Tanda Tangan	 na Lengkap, Stempel dan Tanda Tan										
..... Tgl.	Mengetahui : WAJIB PAJAK / PENYETOR Kepala BPN/PPAT(Notaris)	Diterima Oleh : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB	Telah Diverifikasi Badan Pendapatan Daerah																	
..... Nama Lengkap dan Tanda Tangan	 Nama Lengkap, Stempel dan Tanda Tangan	 Nama Lengkap, Stempel dan Tanda Tangan	 na Lengkap, Stempel dan Tanda Tan																	
Hanya diisi oleh Petugas BAPENDA																				
Nomor Dokumen : NOP PBB Baru :																				



SALINAN

**BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU**

- 53 -

B. Format Permohonan Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB

	PEMERINTAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Raya Padang Panjang Kecamatan Kota Manna Kab. Bengkulu Selatan Laman : www.bapenda.bengkuluselatankab.go.id, Pos-el : badanpendapatandaerah@gmail.com												
FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB													
Lampiran : 1 (satu) set Hal : Penyampaian SSPD BPHTB BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN Yang bertanda tangan dibawah ini : Nama Wajib Pajak : NPWP : Alamat : Bersama ini menyampaikan SSPD-BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai berikut : NOP : Alamat : Desa/Kelurahan : Kabupaten/Kota : Terlampir dokumen sebagai berikut : (1) SSPD-BPHTB Asli (2) Fotocopy Lunas PBB Tahun Berjalan (3) Fotocopy Identitas Wajib Pajak berupa KTP Penjual dan Pembeli (4) Surat Pernyataan (5) Fotocopy Kartu Keluarga (KK) untuk Transaksi Hibah, Hibah Wasiat atau Waris (6) Fotocopy Sertifikat, SKT, SPT (7) Surat Kuasa Wajib Pajak (8) Fotocopy Identitas Kuasa Wajib Pajak (9) Keterangan : v Centang Data yang tersedia * Dalam Hal dikuasakan													
PENELITIAN Setelah melakukan pemeriksaan dan penelaahan SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung dari Wajib Pajak, dengan ini menyatakan : <table border="0"><tr><td>- Data objek pajak tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai</td><td><table border="1"><tr><td>Ya</td><td>Tidak</td></tr></table></td></tr><tr><td>- Nilai BPHTB terhutang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah s</td><td><table border="1"><tr><td>Ya</td><td>Tidak</td></tr></table></td></tr><tr><td>- Dokumen pendukung perolehan hak atas tanah/dan bangunan te</td><td><table border="1"><tr><td>Ya</td><td>Tidak</td></tr></table></td></tr></table> Keterangan - Coret yang tidak perlu		- Data objek pajak tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai	<table border="1"><tr><td>Ya</td><td>Tidak</td></tr></table>	Ya	Tidak	- Nilai BPHTB terhutang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah s	<table border="1"><tr><td>Ya</td><td>Tidak</td></tr></table>	Ya	Tidak	- Dokumen pendukung perolehan hak atas tanah/dan bangunan te	<table border="1"><tr><td>Ya</td><td>Tidak</td></tr></table>	Ya	Tidak
- Data objek pajak tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai	<table border="1"><tr><td>Ya</td><td>Tidak</td></tr></table>	Ya	Tidak										
Ya	Tidak												
- Nilai BPHTB terhutang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah s	<table border="1"><tr><td>Ya</td><td>Tidak</td></tr></table>	Ya	Tidak										
Ya	Tidak												
- Dokumen pendukung perolehan hak atas tanah/dan bangunan te	<table border="1"><tr><td>Ya</td><td>Tidak</td></tr></table>	Ya	Tidak										
Ya	Tidak												



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 54 -

C. Format Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB



PEMERINTAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Raya Padang Panjang Kecamatan Kota Manna Kab. Bengkulu Selatan
Laman: www.Bapenda.bengkuluselatankab.go.id, Pos-el:
badanpendapatandaerah@gmail.com

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD BPHTB

Nomor
Tanggal

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama
NIP
Jabatan

Nama
NIP
Jabatan

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Bapenda Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Nomor tanggal telah melakukan penelitian Lapangan SSPD BPHTB pada tanggal Atas SSPD BPHTB dari Wajib Pajak:

Nama
NPWP
Alamat

Terhadap Objek Pajak Tanah dan/atau Bangunan:

NOP
Letak Objek
Pajak

Berdasarkan penelitian lapangan tersebut diperoleh fakta (terlampir), sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian SSPD BPHTB.

Mengetahui dan Mengesahkan
Kepala Bapenda Pendapatan
Daerah
Kabupaten Bengkulu Selatan

.....
NIP.

Petugas Peneliti

1.
NIP.

2.
NIP.

Kepala Sub
Bidang.....

.....
NIP.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 55 -

D. Format Berita Acara Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB



PEMERINTAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Raya Padang Panjang Kecamatan Kota Manna Kab. Bengkulu Selatan
Laman: www.Bapenda.bengkuluselatankab.go.id, Pos-el:
badanpendapatandaerah@gmail.com

BERITA HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD BPHTB

Nomor :
Tanggal :

Yang bertanda tangan dibawah ini:

1 Nama :
NIP :
Jabatan :
Nama :
2 NIP :
Jabatan :
. :

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Bapenda Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Nomor tanggal telah melakukan penelitian Lapangan SSPD BPHTB pada tanggal Atas SSPD BPHTB dari Wajib Pajak:

Nama :
NPWP :
Alamat :

Terhadap Objek Pajak Tanah dan/atau Bangunan:

NOP :
Letak Objek Pajak :

Berdasarkan penelitian lapangan tersebut diperoleh hasil sebagai berikut:

1.
2.
3.

Demikian Berita Acara Hasil Penelitian Lapangan ini dibuat untuk menjadi bahan selanjutnya.

Mengetahui dan Mengesahkan
Kepala Bapenda Pendapatan Daerah
Kabupaten Bengkulu Selatan

.....
NIP.

Petugas Peneliti

1.
NIP.

2.
NIP.

Kepala Sub
Bidang.....

.....
NIP.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 56 -

E. Format SKPDKB



PEMERINTAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Raya Padang Panjang Kecamatan Kota Manna Kab. Bengkulu Selatan
Laman: www.Bapenda.bengkuluselatankab.go.id, Pos-el:
badanpendapatandaerah@gmail.com

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR (SKPDKB)
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Nomor:		Tanggal:	
Berdasarkan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, telah dilakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap:			
Nama Wajib Pajak	:	.....	
Alamat	:	.....	
NPWP	:	.....	
Atas Perolehan ha katas tanah dan bangunannya dengan:			
NOP	:	.....	
Letak Objek Pajak	:	.....	
Kelurahan/Desa	:	.....	
Kecamatan	:	.....	
Kabupaten	:	.....	
Dengan BPHTB yang sudah dibayar	:	.....	
Nomor SPPD-BPHTB	:	.....	
Jumlah setoran yang sudah dilaksanakan	:	.....	
Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:			
1. Dasar pengenaan (Perda No.1 Tahun 2024)	NPOP:	= Rp.	
	NPOPTKP:	.....	
	NPOP KP:	= Rp.	
	BPHTB:	.....	
		= Rp.	
			
		= Rp.	
			
2. Pajak yang terutang		= Rp.	
			
3. Setoran yang sudah dilaksanakan		= Rp.	
			
4. Jumlah kurang bayar Pokok Pajak		= Rp.	
			
5. Sanksi Administrasi			
a. Bunga (Pasal 97)		= Rp.	
b. Kenaikan (Pasal 97)		.....	
c. Jumlah Sanksi Administrasi		= Rp.	
			
		= Rp.	
			
6. Jumlah yang harus dibayar		= Rp.	
			
Dengan Huruf:			



- 57 -

Diterima tanggal: Oleh (.....)	Manna, a.n Bupati Bengkulu Selatan Kepala Bapenda Pendapat Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan, NIP.
--	---



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 58 -

F. Format SKPDKBT



PEMERINTAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Raya Padang Panjang Kecamatan Kota Manna Kab. Bengkulu Selatan
Laman: www.Bapenda.bengkuluselatankab.go.id, Pos-el:
badanpendapatandaerah@gmail.com

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN (SKPDKBT)
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Nomor:		Tahun:	
Berdasarkan Berdasarkan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, telah dilakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap:			
Nama Wajib Pajak	:	.....	
Alamat	:	.....	
NPWP	:	.....	
Atas Perolehan ha katas tanah dan bangunannya dengan:			
NOP	:	.....	
Letak Objek Pajak	:	.....	
Kelurahan/Desa	:	.....	
Kecamatan	:	.....	
Kabupaten	:	.....	
Dengan BPHTB yang sudah dibayar	:	.....	
Nomor SPPD-BPHTB	:	.....	
Jumlah setoran yang sudah dilaksanakan	:	.....	
	:	...	
	:		
	:	...	
	:		
	:	...	
Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:			
1.	Dasar pengenaan (Perda No.3 Tahun 2011)	NPOP:	= Rp.
		NPOPTKP:	= Rp.
		NPOP KP:	= Rp.
		BPHTB:	= Rp.
2.	Pajak yang terutang		= Rp.
3.	Setoran yang sudah dilaksanakan		= Rp.
4.	Jumlah kurang bayar Pokok Pajak		= Rp.
5.	Sanksi Administrasi		
	a. Bunga (Pasal 97)		= Rp.
	b. Kenaikan (Pasal 97)		= Rp.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

c. Jumlah Sanksi Administrasi	= Rp.
6. Jumlah yang harus dibayar	= Rp.
Dengan Huruf:	
.....	
Harap penyeteroran dilakukan melalui Bendahara Penerimaan atau Kas Daerah (Bank Bengkulu Cabang Manna)	
Apabila SKPKDBT ini tidak atau kurang dibayar setelah lewat waktu paling lambat 30 hari sejak SKPKDBT ini diterima dikenakan Sanksi Administrasi berupa Bunga sebesar 2 (dua) persen dari Pokok Pajak.	
Diterima tanggal: Oleh (.....)	Manna, a.n Bupati Bengkulu Selatan Kepala Bapenda Pendapat Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan, NIP.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 60 -

G. Format SKPDLB



PEMERINTAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Raya Padang Panjang Kecamatan Kota Manna Kab. Bengkulu Selatan
Laman: www.Bapenda.bengkuluselatankab.go.id, Pos-el:
badanpendapatandaerah@gmail.com

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB)
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Nomor:		Tanggal:	
Berdasarkan Berdasarkan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, telah dilakukan pemeriksaan atau Surat Permohonan Pengembalian Pembayaran Pajak Bea Perolehan Ha katas tanah dan Bangunan dari Wajib Pajak No .....Tanggal. ....atas pelaksanaan kewajiban: Daerah dan Retribusi Daerah, telah dilakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban:			
Nama Wajib Pajak	:	.....	
Alamat	:	.....	
NPWP	:	.....	
Atas Perolehan ha katas tanah dan bangunannya dengan:			
NOP	:	.....	
Letak Objek Pajak	:	.....	
Kelurahan/Desa	:	.....	
Kecamatan	:	.....	
Kabupaten	:	.....	
Dengan BPHTB yang sudah dibayar	:	.....	
Nomor SPPD-BPHTB	:	.....	
Jumlah setoran yang sudah dilaksanakan	:	.....	
...			
...			
...			
...			
Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:			
1	Dasar pengenaan	NPOP:	= Rp.
.	(Perda No.3 Tahun 2011)	NPOPTKP:	= Rp.
		NPOP KP:	= Rp.
		BPHTB:	= Rp.
2	Pajak yang terutang		= Rp.
.			
3	Setoran yang sudah dilaksanakan		= Rp.
.			
4	Jumlah kurang bayar Pokok		= Rp.
.	Pajak		



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 61 -

5 Sanksi Administrasi	
.	
a. Bunga (Pasal 97)	= Rp.
b. Kenaikan (Pasal 97)	= Rp.
c. Jumlah Sanksi Administrasi	= Rp.
6 Jumlah yang harus dibayar	= Rp.
.	
Dengan Huruf:	
.....	
Catatan:	
.....	
.....	
Diterima tanggal: Oleh (.....)	Manna, a.n Bupati Bengkulu Selatan Kepala Bapenda Pendapat Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan, NIP.



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 62 -

H. Format SKPDN

	PEMERINTAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Raya Padang Panjang Kecamatan Kota Manna Kab. Bengkulu Selatan Laman: www.Bapenda.bengkuluselatankab.go.id , Pos-el: badanpendapatandaerah@gmail.com																														
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL (SKPDN) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN																															
Nomor:	Tanggal:																														
Berdasarkan Berdasarkan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, telah dilakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap: Nama Wajib : Pajak : Alamat : NPWP : Atas Perolehan hak atas tanah dan bangunannya dengan: NOP : Letak Objek : Pajak : Kelurahan/Desa : Kecamatan : Kabupaten : Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:																															
<table><tr><td>1. Dasar pengenaan (Perda No.1 Tahun 2024)</td><td>NPOP:</td><td>= Rp.</td></tr><tr><td></td><td>NPOPTKP:</td><td>= Rp.</td></tr><tr><td></td><td>NPOP KP:</td><td>= Rp.</td></tr><tr><td></td><td>BPHTB:</td><td>= Rp.</td></tr><tr><td>2. Pajak yang terutang</td><td></td><td>= Rp.</td></tr><tr><td>3. Pajak yang seharusnya dibayar (2)</td><td></td><td>= Rp.</td></tr><tr><td>4. Pajak yang telah dibayar</td><td></td><td>= Rp.</td></tr><tr><td>5. Diperhitungkan pokok pajak</td><td></td><td>= Rp.</td></tr><tr><td>6. Jumlah yang dapat diperhitungkan (4+5)</td><td></td><td>= Rp.</td></tr><tr><td>7. Jumlah pajak yang lebih Bayar/seharusnya tidak terutang (2-6)</td><td></td><td>= Rp. 0</td></tr></table>		1. Dasar pengenaan (Perda No.1 Tahun 2024)	NPOP:	= Rp.		NPOPTKP:	= Rp.		NPOP KP:	= Rp.		BPHTB:	= Rp.	2. Pajak yang terutang		= Rp.	3. Pajak yang seharusnya dibayar (2)		= Rp.	4. Pajak yang telah dibayar		= Rp.	5. Diperhitungkan pokok pajak		= Rp.	6. Jumlah yang dapat diperhitungkan (4+5)		= Rp.	7. Jumlah pajak yang lebih Bayar/seharusnya tidak terutang (2-6)		= Rp. 0
1. Dasar pengenaan (Perda No.1 Tahun 2024)	NPOP:	= Rp.																													
	NPOPTKP:	= Rp.																													
	NPOP KP:	= Rp.																													
	BPHTB:	= Rp.																													
2. Pajak yang terutang		= Rp.																													
3. Pajak yang seharusnya dibayar (2)		= Rp.																													
4. Pajak yang telah dibayar		= Rp.																													
5. Diperhitungkan pokok pajak		= Rp.																													
6. Jumlah yang dapat diperhitungkan (4+5)		= Rp.																													
7. Jumlah pajak yang lebih Bayar/seharusnya tidak terutang (2-6)		= Rp. 0																													
Dengan Huruf: NIHIL																															
Dengan demikian jumlah pajak yang telah dibayar sama besarnya dengan pajak tentang menurut Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.																															
Diterima tanggal: Oleh (.....)	Manna, a.n Bupati Bengkulu Selatan Kepala Bapenda Pendapat Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan, NIP.																														



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 63 -

I. Format STPD



PEMERINTAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Raya Padang Panjang Kecamatan Kota Manna Kab. Bengkulu Selatan
Laman: www.Bapenda.bengkuluselatankab.go.id, Pos-el:
badanpendapatandaerah@gmail.com

SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD)
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Nomor:		Tanggal:	
Berdasarkan Berdasarkan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, telah dilakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap:			
Nama Wajib Pajak		:	.....
Alamat		:	.....
NPWP		:	.....
Atas Perolehan ha katas tanah dan bangunannya dengan:			
NOP		:	.....
Letak Objek Pajak		:	.....
Kelurahan/Desa		:	.....
Kecamatan		:	.....
Kabupaten		:	.....
Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:			
1. Pajak yang terutang menurut SSPD-BPHTB/SKPKDB BPHTB/SKPKDB BPHTB Tahun		= Rp.	
2. Telah dibayar tanggal		= Rp.	
3. Pengurangan		= Rp.	
4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (2+3)		= Rp.	
5. Pajak yang kurang bayar (1-4)		= Rp.	
6. Sanksi Administrasi:			
a. Bunga		= Rp.....	
b. kenaikan		= Rp.....	
c. Jumlah Sanksi Administrasi		= Rp.....	
7. Jumlah yang masih harus dibayar (5+6)		= Rp.....	
Dengan Huruf:			
.....			
1. Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (STPD BPHTB) ini harus dilunasi paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima			
2. Apabila setelah tanggal jatuh tempo hutang belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan surat paksa, pelaksanaan Sita dan lelang.			
Diterima tanggal: Oleh (.....)		Manna, a.n Bupati Bengkulu Selatan Kepala Bapenda Pendapat Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan, NIP.	



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 64 -

J. Format Surat Permohonan Pengurangan

		Manna,.....
		Kepada
	Yth.	Kepala Bapenda Pendapatan Daerah
		Kabupaten Bengkulu Selatan
Lampiran :	.....	di -
Hal :	Permohonan Pengurangan BPHTB	Manna
Yang bertanda tangan dibawah ini:		
Nama :	.....	
Alamat :	.....	
No. HP :	.....	
Sebagai Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak atas objek pajak:		
NOP :	.....	
Letak objek pajak :	.....	
Desa :	.....	
Kecamatan :	.....	
Tahun BPHTB :	.....	
BPHTB Terutang :	.....	
Dengan ini mengajukan pengurangan atas BPHTB terutang Tahun Pajak		
Dengan alasan:		
-		
-		
-		
Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan dokumen sebagai berikut:		
1. Fotocopy SPPT PBB lunas tahun berjalan		
2. Fotocopy KTP wajib pajak		
3. Surat kuasa wajib pajak bermaterai apabila dikuasakan		
4. Fotokopi KTP kuasa wajib pajak apabila dikuasakan		
5. Fotokopi kepemilikan tanah/sertifikat		
6. Fotocopy bukti perolehan hak (bukti transaksi/surat keterangan hibah/surat keterangan waris/surat keterangan hibah Waris, dll);		
7. Dokumen lainnya yang diperlukan.		
Demikian disampaikan agar menjadi bahan pertimbangan dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih		
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak		
(.....)		



- 65 -

		Manna,.....
		Kepada Kepala Bapenda Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Di Manna
Lampiran :	.....	
Hal :	Keberatan dan Ketetapan BPHTB	
Yang bertanda tangan dibawah ini:		
Nama	:	.....
Alamat	:	.....
No. HP	:	.....
Sebagai Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak atas objek pajak:		
NOP	:	.....
Letak objek pajak	:	.....
Desa	:	.....
Kecamatan	:	.....
Tahun BPHTB	:	.....
BPHTB Terutang	:	.....
Dengan ini mengajukan keberatan atas SKPDKB/SKPDKB/BT/SKPDN		
Nomor	Tanggal	Tahun Pajak dengan alasan:
Menurut perhitungan kami BPHTB terutang yang seharusnya adalah sebagai berikut:		
1. Nilai Transaksi/Nilai Pasar	= Rp.	.....
2. NJOP PBB	= Rp.	.....
3. NPOP BPHTB	= Rp.	.....
4. NPOPTKP	= <u>Rp.</u>	<u>.....</u>
5. NPOPKP	= Rp.	.....
6. Tarif BPHTB	= <u>.....</u>	<u>.....</u>
7. BPHTB yang terutang	= Rp.	.....
Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan dokumen sebagai berikut:		
1. Fotocopy SPPT PBB lunas tahun berjalan		
2. Fotocopy KTP wajib pajak		
3. Surat kuasa wajib pajak bermaterai apabila dikuasakan		
4. Fotokopi KTP kuasa wajib pajak apabila dikuasakan		
5. Fotokopi kepemilikan tanah/sertifikat		
6. Fotocopy bukti perolehan hak (bukti transaksi/surat keterangan hibah/surat keterangan waris/surat keterangan hibah Waris, dll);		
Demikian disampaikan agar menjadi bahan pertimbangan dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih		
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak		
(.....)		



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 66 -

L. Format Surat Keputusan Keberatan BPHTB



PEMERINTAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Raya Padang Panjang Kecamatan Kota Manna Kab. Bengkulu Selatan
Laman: www.Bapenda.bengkuluselatankab.go.id, Pos-el:
badanpendapatandaerah@gmail.com

KEPUTUSAN KEPALA BAPENDA PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BENGKULU SELATAN
NOMOR

TENTANG

MENGABULKAN SEBAGIAN/SELURUHNYA/MENOLAK ATAS KEBERATAN KETETAPAN
BPHTB NOMOR..... TANGGAL.....

KEPALA BAPENDA PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN,

Membaca : Surat permohonan keberatan atas SKPDKB/SKPDKBT/
SKPDLB/SKPDN Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
atas nama Nomor:
Tanggal.....

Menimbang : a. bahwa berdasarkan hasil penelitian atas pengajuan keberatan
ketetapan BPHTB atas nama Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak
Nomor Tanggal....., atas SKPDKB/SKPDKBT
/SKPDLB/SKPDN Nomor tanggal....., perlu
memberikan keputusan mengabulkan sebagian / seluruhnya /
menolak keberatan atas ketetapan BPHTB dimaksud;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud
dalam huruf a, perlu menetapkan keputusan kepala dan
pendapatan daerah Kabupaten Bengkulu Selatan tentang
mengabulkan sebagian /seluruhnya /menolak atas keberatan
ketetapan BPHTB nomor tanggal.....;

Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Nomor 1 Tahun
2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Bupati Bengkulu Selatan Nomor..... tahun.....
tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah
dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :
KESATU : KEPUTUSAN KEPALA BAPENDA PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BENGKULU SELATAN TENTANG MENGABULKAN
SEBAGIAN / SELURUHNYA / MENOLAK ATAS KEBERATAN
KETETAPAN BPHTB NOMOR TANGGAL.....

KEDUA : mengabulkan seluruhnya/mengabulkan sebagian/ menolak
permohonan keberatan atas SKPDKB/
SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan
Bangunan kepada:
a. Wajib Pajak :
Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak :
NPWP :
Objek Pajak :



SALINAN

**BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU**

- 67 -

- Tahun BPHTB

:
- b. NOP

Letak Objek Pajak

:

Kelurahan/Desa

:

Kecamatan

:

Kabupaten/Kota

:

:

:
- c. SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN

Nomor

:

Tanggal

:

Pajak Terutang

:
- KETIGA

:

Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU, maka besarnya BPHTB terutang adalah sebesar Rp. (.....)
- KEEMPAT

:

Perhitungan besarnya BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada diktum KETIGA adalah sebagai berikut:
- | Uraian | Nilai Transaksi/
Nilai Pasar
(Rp) | NJO
P
PBB
(Rp.) | NPO
P | NPOPT
KP | NPOPK
P | Tarif
BPHT
B | BPHTB
Terutang |
|---------|---|--------------------------|----------|-------------|------------|--------------------|-------------------|
| Semula | | | | | | | |
| Menjadi | | | | | | | |
- KELIMA

:

Apabila di kemudian hari terjadi terdapat kekeliruan dalam keputusan ini maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya.
- KEENAM

:

Keputusan Kepala Bapenda Pendapatan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Manna
Pada tanggal.....

**KEPALA BAPENDA PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BENGKULU SELATAN,**

(.....)
NIP.



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 68 -

M. Format Penolakan atau Pengembalian Kelebihan Bayar



PEMERINTAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Raya Padang Panjang Kecamatan Kota Manna Kab. Bengkulu Selatan
Laman: www.Bapenda.bengkuluselatankab.go.id, Pos-el:
badanpendapatandaerah@gmail.com

KEPUTUSAN KEPALA BAPENDA PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BENGKULU SELATAN
NOMOR

TENTANG

PENOLAKAN/PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BPHTB

KEPALA BAPENDA PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN,

- Membaca : Surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama
- Menimbang : a. bahwa berdasarkan hasil penelitian permohonan pengembalian pembayaran BPHTB atas dikabulkannya pengajuan pengurangan/keberatan/permohonan banding/salah menghitung BPHTB/atas nama Wajib Pajakperlu memberikan keputusan menolak/pengembalian pembayaran BPHTB dimaksud;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan keputusan kepala dan pendapatan daerah Kabupaten Bengkulu Selatan tentang Menolak/Pengembangan Kelebihan Pembayaran BPHTB;
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Bupati Bengkulu Selatan Nomor..... tahun..... tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
KESATU : KEPUTUSAN KEPALA BAPENDA PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN TENTANG PENOLAKAN/PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BPHTB.
- KEDUA : Menolak/mengabulkan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar Rp (.....) kepada:
- a. Wajib Pajak
Nama wajib pajak :
Alamat wajib pajak :
NPWP :
- b. Objek Pajak :



SALINAN

**BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU**

- 69 -

- Tahun BPHTB

:
- NOP

:
- Letak objek pajak

:
- Kelurahan/Desa

:
- Kecamatan

:
- Kabupaten/Kota

:
- c. SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN

:
- Nomor

:
- Tanggal

:
- Pajak Terutang

:
- KETIGA

:

Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU, atas pertimbangan dari Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan SKPDLB Nomor Tanggal.....
- KEEMPAT

:

Apabila di kemudian hari terjadi terdapat kekeliruan dalam keputusan ini maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya.
- KELIMA

:

Keputusan Kepala Bapenda Pendapatan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan

Ditetapkan di Manna
pada tanggal.....

KEPALA BAPENDA PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BENGKULU SELATAN,

(.....)
NIP.



SALINAN

**BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU**

- 70 -

N. Format Permohonan Pengurangan BPHTB

Lampiran : 1 (satu) set
Hal : Permohonan Pengurangan BPHTB
Yth. Bupati Bengkulu Selatan Selatan
u.p Kepala Badan Pendapatan Daerah Bengkulu Selatan

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
NPWP :
Alamat :
Desa/Kelurahan*) :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota*) :
Nomor Telepon :
Atas objek pajak :
NOP :
Alamat :
Desa/Kelurahan*) :
Kecamatan :
Kabupaten/kota*) :

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) : Rp.....
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) : Rp.....
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP) : Rp.....
BPHTB terutang
Mengajukan permohonan pengurangan BPHTB sebesar.....%(.....persen) dari BPHTB yang terutang.
Alasan mengajukan permohonan :
.....
.....

Bersama ini dilampirkan:

1. Foto copy SPPT/SKPD*) Tahun Pajak.....
2. Surat Kuasa khusus/surat kuasa*) dalam hal surat permohonan tidak ditandatangani wajib pajak
3. Dokumen pendukung:
 - a.
 - b.
 - c.
 - d.
 - e.
 - f.

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

Manna.....20.....

(.....)

Keterangan :
*)coret yang tidak perlu



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 71 -

O. Format Surat Tagihan Denda Pajak Daerah



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 72 -

STTPD BPHTB	
PEMERINTAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN BADAN PENDAPATAN DAERAH	
SURAT TAGIHAN DENDA PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN	
Nomor : Tanggal Penerbitan :	Tahun :
Jumlah Pajak terutang yang masih harus di bayar :	Rp.
Letak Objek Pajak Kabupaten/Kota : Kecamatan : Desa/Kelurahan : Alamat :	Nama & Alamat Wajib Pajak
NOP.	NPWP.
Perincian Pajak yang terutang :	
1. Pajak yang terutang menurut SSPD BPHTB/SKPDB kurang	Rp.
2. Telah dibayar tanggal	Rp.
3. Pengurangan	Rp.
4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 - angka 3)	Rp.
5. Pajak yang kurang dibayar (angka - angka 4)	Rp.
6. Denda Pajak x Rp. (angka 3)	Rp.
7. Pajak terutang berdasarkan putusan BPSP dikurang angka 1	Rp.
8. Pajak yang masih harus dibayar (5 + 6 + 7)	Rp.
Tanggal Jatuh Tempo :	Tempat Pembayaran :
PERHATIAN	Kabupaten Bengkulu Selatan Kepala Bapenda
1. Surat Tagihan Denda ini harus dilunasi 2. Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan penagihan akan dilanjutkan dengan perbitan surat paksa, pelaksanaan sita, dan lelang	



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 73 -

P. Prosedur Penanganan Banding

A. LATAR BELAKANG

Sebagaimana diketahui bahwa intensitas di pengadilan pajak terus meningkat seiring dengan pemahaman Wajib Pajak dalam menangani pengajuan bandingnya, mencermati kondisi tersebut diperlukan persiapan optimal aparat Bapenda yang didukung pengetahuan dan pengumuman terhadap data pendukung dan peraturan perpajakan yang menjadi dasar pembuatan Surat Uraian Banding (SUB). dalam rangka meningkatkan kualitas SUB yang dapat dipertanggungjawabkan secara yuridis fiskal serta meningkatkan pelayanan kepada wajib pajak, khususnya dalam proses penyelesaian banding 4 keputusan keberatan yang perolehan hak atas tanah dan bangunan perlu adanya prosedur penanganan Banding yang perolehan atas utama dan bangunan.

B. RUANG LINGKUP KEGIATAN

1. Bupati cq kepala Bapenda setelah menerima surat permintaan SUB atau panggilan sidang dari Pengadilan Pajak mendisposisikan kepada Kepala Bidang yang menangani keberatan dan banding untuk ditindaklanjuti;
2. Kepala Bidang yang menangani keberatan dan banding meneliti, Mendisposisikan surat tersebut kepada kepala seksi yang membidangnya untuk menindaklanjuti:
 - a. Untuk permintaan sub, disiapkan konsep dalam jangka waktu paling lama 2 bulan sejak diterimanya surat permintaan;
 - b. untuk panggilan sidang ditunjuk petugas yang akan menghadiri dan mempersiapkan data-data untuk yang diperlukan yaitu:
 - 1) apabila merupakan sidang acara cepat (formil) maka disiapkan data berupa fotocopy surat keputusan keberatan dan bukti penyampaian, fotocopy surat-surat pajak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan SSPD BPHTB.
 - 2) Apabila merupakan sidang acara biasa (materi) maka diteliti dan dipelajari SUB dan data pendukungnya.
3. Kepala Bapenda atas nama Bupati menyampaikan SUB beserta data pendukungnya kepada pengadilan pengadilan pajak dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permintaan SUB.
4. Kepala Bidang yang menangani keberatan dan banding atas persetujuan kepala Bapenda dapat menunjuk petugas untuk melakukan peninjauan lapangan terhadap objek pajak yang dibanding dalam rangka mendapatkan data dan gambaran yang lebih riil dan akurat;



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 74 -

5. Kepala Bidang yang menangani keberatan dan banding mendiskusikan pokok masalah banding dengan start lainnya serta membuat rencana dan strategi untuk menghadapi persidangan;
6. Kepala Bapenda membuat surat tugas untuk menghadiri persidangan di Pengadilan Pajak.

C. FORMAT DAN MATERI SURAT URAIAN BANDING

Bentuk surat uraian banding terdiri dari 6 (enam) bagian pokok sebagai berikut:

1. Tahun pajak, nomor dan tanggal diterbitkannya SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB BPHTB serta tanggal diterima oleh Wajib Pajak;
2. Nomor dan tanggal surat pengajuan keberatan Wajib Pajak, serta tanggal diterima surat pengajuan oleh Bapenda;
3. Nomor dan tanggal keputusan tentang penyelesaian keberatan BPHTB serta tanggal diterima oleh Wajib Pajak;
4. Nomor dan tanggal surat pengajuan banding wajib pajak, serta tanggal diterima surat pengajuan tersebut oleh pengadilan pajak memenuhi/ tidak memenuhi Jangka waktu 3 bulan sebagaimana dimaksud pasal 27 undang-undang Nomor 6 tahun 1983 tentang ketentuan umum perpajakan sebagaimana diubah terakhir dengan undang-undang nomor 16 tahun 2009;
5. Wajib Pajak sudah/belum melakukan pembayaran atas pajak terutang;
6. Kesimpulan bahwa pengajuan banding memenuhi syarat formal dan dapat dilanjutkan ke pemeriksaan materi.

D. URAIAN MATERIAL

Uraian material berkaitan dengan pokok sengketa antara fiskus dengan wajib pajak, hal-hal yang diuraikan dalam bagian ini meliputi:

1. Data Ketetapan Pajak
 - a. Dalam hal wajib pajak banding atas kesalahan penetapan agar diuraikan perhitungan Ketetapan Pajak, apabila uraian Perhitungan jumlah ketetapan pajaknya memerlukan penjelasan lebih rinci dapat diuraikan dalam lampiran tersendiri;
 - b. Dalam hal wajib pajak banding atas Penetapan pajak dengan alasan bahwa objek pajak tidak termasuk objek yang dikenakan BPHTB agar dikemukakan alasan-alasan penting objek pajak tersebut.
2. Penyelesaian keberatan wajib pajak



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 75 -

- a. Nomor dan tanggal surat keputusan penyelesaian keberatan;
- b. Isi surat keputusan penyelesaian keberatan dapat berupa:
 - 1) tidak dapat diterima;
 - 2) menolak;
 - 3) menerima seluruhnya;
 - 4) menambah besar jumlah pajak terutang dengan dilampiri rincian perhitungannya.
3. Uraian mengenai pengajuan banding Wajib Pajak.
Berisi uraian tentang tanggapan Bupati terhadap alasan-alasan, data atau bukti yang dikemukakan Wajib Pajak dalam pengajuan banding. dalam membuat tanggapan perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Tanggapan harus sesuai dengan butir-butir permasalahan yang dikemukakan WP dalam pengajuan banding baik tanggapan itu menerima ataupun menolak sanggahan WP;
 - b. sanggahan terhadap fakta/bukti yang diajukan oleh Wajib Pajak harus didukung dengan data transaksi dari PPAT/keterangan lurah/kepala desa dan lain-lain
 - c. Alasan dan fakta/bukti yang dikemukakan harus berdasarkan kepada undang-undang apapun peraturan lainnya sehingga dapat diterima oleh Wajib Pajak untuk keakuratan dan kebenaran data/bukti maka perlu diadakan pemeriksaan sederhana kantor atau pemeriksaan sarana lapangan;
 - d. Hal-hal yang memerlukan pembuktian dengan Undang-Undang atau peraturan lainnya hendaknya ditafsirkan secara benar berdasarkan petunjuk yang berlaku.

E. KESIMPULAN SARAN

Berisi uraian tentang:

1. Kesimpulan
 - a. Menguraikan Apakah permohonan banding telah memenuhi syarat-syarat formal pengajuan banding
 - b. Menguraikan Apakah alasan-alasan, data/bukti dan perhitungan yang dikemukakan oleh permohonan banding benar/sebagian benar/tidak benar.
2. Usul
Usul dapat berupa:
 - a. agar penolakan pengajuan banding dan tetap mempertahankan ketetapan sesuai keputusan penyelesaian keberatan yang diterbitkan kepala Bapenda
 - b. agar mengabulkan sebagian/seluruhnya dengan perhitungan pajak yang baru;



SALINAN

BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

- 76 -

- c. agar menambah besarnya pajak terutang;
- d. Agar memutuskan pengajuan banding tidak dapat diterima karena tidak memenuhi ketentuan formal.

F. LAMPIRAN-LAMPIRAN

Konsep SUB dilampiri data pendukung yang terdiri dari salinan/fotokopi:

- 1. SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN/SKPDLB BPHTB
- 2. SSPD BPHTB atau bukti pelunasan/pembayaran;
- 3. Surat pengajuan keberatan Wajib Pajak;
- 4. Keputusan keberatan dan bukti pengiriman kepada Wajib Pajak
- 5. Berita Acara pemeriksaan sederhana kantor/lapangan;
- 6. Akta/risalah lelang/surat keputusan pemberian hak baru/keputusan Hakim

BUPATI BENGKULU SELATAN,

ttd

GUSNAN MULYADI