



SALINAN

BUPATI LANDAK
PROVINSI KALIMANTAN BARAT
PERATURAN BUPATI LANDAK
NOMOR 82 TAHUN 2023
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LANDAK,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 18 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Tata Cara Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati 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 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir dengan Undang- Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3684);

4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
6. Undang-Undang Nomor 55 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Landak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3904), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 55 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Landak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3970);
7. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
8. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
10. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);

11. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5952);
12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587); sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
13. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
14. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 201, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6119);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2008 tentang Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4890);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Tahun 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887), sebagaimana telah diubah dengan Peratutran Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);

25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 166);
26. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 54/PMK.03/2021 tentang Tata Cara Melakukan Pencatatan dan Kriteria Tertentu Serta Tata Cara Menyelenggarakan Pembukuan untuk Tujuan Perpajakan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 591);
27. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 172 Tahun 1997 tentang Kriteria Wajib Pajak Yang Wajib Menyelenggarakan Pembukuan dan Tata Cara Pembukuan;
28. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 173 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Pajak Daerah;
29. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 143 Tahun 1999 tentang Sistem dan Prosedur Administrasi Pemungutan Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Pendapatan Lain-lain;
30. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Landak (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2016 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 57) Sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 1 Tahun 2023 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Landak (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2023 Nomor 106, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 106);
31. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2019 tentang Urusan Pemerintah yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2019 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 86);
32. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Landak (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2020 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 97);

33. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2023 Nomor 4 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 107);
34. Peraturan Bupati Landak Nomor 48 Tahun 2014 tentang Standar Operasional Prosedur Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Landak (Berita Daerah Kabupaten Landak Tahun 2014 Nomor 270);
35. Peraturan Bupati Landak Nomor 58 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak (Berita Daerah Kabupaten Landak Tahun 2021 Nomor 778).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI 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 Landak.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Landak.
3. Bupati adalah Bupati Landak.
4. Badan Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat BPRD yang melaksanakan urusan pemerintahan daerah Kabupaten Landak dibidang Pajak dan Retribusi adalah Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak.
5. Badan Keuangan dan Aset Daerah selanjutnya disebut BKAD adalah Badan yang melaksanakan fungsi penunjang Urusan Pemerintahan bidang keuangan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah adalah Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Perpajakan dan/atau Retribusi Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

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 mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
9. Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
10. Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
11. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
12. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
14. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
15. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang Pertanahan dan Bangunan.
16. 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.
17. 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.
18. Transaksi adalah persetujuan jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual.
19. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah Daerah yang bersangkutan.
20. 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.
21. Tahun Pajak adalah adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.

22. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
23. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
24. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah Pihak Ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
25. Dokumen Terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan Hak Atas tanah dan/atau Bangunan, Dokumen ini dapat berupa Surat perjanjian, Dokumen Jual Beli, Surat Waris dan lain-lain yang memiliki ketentuan hukum.
26. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
27. 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 penyitaan, melaksanakan penyanderaan serta menjual barang yang telah disita.
28. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian SSPD dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
29. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak Daerah.
30. 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 penyeteran 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.

31. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
32. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disebut SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
33. 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 administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
34. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
35. 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.
36. 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 dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
37. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
38. 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.
39. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam 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.
40. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPD Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
41. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
42. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

43. Putusan Peninjauan Kembali adalah Putusan Mahkamah Agung atas permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Wajib Pajak atau oleh Bupati terhadap Putusan Banding atau putusan gugatan dari badan peradilan pajak.
44. 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.
45. 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.
46. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan 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.
47. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut NOP, adalah nomor identitas Objek Pajak yang bersifat unik, tetap dan standar.
48. Rumah Ibadah adalah Bangunan yang memiliki ciri tertentu yang khusus dipergunakan untuk beribadah bagi para pemeluk masing-masing agama secara permanen, tidak termasuk tempat ibadah keluarga.
49. Surat Tagihan Denda yang selanjutnya disebut STD, adalah Surat Tagihan yang berisi tagihan yang harus dibayar oleh PPAT/Notaris/PPAT dan Kepala Kantor yang membidangi lelang negara pada bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati.
50. 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, 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.
51. Pengelolaan BPHTB adalah serangkaian kegiatan yang mencakup seluruh rangkaian proses yang wajib dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan BPHTB.

BAB II OBJEK PAJAK, SUBJEK PAJAK DAN WAJIB PAJAK

Pasal 2

- (1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. pemindahan hak karena:
 1. jual beli;
 2. tukar menukar;
 3. hibah;
 4. hibah wasiat;
 5. waris;
 6. pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lain;
 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 8. penunjukan pembeli dalam lelang;
 9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 10. penggabungan usaha;
 11. peleburan usaha;
 12. pemekaran usaha; atau
 13. hadiah, dan
 - b. pemberian hak baru karena :
 1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. hak pengelolaan.
- (4) Yang dikecualikan dari objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan :
- a. untuk kantor Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, penyelenggara negara dan Lembaga lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik daerah;
 - b. oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. untuk badan atau perwakilan Lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan lembaga tersebut yang diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan;
 - d. untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - e. oleh orang pribadi atau Badan karena konversi hak tau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - f. orang pribadi atau Badan karena wakaf;
 - g. orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan

- h. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Objek BPHTB untuk kepentingan ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf g dapat diklasifikasikan sebagai Bangunan gedung dengan fungsi keagamaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai bangunan gedung.
 - (6) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi Masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf h yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.
 - (7) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) 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.
 - (8) Dikecualikan terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terhadap fungsi Bangunan yang terintegrasi/tergabung ke dalam fungsi keagamaan berupa Bangunan penunjang Rumah Ibadah dengan usaha dan/atau kegiatan meliputi :
 - a. kegiatan resepsi, ruang pertemuan, dan sejenisnya;
 - b. tempat pendidikan; dan
 - c. sarana yang bersifat komersil.

Pasal 3

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

BAB III DASAR PENGENAAN PAJAK, TARIF PAJAK DAN PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 4

- (1) Dasar pengenaan Pajak BPHTB yaitu NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal :
 - a. jual beli adalah harga Transaksi;
 - b. tukar menukar adalah Nilai Pasar;
 - c. hibah adalah Nilai Pasar;
 - d. hibah wasiat adalah Nilai Pasar;
 - e. waris/akta pembagian hak bersama adalah Nilai Pasar;

- f. pemasukan dalam peseroan atau Badan hukum lainnya adalah Nilai Pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah Nilai Pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah Nilai Pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah Nilai Pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah Nilai Pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah Nilai Pasar;
 - l. peleburan usaha adalah Nilai Pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah Nilai Pasar;
 - n. hadiah adalah Nilai Pasar; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga Transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Apabila NPOP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (5) Besarnya NPOPTKP BPHTB ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah daerah tempat terutangnya BPHTB.
- (6) Dalam hal perolehan hak karena waris/akta pembagian hak bersama atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP BPHTB ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
- (7) Atas perolehan hak karena hibah wasiat atau waris tertentu, yaitu perolehan hak karena hibah wasiat yang berlaku pada kebudayaan dan adat istiadat di daerah tertentu di mana tanah/bangunan yang diperoleh tidak dapat dijual atau harus diwariskan kembali, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (8) Pengenaan NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) hanya diberikan 1 (satu) kali kepada setiap Wajib Pajak dalam masa Tahun Pajak.

- (9) Bupati dapat menetapkan Nilai Pasar berdasarkan Zona Nilai Pasar BPHTB.

Pasal 5

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen)

Pasal 6

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi NPOPTKP BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5), ayat (6) dan ayat (7) atau dengan rumus: $BPHTB = 5\% \times (NPOP - NPOPTKP)$;
- (2) Cara penghitungan BPHTB ditetapkan sebagai berikut :
- bila NPOP digunakan sebagai dasar pengenaan :
 $NPOP - NPOPTKP = NPOP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$
 - bila NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan :
 $NJOP - NPOPTKP = NPOP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$.

BAB IV

WILAYAH PEMUNGUTAN DAN PEMUNGUTAN PAJAK

Pasal 7

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

Pasal 8

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

Pasal 9

- (1) SSPD untuk BPHTB dipersamakan sebagai SPTPD.
- (2) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD-BPHTB serta membayar sendiri pajak terutang ke Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) PPAT/Notaris/PPATS atau kepala kantor yang membidangi lelang negara menandatangani SSPD-BPHTB.

- (4) SSPD-BPHTB dibuat rangkap 6, terdiri dari :
 - a. lembar 1 untuk Wajib Pajak;
 - b. lembar 2 untuk PPAT/Notaris/PPATS atau Kepala Kantor yang membidangi lelang negara;
 - c. lembar 3 untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
 - d. lembar 4 untuk BPRD sebagai lampiran permohonan penelitian;
 - e. lembar 5 untuk Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk Bupati; dan
 - f. lembar 6 untuk Bank tempat pembayaran BPHTB.
- (5) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah SSPD-BPHTB yang sudah diberi nomor urut oleh BPRD.
- (6) Penyediaan formulir SSPD-BPHTB diselenggarakan oleh BPRD.

Pasal 10

- (1) BPRD melakukan Penelitian atas SSPD-BPHTB.
- (2) Setiap formulir pembayaran SSPD-BPHTB, wajib diajukan oleh Wajib Pajak untuk diteliti/validasi oleh BPRD.
- (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;
 - 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, NJOP tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - e. kebenaran penghitungan yang dihitung sendiri; dan
 - f. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang 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, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

Pasal 11

- (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 PPATS/PPATS/kepala kantor lelang;
 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/SK BPN/akta waris/risalah lelang/SK.BPN/putusan pengadilan/dokumen akta pemindahan hak lainnya;
 7. fotokopi bukti kepemilikan /penguasaan/ pemanfaatan tanah/surat keputusan instansi berwenang;
 8. surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan;
 9. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak;
 10. fotokopi SSP PPH/surat keterangan bebas PPH;
 11. fotokopi NPWP atau surat pernyataan tidak memiliki NPWP;
 12. fotokopi surat keterangan kematian (khusus untuk waris); dan
 13. dokumen lainnya yang diperlukan.
 - b. Wajib Pajak mengisi formulir permohonan Penelitian SSPD-BPHTB kemudian menyerahkan bersama dokumen pendukung kepada BPRD.

- c. dalam hal ketentuan pengajuan permohonan Penelitian SSPD-BPHTB bersama dokumen pendukung telah terpenuhi, BPRD menindak lanjuti dengan :
1. meneliti kewajaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas obyek pajak tertentu (meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian hak pengelolaan), besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar;
 2. meneliti SSPD-BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD) 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 foto copy identitas;
 8. meneliti harga Transaksi/Nilai Pasar/nilai lelang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB dengan akta jual beli/akta hibah/risalah lelang/Dll;
 9. mencocokkan data dengan bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah; dan/atau
 10. mencocokkan luas tanah yang dialihkan dalam SSPD-BPHTB dengan bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah/keputusan instansi berwenang.
- (2) BPRD 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 VII
PEMBAYARAN DAN PENYETORAN

Pasal 14

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD-BPHTB, SKPDKB, SKPDKBYT, 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 (1) dilakukan Wajib Pajak melalui Kas Umum Daerah atau rekening penampungan 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 BPRD.
- (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 15

- (1) Pejabat pembuat akta tanah/notaris wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
 - b. melaporkan pembuatan akta atas tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

- (2) Dalam hal pejabat pembuat akta tanah/notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. denda sebesar Rp10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan atau
 - b. denda sebesar Rp1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan
 - b. melaporkan risalah lelang kepada Bupati 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 16

- (1) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (2) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

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 VIII PENAGIHAN PAJAK

Bagian kesatu Surat Tagihan Pajak

Pasal 18

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

Bagian Kedua Penagihan Pajak

Pasal 19

- (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 20

- (1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 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;
 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 21

- (1) Tata cara Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 Utang Pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan Surat Teguran.
- (5) Dalam hal kewajiban pembayaran 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 20 ayat (2) 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 22

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 memindahtangankan 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 23

- (1) Dalam rangkaian proses pelaksanaan Penagihan, terhadap Penanggung Pajak yang tidak menunjukkan itikad baik melunasi Utang Pajak dan memiliki Utang 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) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
KEDALUWARSA PENAGIHAN PAJAK

Pasal 24

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah.
- (2) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/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/atau 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.
- (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.

Pasal 25

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

BAB X
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN
KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 26

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

Pasal 27

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk karena jabatan atau atas permohonan wajib pajak 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) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat :
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah dalam hal sanksi tersebut dikenakan bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang tidak benar;
 - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - d. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi 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 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima SKPD dan STPD dengan memberikan alasan yang jelas.
- (4) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembetulan.

- (5) 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.
- (6) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (7) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (8) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berisi keputusan berupa:
 - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah Pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak; atau
 - b. membatalkan STPD atau membatalkan hasil Pemeriksaan maupun ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (9) Apabila setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi, dianggap mengabulkan.

Pasal 28

- (1) Tata cara pemberian pengurangan BPHTB adalah :
 - a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pengurangan kepada Bupati melalui Badan dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas;
 - b. surat pengajuan permohonan Wajib Pajak secara lengkap sesuai persyaratan yang ditentukan diajukan paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB;
 - c. atas permohonan Wajib Pajak kemudian dilakukan penelitian dan dituangkan dalam berita acara;
 - d. penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk;
 - e. permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindaklanjuti 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) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a adalah dalam hal :

- a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak yaitu :

1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan dan/atau relokasi karena bencana alam di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
2. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.

- b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :

1. Wajib Pajak memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP paling lama 3 (tiga) bulan setelah uang ganti rugi diterima/diperoleh;
2. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah;
3. Wajib Pajak Badan usaha milik daerah yang melakukan penggabungan usaha (*merger*) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati;
4. Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa Bumi, gunung meletus atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran dan huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
5. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan I dan II, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat tamtama dan bintara dan perwira pertama, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat bintara dan perwira pertama, pensiunan PNS,

- purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas Pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
6. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan III, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat perwira menengah, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat perwira menengah yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
 7. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan IV, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat perwira tinggi, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat perwira tinggi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
 8. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI;
 9. Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan melalui program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan.
- c. Tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, dan rumah sakit swasta milik instansi pelayanan sosial masyarakat.
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 1 diajukan dengan melampirkan :
 - a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi keputusan pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai relokasi bencana;
 - c. surat keterangan tidak mampu dari kepala Desa/Lurah setempat; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
 - (4) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 2 diajukan dengan melampirkan :
 - a. fotocopy dokumen kependudukan;
 - b. fotocopy akta kelahiran;
 - c. fotocopy akta hibah;
 - d. fotocopy 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 :
- fotocopy dokumen kependudukan;
 - fotocopy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan;
 - fotocopy bukti penerimaan ganti rugi; dan
 - 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 :
- fotocopy akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 - fotocopy susunan pengurus;
 - pernyataan krisis ekonomi dan moneter dari pemerintah;
 - kebijakan Pemerintah mengenai restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha;
 - laporan keuangan perusahaan 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh auditor independen;
 - fotocopy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan;
 - fotocopy SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
 - surat keterangan bebas *fiscal*; dan
 - dokumen lainnya yang diperlukan.
- (7) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 3 diajukan dengan melampirkan :
- fotocopy akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 - fotocopy susunan pengurus baru;
 - keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari pejabat kementerian keuangan;
 - kebijakan pemerintah mengenai restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha;
 - laporan keuangan perusahaan 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh Auditor Independen;
 - fotocopy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan;
 - fotocopy SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
 - surat keterangan bebas fiskal; dan
 - dokumen lainnya yang diperlukan.
- (8) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 4 diajukan dengan melampirkan :
- fotocopy dokumen kependudukan;
 - fotocopy keputusan Bupati mengenai bencana;
 - surat keterangan mengenai tidak berfungsinya lagi tanah dan/atau Bangunan yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lainnya dari instansi yang berwenang;
 - fotocopy akta tanah;

- e. fotocopy 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, ayat (2) huruf b angka 6, dan ayat (2) huruf b angka 7 diajukan dengan melampirkan :
- a. fotocopy dokumen kependudukan;
 - b. fotocopy dokumen kepegawaian (khusus bagi PNS, TNI, POLRI);
 - c. fotocopy surat keputusan pensiun (khusus bagi pensiun PNS, TNI, POLRI);
 - d. fotocopy surat bukti/keterangan sebagai veteran yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (khusus bagi veteran);
 - e. fotocopy surat penetapan pembelian rumah dinas;
 - f. fotocopy bukti lunas pembelian rumah dinas;
 - g. fotocopy 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. fotocopy akta pendirian/penetapan lembaga KORPRI;
 - b. fotocopy dokumen kepengurusan KORPRI;
 - c. fotocopy izin peruntukan penggunaan tanah;
 - d. surat pernyataan mengenai pengadaan tanah untuk perumahan bagi anggota KORPRI dari dewan pengurus korpri;
 - e. fotocopy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir 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. fotocopy dokumen kependudukan;
 - b. penetapan wilayah yang terkena rehabilitasi dan rekonstruksi dari pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah;
 - c. penetapan program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan terkait dengan program rehabilitasi dan rekonstruksi; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (12) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diajukan dengan melampirkan :
- a. fotocopy dokumen kependudukan penanggung jawab lembaga/yayasan;
 - b. fotocopy akta pendirian lembaga/yayasan;
 - c. fotocopy susunan pengurus lembaga/yayasan;
 - d. administrasi pembukuan atau laporan keuangan lembaga/yayasan;

menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar.

- (4) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar Pajak terutang dalam SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (6) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (5) tidak dianggap sebagai surat keberatan.
- (7) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (9) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak termasuk sebagai Utang Pajak.

Pasal 31

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (7).
- (4) Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;

- b. menerima Sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian Sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
 - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.
- (6) Penyelesaian permohonan keberatan dapat melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara.

Pasal 32

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

Pasal 33

- (1) Berdasarkan laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak Daerah atau laporan pembahasan keberatan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, Bupati menugaskan Kepala Badan atau Pejabat yang ditunjuk untuk membuat telaahan atas keberatan pajak.
- (2) Kepala Badan atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil telaahan keberatan pajak dan rekapitulasinya kepada Bupati.

Pasal 34

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih bayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan Sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Kedua Banding

Pasal 35

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada pengadilan pajak terhadap keputusan mengenai keberatan Pajak yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) 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.
- (5) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan disertai dengan alasan yang jelas.
- (6) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menanggihkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (7) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 36

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan Sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) 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 XII PELAPORAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 37

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

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

Pasal 38

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan tujuan 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:
 - a. Wajib Pajak mengajukan pengembalian atau kompensasi kelebihan pembayaran Pajak;
 - b. terdapat keterangan lain berupa data konkret yang menunjukkan bahwa Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; atau
 - c. Wajib Pajak yang terpilih untuk dilakukan Pemeriksaan berdasarkan analisis risiko.
- (3) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan, meliputi:
 - a. penerbitan NPWPD secara jabatan;
 - b. penghapusan NPWPD;
 - c. penyelesaian permohonan keberatan Wajib Pajak;
 - d. pencocokan data dan/atau alat keterangan; dan/atau
 - e. pemeriksaan dalam rangka Penagihan Pajak.

- (4) Wajib Pajak yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasar dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek yang diperiksa;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (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 diabaikan oleh permintaan untuk keperluan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 39

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dalam bentuk:
 - a. Pemeriksaan lengkap; dan
 - b. Pemeriksaan sederhana
- (2) Pemeriksaan lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan di tempat domisili atau di kantor Wajib Pajak yang diperiksa, meliputi seluruh Transaksi BPHTB untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya yang dilakukan dengan menerapkan teknis Pemeriksaan yang pada umumnya lazim digunakan dalam Pemeriksaan
- (3) Pemeriksaan sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan:
 - a. di lapangan, meliputi seluruh Transaksi BPHTB untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya dengan menerapkan teknik pemeriksaan dengan bobot yang sederhana; dan/atau
 - b. di BPRD, meliputi Transaksi BPHTB tertentu untuk tahun berjalan dengan menerapkan tehnik Pemeriksaan dengan bobot yang sederhana.

Pasal 40

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dilakukan dengan berpedoman pada norma Pemeriksaan, yang memuat batasan terhadap pemeriksa dan Wajib Pajak yang diperiksa.
- (2) Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam laporan hasil Pemeriksaan.
- (3) Terhadap temuan hasil Pemeriksaan yang sebagian atau seluruhnya tidak disetujui oleh Wajib Pajak yang diperiksa, dilakukan pembahasan akhir hasil Pemeriksaan.

- (4) Hasil pembahasan akhir terhadap hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibuatkan berita acara yang ditandatangani oleh Petugas Pemeriksa dan Wajib Pajak yang diperiksa.

Pasal 41

- (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 ataupun penjelasan atas hasil Pemeriksaan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (4), besarnya Pajak terutang diterangkan secara jabatan.

BAB XIII PENGEMBALIAN KELEBIHAN BAYAR

Pasal 42

- (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) adalah dalam hal:
- a. pajak yang dibayar lebih besar dari pajak terutang yang meliputi:
 1. permohonan pengurangan di kabulkan;
 2. permohonan keberatan dikabulkan;
 3. permohonan banding dikabulkan; dan/atau
 4. salah memperhitungkan BPHTB terutang.

- b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; dan/atau
 - c. pajak yang terutang yang dibayarkan oleh Wajib Pajak sebelum akta ditandatangani, namun perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tersebut batal.
- (4) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah dilampaui dan Bupati 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) adalah:
- a. Wajib Pajak pribadi (umum)
pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati atau BPRD dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:
 1. fotokopi KTP WP;
 2. fotokopi NPWP atau surat keterangan tidak mempunyai NPWP;
 3. fotokopi KK;
 4. Surat permohonan pengembalian bermaterai Rp10.000,00 (Sepuluh Ribu Ribu Rupiah) dan/atau dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
 5. fotokopi akte jual beli/sertifikat (kecuali batal transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
 6. fotokopi akte jual beli/sertifikat (kecuali batal transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
 7. fotokopi lunas PBB 5 (lima) tahun berjalan; dan
 8. SSPD-BPHTB yang sudah di validasi.

b. Wajib Pajak Badan

pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati melalui BPRD dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:

1. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
2. fotokopi susunan pengurus;
3. surat permohonan bermaterai Rp10.000,00 (Sepuluh Ribu Rupiah);
4. surat kuasa jika dikuasakan dengan bermaterai Rp10.000,00 (Sepuluh Ribu Rupiah);
5. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan; dan
6. fotokopi akte 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 di validasi; dan
8. keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati (bagi Badan usaha milik daerah yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi).

Pasal 43

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk segera mengadakan Penelitian dan Penelitian lapangan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak.
- (2) Atas permohonan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) dan setelah dilakukan permintaan data/bukti, Bupati menolak permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

Pasal 44

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya maka kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

- (4) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, pembayarannya dilakukan dengan cara pemindah bukuan dan bukti pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayarannya.
- (5) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan Pajak yang akan terutang atau dengan utang Pajak atas nama Wajib Pajak lain.

Pasal 45

- (1) Pengembalian atas kelebihan penerimaan pendapatan dari setoran BPHTB tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.
- (2) Untuk pengembalian kelebihan penerimaan pendapatan yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.
- (3) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) harus didukung dengan bukti yang lengkap dan sah yaitu:
 - a. keputusan Bupati mengenai pengembalian BPHTB;
 - b. nota permohonan pencairan dari BPRD kepada BKAD; dan
 - c. SKPDLB.

Pasal 46

- (1) Prosedur pengembalian lebih bayar BPHTB yang terjadi pada tahun anggaran berjalan:
 - a. kepala BPRD mengajukan nota pencairan dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk dibebankan pada rekening penerimaan BPHTB sebagai pengurang atas rekening tersebut kepada Kepala BKAD untuk mendapat persetujuan;
 - b. berdasarkan persetujuan Kepala BPKAD, bendahara penerimaan membuat dan mengajukan SPP-LS kepada BKAD melalui PPK-OPD;
 - c. SPP-LS dimaksud, dilampiri dengan bukti-bukti yang sah dan lengkap;
 - d. dalam hal dokumen SPP-LS dinyatakan lengkap, maka pengguna 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 BPRD mengajukan nota pencairan dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk dibebankan pada belanja tidak terduga kepada BKAD untuk mendapat persetujuan;
 - b. berdasarkan persetujuan BKAD, bendahara pengeluaran BKAD membuat dan mengajukan SPP-LS kepada BKAD melalui PPK-OPD;
 - c. SPP-LS dimaksud, dilampiri dengan bukti-bukti yang lengkap dan sah;
 - d. dalam hal dokumen SPP-LS dinyatakan lengkap, maka BKAD 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 rangkap 6 (enam) dengan peruntukan sebagai berikut:
 - a. lembar ke 1 dan 2 untuk bidang penatausahaan dan akuntansi selaku penerbit SP2D;
 - b. lembar ke 3 untuk bendahara;
 - c. lembar ke 4 untuk BPRD;
 - d. lembar ke 5 untuk Kas Umum Daerah; dan
 - e. lembar ke 6 untuk Bank.

BAB XIV KERAHASIAAN DATA WAJIB PAJAK

Pasal 47

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan Daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan Daerah.
- (3) Yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah:
 - a. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau ahli dalam sidang pengadilan; dan
 - b. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Bupati untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau instansi pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan Daerah.

- (4) Untuk kepentingan Daerah, Bupati berwenang memberikan izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atau permintaan hakim sesuai dengan hukum acara pidana dan hukum acara perdata, Bupati dapat memberikan izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

BAB XV PENGENDALIAN, PENGAWASAN, DAN SISTEM INFORMASI

Pasal 48

Bupati melakukan pengendalian dan pengawasan dalam rangka efektifitas dan efisiensi penyelenggaraan Pajak.

Pasal 49

- (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 efektifitas pemungutan Pajak.

BAB XVI PENYIDIKAN

Pasal 50

- (1) Pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Hukum Acara Pidana.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang mengenai Hukum Acara Pidana.

Pasal 51

Pejabat atau tenaga ahli yang melanggar larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) dan ayat (2), diancam dengan pidana berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB XVII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 52

Transaksi peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan yang masih dalam proses atau sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini, didasarkan pada Peraturan Bupati Nomor 5 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Landak dan Peraturan Bupati Nomor 12 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Pasal 53

Pada saat berlakunya Peraturan Bupati ini, maka Peraturan Bupati Landak Nomor 5 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Landak dan Peraturan Bupati Nomor 12 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB XVIII
DOKUMEN TATA CARA PEMUNGUTAN BPHTB

Pasal 54

- (1) Dokumen Pemungutan Pajak BPHTB antara lain :
 - a. Formulir Pemohonan SSPD BPHTB;
 - b. Format Permohonan Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB;
 - c. Format Laporan Hasil Penelitian;
 - d. Format Berita Acara Laporan Hasil Penelitian Lapangan;
 - e. Format SKPDKB;
 - f. Format SKPDKBT;
 - g. Format SKPDLB;
 - h. Format STPD;
 - i. Format Surat Permohonan Pengurangan;
 - j. Format Keputusan Pengurangan BPHTB;
 - k. Format Surat Tagihan Denda;
 - l. Format Surat Permohonan Keberatan;
 - m. Format Surat Keputusan Keberatan BPHTB;
 - n. Prosedur Penanganan Banding;
 - o. Format Laporan PPAT; dan
 - p. Format Keputusan Penolakan atau Pengembalian Kelebihan Bayar.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam lampiran merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- p. Format Keputusan Penolakan atau Pengembalian Kelebihan Bayar.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam lampiran merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XIX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 55

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 2 Januari 2024.

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

Ditetapkan di Ngabang
pada tanggal 29 Desember 2023
Pj. BUPATI LANDAK,

TTD

SAMUEL

Diundangkan di Ngabang
pada tanggal 29 Desember 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LANDAK,

TTD

VINSENSIUS

BERITA DAERAH KABUPATEN LANDAK TAHUN 2023 NOMOR 82


Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,




DARIANUARTI, S.H.
NIP.196611281994022001

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI LANDAK
 NOMOR 82 TAHUN 2023
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGKTAN BEA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
 KABUPATEN LANDAK

FORMAT FORMULIR SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TAHAH DAN BANGUNAN

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)	Lembar 1 Untuk Wajib Pajak																
BADAN PENDAPATAN DAERAH PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.																		
A 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/> 2. NPWP : <input type="text"/> 3. Alamat Wajib Pajak : <input type="text"/> 4. Kelurahan/Desa : <input type="text"/> 5. RT/RW : <input type="text"/> 6. Kecamatan : <input type="text"/> 7. Kabupaten/Kota : <input type="text"/> 8. Kode pos : <input type="text"/>																		
B 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/> 2. Letak tanah atau bangunan : <input type="text"/> 3. Kelurahan/Desa : <input type="text"/> 4. RT/RW : <input type="text"/> 5. Kecamatan : <input type="text"/> 6. Kabupaten/kota : <input type="text"/>																		
Penghitungan NJOP PBB : <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Uraian</th> <th style="width: 15%;">Luas <small>(diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small></th> <th style="width: 15%;">NJOP PBB/m² <small>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun.....)</small></th> <th style="width: 30%;">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. - <small>angka 7 x angka 9</small></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 m²</td> <td>10 Rp.</td> <td>12 Rp. - <small>angka 8 x angka 10</small></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>13 Rp. - <small>angka 10 x angka 13</small></td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas <small>(diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small>	NJOP PBB/m ² <small>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun.....)</small>	Luas x NJOP PBB/m ²	Tanah (bumi)	7 m ²	9 Rp.	11 Rp. - <small>angka 7 x angka 9</small>	Bangunan	8 m ²	10 Rp.	12 Rp. - <small>angka 8 x angka 10</small>				13 Rp. - <small>angka 10 x angka 13</small>
Uraian	Luas <small>(diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small>	NJOP PBB/m ² <small>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun.....)</small>	Luas x NJOP PBB/m ²															
Tanah (bumi)	7 m ²	9 Rp.	11 Rp. - <small>angka 7 x angka 9</small>															
Bangunan	8 m ²	10 Rp.	12 Rp. - <small>angka 8 x angka 10</small>															
			13 Rp. - <small>angka 10 x angka 13</small>															
15. Jenis Perolehan Hak atas tanah dan atau bangunan : <input type="text"/> 14. Harga transaksi/Nilai pasar : <input type="text"/> Rp.																		
16. Nomor sertifikat : <input type="text"/>																		
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN SEBELUMNYA		Rp.																
PERHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan perhitungan Wajib Pajak)																		
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp.																
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	2	Rp.																
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	Rp.																
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terutang	4	Rp.																
D. Jumlah Setoran berdasarkan :																		
<input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB/STPD KURANG BAYAR/SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input type="text"/> % Berdasarkan Peraturan Daerah No : <input type="checkbox"/> d.																		
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) : <input type="text"/> (dengan huruf) : <input type="text"/>																		
(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)																		
Ngabang, WAJIB PAJAK / PENYETOR _____ <small>nama lengkap dan tanda tangan</small>	MENGETAHUI : PPAT / NOTARIS _____ <small>nama lengkap dan tanda tangan</small>	DITERIMA OLEH : Tanggal : _____ BENDAHARA PENERIMAAN BAPENDA _____ <small>nama lengkap, stempel dan tanda tangan</small>																
Telah diverifikasi : BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN LANDAK, _____ <small>nama lengkap, stempel dan tanda tangan</small>																		
Hanya diisi oleh Petuga BAPENDA	Nomor Dokumen : <input type="text"/> NOP PBB baru : <input type="text"/>																	


Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM,


DARIANUARTI, S.H.
 NIP. 196611281994022001

Pj. BUPATI LANDAK,
 TTD
 SAMUEL

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI LANDAK
 NOMOR 82 TAHUN 2023
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
 KABUPATEN LANDAK

A. FORMAT FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB

	<p>PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK BADAN PENDAPATAN DAERAH</p> <p>Alamat : Jalan Pemuda No. 15, Ngabang, Kabupaten Landak, Kalimantan Barat 78357 Telp (0563) 21363</p>																		
FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB																			
<p>Lampiran : 1 (satu) set Hal : Penyampaian SSPD BPHTB untuk diteliti</p> <p>BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KABUPATEN LANDAK Yang bertanda tangan dibawah ini :</p> <p>Nama Wajib Pajak : NPWP : Alamat :</p> <p>Bersama ini menyampaikan SSPD-BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai berikut :</p> <p>NOP : Alamat : Desa/Kelurahan : Kabupaten/Kota : Landak</p> <p>Terlampir dokumen sebagai berikut :</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) SSPD-BPHTB Asli</td> <td style="width: 20%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(2) Fotocopy Lunas PBB Tahun Berjalan</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(3) Fotocopy Identitas Wajib Pajak berupa KTP Penjual dan Pembeli</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(4) Surat Pernyataan</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(5) Fotocopy Kartu Keluarga (KK) untuk Transaksi Hibah, Hibah Wasiat atau Waris</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(6) Fotocopy Sertifikat, SKT, SPT</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(7) Surat Kuasa Wajib Pajak</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(8) Fotocopy Identitas Kuasa Wajib Pajak</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(9)</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>Keterangan : v Centang Data yang tersedia * Dalam Hal dikuasakan</p> <p style="text-align: right;">Ngabang,20..... Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak</p> <p style="text-align: center;">(.....)</p>		(1) SSPD-BPHTB Asli	<input type="checkbox"/>	(2) Fotocopy Lunas PBB Tahun Berjalan	<input type="checkbox"/>	(3) Fotocopy Identitas Wajib Pajak berupa KTP Penjual dan Pembeli	<input type="checkbox"/>	(4) Surat Pernyataan	<input type="checkbox"/>	(5) Fotocopy Kartu Keluarga (KK) untuk Transaksi Hibah, Hibah Wasiat atau Waris	<input type="checkbox"/>	(6) Fotocopy Sertifikat, SKT, SPT	<input type="checkbox"/>	(7) Surat Kuasa Wajib Pajak	<input type="checkbox"/>	(8) Fotocopy Identitas Kuasa Wajib Pajak	<input type="checkbox"/>	(9)	<input type="checkbox"/>
(1) SSPD-BPHTB Asli	<input type="checkbox"/>																		
(2) Fotocopy Lunas PBB Tahun Berjalan	<input type="checkbox"/>																		
(3) Fotocopy Identitas Wajib Pajak berupa KTP Penjual dan Pembeli	<input type="checkbox"/>																		
(4) Surat Pernyataan	<input type="checkbox"/>																		
(5) Fotocopy Kartu Keluarga (KK) untuk Transaksi Hibah, Hibah Wasiat atau Waris	<input type="checkbox"/>																		
(6) Fotocopy Sertifikat, SKT, SPT	<input type="checkbox"/>																		
(7) Surat Kuasa Wajib Pajak	<input type="checkbox"/>																		
(8) Fotocopy Identitas Kuasa Wajib Pajak	<input type="checkbox"/>																		
(9)	<input type="checkbox"/>																		
PENELITIAN																			
<p>Setelah melakukan pemeriksaan dan penelaahan SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung dari Wajib Pajak, dengan ini menyatakan :</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">- Data objek pajak yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>- Nilai BPHTB terhutang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Dokumen pendukung perolehan hak atas tanah/dan bangunan telah lengkap</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table> <p>Keterangan : - Coret yang tidak perlu</p> <p style="text-align: right;">Ngabang, 20</p> <p style="text-align: right;">Fungsi Pelayanan</p> <p style="text-align: center;">(.....)</p>		- Data objek pajak yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		- Nilai BPHTB terhutang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		- Dokumen pendukung perolehan hak atas tanah/dan bangunan telah lengkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
- Data objek pajak yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																	
- Nilai BPHTB terhutang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																	
- Dokumen pendukung perolehan hak atas tanah/dan bangunan telah lengkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																	

B. FORMAT LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD-BPHTB



PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK
BADAN PAJAK DAN RETRINBUSI DAERAH

Alamat : Jalan Pemuda No. 15, Ngabang, Kabupaten Landak, Kalimantan Barat 78357
Telp (0563) 21363

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD BPHTB

Nomor :
Tanggal :

Yang bertanda tangan di bawah ini :

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

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak 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 Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Landak,

.....
NIP.

Petugas Peneliti.

1.
NIP.

2.
NIP.

Kepala Sub Bagian

.....
NIP.



**PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH**

Alamat : Jalan Pemuda No. 15, Ngabang, Kabupaten Landak, Kalimantan Barat 78357
Telp (0563) 21363

LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD BPHTB

1. Tujuan Penelitian Lapangan SSPD BPHTB :

- a.
- b.
- c.

2. Hasil Penelitian :

- a.
- b.
- c.

3. Kesimpulan / Saran :

.....
.....
.....

Petugas Peneliti.

- 1.
NIP.
- 2.
NIP.

C. FORMAT BERITA ACARA HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD-BPHTB



**PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH**

Alamat : Jalan Pemuda No. 15, Ngabang, Kabupaten Landak, Kalimantan Barat 78357
Telp (0563) 21363

BERITA ACARA HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD BPHTB

Nomor :
Tanggal :

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama :
- NIP :
- Jabatan :

2. Nama :
- NIP :
- Jabatan :

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak 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 Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Landak,

.....
NIP.

Petugas Peneliti.

1.
NIP.
2.
NIP.

Kepala Sub Bagian

.....
NIP.

Pj.BUPATI LANDAK,

TTD


SAMUEL

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM ,

DARIANUARTI, S.H.
NIP.196611281994022001

LAMPIRAN III
 PERATURAN BUPATI LANDAK
 NOMOR 82 TAHUN 2023
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
 KABUPATEN LANDAK

A. FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR (SKPDKB)

	PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH Alamat Jl. Pemuda, No. 15, Telp. (0563)21396, Kode Pos 78357
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR (SKPDKB) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN	
Nomor :	Tahun :
Berdasarkan Pasal 97 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi 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	:
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. NPOPKP : = 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.
c. Jumlah Sanksi Administrasi	= Rp.
6. Jumlah yang harus dibayar	= Rp.
Dengan Huruf :	
Harap Penyetoran dilakukan melalui Bendahara Penerimaan atau Kas Daerah (Bank Kalbar Cab. Ngabang) Apabila SKPDKB ini tidak atau Kurang dibayar setelah lewat waktu paling lambat 30 hari sejak SKPDKB ini diterima dikenakan Sanksi Administrasi berupa Bunga sebesar 2 (dua) persen dari Pokok Pajak.	
Diterima tanggal : Oleh (.....)	Ngabang, a.n. BUPATI LANDAK Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak, NIP.

B. FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN (SKPDKBT)



PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
 Alamat Jl. Pemuda, No. 15, Telp. (0563)21396, Kode Pos 78357

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

Nomor :

Tahun :

Berdasarkan Pasal 97 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi 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 :
 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 :
NPOPTKP :
NPOPKP :
BPHTB : | = Rp.
= Rp.
= Rp.
= Rp. |
| 2. Pajak yang terutang | | = Rp. |
| 3. Setoran yang sudah dilaksanakan | | = Rp. |
| 4. Jumlah kurang bayar Pokok Pajak | | = Rp. |
| 5. Sanksi Administrasi: | | = Rp. |
| a. Bunga (Pasal 97) | | = Rp. |
| b. Kenaikan (Pasal 97) | | = Rp. |
| c. Jumlah Sanksi Administrasi | | = Rp. |
| 6. Jumlah yang harus dibayar | | = Rp. |

Dengan Huruf :

Harap Penyetoran dilakukan melalui Bendahara Penerimaan atau Kas Daerah (Bank Kalbar Cab. Ngabang)
 Apabila SKPDKBT ini tidak atau Kurang dibayar setelah lewat waktu paling lambat 30 hari sejak SKPDKBT ini diterima dikenakan Sanksi Administrasi berupa Bunga sebesar 2 (dua) persen dari Pokok Pajak.

Diterima tanggal :
 Oleh

(.....)

Ngabang,

a.n. BUPATI LANDAK
 Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah
 Kabupaten Landak,

.....
 NIP.

C. FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB)



PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
 Alamat Jl. Pemuda, No. 15, Telp. (0563)21396, Kode Pos 78357

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

Nomor :

Tahun :

Berdasarkan Pasal 103 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 telah dilakukan Pemeriksaan atau Surat Permohonan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Wajib Pajak No..... Tanggal atas pelaksanaan kewajiban :

Nama Wajib Pajak :
 Alamat :
 NPWP :
 Atas perolehan hak atas 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 lebih bayar/seharusnya tidak terutang adalah sebagai berikut :

- | | | |
|--|--|--|
| 1. Dasar pengenaan :
(Perda No. 3 Tahun 2011) | NPOP :
NPOPTKP :
NPOPKP :
BPHTB : | = Rp.
= Rp.
= Rp.
= Rp. |
| 2. Pajak yang terutang | | = Rp. |
| 3. Setoran yang sudah dilaksanakan | | = Rp. |
| 4. Jumlah lebih bayar Pokok Pajak | | = Rp. |
| 5. Sanksi Administrasi: | | |
| a. Bunga (Pasal 97) | | = Rp. |
| b. Kenaikan (Pasal 97) | | = Rp. |
| c. Jumlah Sanksi Administrasi | | = Rp. |
| 6. Jumlah pajak yang lebih bayar tidak seharusnya terutang | | = Rp. |

Dengan Huruf :

Catatan :

Diterima tanggal :
Oleh

(.....)

Ngabang,

a.n. BUPATI LANDAK
 Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah
 Kabupaten Landak,

.....
 NIP.

D. FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL (SKPDN)



PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
 Alamat Jl. Pemuda, No. 15, Telp. (0563)21396, Kode Pos 78357

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL (SKPDN)
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Nomor :

Tahun :

Berdasarkan Pasal 97 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi 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 lebih bayar/seharusnya tidak terutang adalah sebagai berikut :

1. Dasar pengenaan : (Perda No. 3 Tahun 2011)	NPOP : NPOPTKP : NPOPKP : BPHTB :	= Rp. = Rp. = Rp. = 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 terutang menurut UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Diterima tanggal :
Oleh

(.....)

Ngabang,

a.n. BUPATI LANDAK
 Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah
 Kabupaten Landak,

.....
 NIP.

E. FORMAT SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD)



PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
 Alamat Jl. Pemuda, No. 15, Telp. (0563)21396, Kode Pos 78357

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

Nomor :

Tahun :

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi 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 tersebut diatas, penghitungan jumlah pajak terutang 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 diperhentikan (2 + 3) | = Rp. |
| 5. Pajak yang kurang bayar (1 - 4) | |
| 6. Sanksi Administrasi: | |
| a. Bunga (Pasal 97) | = Rp. |
| b. Kenaikan (Pasal 97) | = Rp. |
| c. Jumlah Sanksi Administrasi | = Rp. |
| 7. Jumlah yang masih harus dibayar (5 + 6) | = Rp. |

Dengan Huruf :

- 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.
- Apabila setelah tanggal jatuh tempo utang belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa, pelaksanaan sita dan lelang.

Diterima tanggal :
 Oleh

(.....)

Ngabang,

Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah
 Kabupaten Landak,

.....
 NIP.

Pj. BUPATI LANDAK,

TTD

SAMUEL

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM,

DARIANUARTI, S.H.

NIP. 196611281994022001

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI LANDAK
NOMOR 82 TAHUN 2023
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
KABUPATEN LANDAK

A. FORMAT SURAT PERMOHONAN PENGURANGAN BPHTB

Ngabang,

Lampiran :
Hal : Permohonan Pengurangan BPHTB

Yth. Kepada
Kepala Badan Pajak dan Retribusi
Daerah Kabupaten Landak
di
Ngabang

Yang bertanda tangan di bawah 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. Fotocopy KTP Kuasa Wajib Pajak apabila dikuasakan
5. Fotocopy kepemilikan tanah/sertifikat;
6. Fotocopy bukti perolehan hak (bukti transaksi/surat keterangan hibah/ surat keterangan waris/surat keterangan hibah wasiat, dll);
7. Dokumen lainnya yang diperlukan.

Demikian disampaikan agar menjadi bahan pertimbangan dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak,

(.....)

LAMPIRAN V
 PERATURAN BUPATI LANDAK
 NOMOR 82 TAHUN 2023
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
 KABUPATEN LANDAK

A. FORMAT SURAT PERMOHONAN KEBERATAN BPHTB

Ngabang,

Lampiran :
 Hal : Keberatan atas Ketetapan BPHTB

Yth. Kepada
 Kepala Badan Pajak dan Retribusi
 Daerah Kabupaten Landak
 di
 Ngabang

Yang bertanda tangan di bawah 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/SKPDKBT/SKPDLB/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>
5. NPOPKP	=	Rp.
6. Tarif BPHTB	=	<u>.....</u>
7. BPHTB yang terutang	=	Rp.

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan dokumen sebagai berikut :

1. Fotocopy SPPT PBB lunas tahun
2. Fotocopy KTP Wajib Pajak
3. Surat Kuasa Wajib Pajak bermaterai apabila dikuasakan
4. Fotocopy KTP Kuasa Wajib Pajak apabila dikuasakan
5. Fotocopy kepemilikan tanah/sertifikat; dan
6. Fotocopy bukti perolehan hak (bukti transaksi/surat keterangan hibah/ surat keterangan waris/surat keterangan hibah wasiat, dll).

Demikian disampaikan agar menjadi bahan pertimbangan dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak,

(.....)

B. FORMAT KEPUTUSAN KEBERATAN KETETAPAN BPHTB



PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
Alamat : Jalan Pemuda No. 15, Ngabang, Kabupaten Landak,
Kalimantan Barat 78357 Telp (0563) 21363

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
KABUPATEN LANDAK
NOMOR

TENTANG

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

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN LANDAK,

- Membaca** : Surat permohonan keberatan atas SKPDKB/SKPKDKBT/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/SKPKDKBT/SKPDLB/SKPDN Nomor tanggal, perlu memberikan keputusan mengabulkan sebagian/seluruhnya/menolak keberatan atas ketetapan BPHTB dimaksud;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Landak tentang Mengabulkan Sebagian/Seluruhnya/Menolak Atas Keberatan Ketetapan BPHTB Nomor Tanggal
- Mengingat** : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor Tahun tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ;
2. Peraturan Bupati Landak Nomor Tahun tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KESATU : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PAJAK DANRETRIBUSI DAERAH KABUPATEN LANDAK TENTANG MENGABULKAN SEBAGIAN/SELURUHNYA/MENOLAK ATAS KEBERATAN KETETAPAN BPHTB NOMOR TANGGAL

KEDUA : Mengabulkan seluruhnya/mengabulkan sebagian/menolak permohonan Keberatan atas SKPDKB/SKPKDKBT/SKPDLB/SKPDN Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan kepada :

- a. **Wajib Pajak :**
Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak :
NPWP :
- b. **Objek Pajak**
Tahun BPHTB :
NOP :
Letak Objek Pajak :
Kelurahan/Desa :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
- c. **SPDKB/SKPKDKBT/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)	NJOP PBB (Rp)	NPOP	NPOPTKP	NPOPKP	Tarif BPHTB	BPHTB Terutang
Semula
Menjadi

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

KEENAM Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Ngabang
pada tanggal

KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRINBUSI DAERAH
KABUPATEN LANDAK,

(.....)
NIP.

Pj. BUPATI LANDAK,

TTD

SAMUEL

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



DARIANUARTI, S.H.

NIP. 196611281994022001

LAMPIRAN VI
PERATURAN BUPATI LANDAK
NOMOR 82 TAHUN 2023
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
KABUPATEN LANDAK

PROSEDUR PENANGANAN BANDING BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

LATAR BELAKANG

Sebagaimana diketahui bahwa intensitas sidang di Pengadilan Pajak terus meningkat seiring dengan pemahaman Wajib Pajak dalam menangani pengajuan bandingnya, mencermati kondisi tersebut diperlukan persiapan optimal aparat BPRD yang didukung pengetahuan dan pemahaman terhadap data pendukung dan peraturan perpajakan yang menjadi dasar pembuatan Surat Uraian Banding (SUB). Dalam rangka meningkatkan kualitas SUB yang dapat dipertanggung jawabkan secara yuridis fiscal serta meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak, khususnya dalam proses penyelesaian banding atas keputusan Keberatan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu adanya prosedur penanganan banding Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

RUANG LINGKUP KEGIATAN

1. Bupati cq. Kepala BPRD setelah menerima surat permintaan SUB atau panggilan sidang dari Pengadilan Pajak mendisposisikan kepada Kepala Bidang yang menangani keberatan dan banding untuk ditindak lanjuti;
2. Kepala Bidang yang menangani keberatan dan banding meneliti, mendisposisikan surat tersebut kepada Kepala Seksi yang membidangnya untuk menindak lanjuti :
 - a. Untuk permintaan SUB, disiapkan konsep dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterimanya surat permintaan;
 - b. Untuk panggilan sidang, ditunjuk petugas yang akan menghadiri dan mempersiapkan data-data yang diperlukan yaitu :
 - 1) Apabila merupakan sidang acara cepat (formil) maka disiapkan data berupa fotokopi Surat Keputusan Keberatan dan bukti penyampaiannya, fotokopi Surat Setoran 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 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 obyek pajak yang dibanding dalam rangka mendapatkan data dan gambaran yang lebih riil dan akurat;
5. Kepala Bidang yang menangani keberatan dan banding mendiskusikan pokok masalah banding dengan staf lainnya serta membuat rencana dan strategi untuk menghadapi persidangan;
6. Kepala BAPENDA membuat Surat Tugas untuk menghadiri persidangan di Pengadilan Pajak.

FORMAT DAN MATERI SURAT URAIAN BANDING

Bentuk Surat Uraian Banding terdiri dari 3 (tiga) 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 (tiga) 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 persyaratan formal dan dapat dilanjutkan ke pemeriksaan materi.

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 pajaknya, 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 penetapan obyek pajak tersebut.
2. Penyelesaian Keberatan wajib Pajak
 - 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 besarnya 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 bandingnya. Dalam membuat tanggapan perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut :

 - a. Tanggapan harus sesuai dengan butir-butir permasalahan yang dikemukakan WP dalam pengajuan bandingnya 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 ataupun peraturan lainnya, sehingga dapat diterima oleh Wajib Pajak untuk keakuratan dan kebenaran data/bukti maka perlu diadakan pemeriksaan sederhana kantor atau pemeriksaan sederhana lapangan;
 - d. Hal-hal yang memerlukan pembuktian dengan undang-undang atau peraturan lainnya hendaknya ditafsirkan secara benar berdasarkan petunjuk yang berlaku.

KESIMPULAN SARAN

Berisi uraian tentang :

1. Kesimpulan
 - a. Menguraikan apakah pemohon banding telah memenuhi syarat-syarat formal pengajuan banding;
 - b. Menguraikan apakah alasan-alasan, data/bukti, dan perhitungan yang dikemukakan oleh pemohon banding benar/sebagian benar/tidak benar.
2. Usul

Usul dapat berupa :

 - a. Agar menolak pengajuan banding dan tetap mempertahankan ketetapan sesuai keputusan Penyelesaian Keberatan yang diterbitkan Kepala BPRD;
 - b. Agar mengabulkan sebagian/semuanya dengan perhitungan pajak yang baru;
 - c. Agar menambah besarnya pajak terutang;

- d. Agar memutuskan pengajuan banding tidak dapat diterima karena tidak memenuhi ketentuan formal.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

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


1. SKPDKB/SKPKDKBT/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/Putusan Hakim.

Pj. BUPATI LANDAK,

TTD

SAMUEL

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



DARIANUARTI, S.H.
NIP. 196611281994022001

LAMPIRAN VII
 PERATURAN BUPATI LANDAK
 NOMOR **82** TAHUN **2023**
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
 KABUPATEN LANDAK

FORMAT LAPORAN PEMBUATAN AKTA DAN RISALAH LELANG PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Nama PPAT :
 Alamat :
 NPWP :
 Wilayah Kerja :

Kepada Yth.
 Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah
 Kabupaten Landak

No. Urut	Akta		Bentuk Perbuatan Hukum	Nama, Alamat dan NPWP		Jenis dan Nomor Hak	Letak Tanah dan Bangunan	Luas (M ²)		Harga Transaksi Perolehan Hak (Rp)	SPP/ PBB		SSP		SSPD-BPHTB	Ket.	
	Nomor	Tanggal		Pihak yang Mengalihkan/ Memberikan	Pihak yang Menerima			Tanah	Bangunan		NOP Tahun	NLOP (Rp)	Tanggal (Rp)	Tanggal (Rp)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1.																	
2.																	
3.																	
dst...																	

....., 20.....
 Pejabat Pembuat Akta Tanah,

Nama PPAT

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM,

DARIANUARTI, S.H.

NIP. 196611281994022001

Pj. BUPATI LANDAK,

TTD

SAMUEL

LAMPIRAN VIII
PERATURAN BUPATI LANDAK
NOMOR 82 TAHUN 2023
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
KABUPATEN LANDAK

FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN ATAU PENGEMBALIAN KELEBIHAN
PEMBAYARAN BPHTB



PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
Alamat : Jalan Pemuda No. 15, Ngabang, Kabupaten Landak,
Kalimantan Barat 78357 Telp (0563) 21363

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
KABUPATEN LANDAK
NOMOR

TENTANG

PENOLAKAN/PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BPHTB

KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KABUPATEN LANDAK,

- 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 Pajak, perlu memberikan keputusan menolak/pengembalian pembayaran BPHTB dimaksud;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Menolak/Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB;
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor Tahun tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ;
2. Peraturan Bupati Landak Nomor Tahun tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KESATU : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KABUPATEN LANDAK TENTANG PENOLAKAN/PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BPHTB

KEDUA : Menolak/mengabulkan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebesar Rp (.....) kepada :

a. Wajib Pajak :

Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak :
NPWP :

b. Objek Pajak

Tahun BPHTB :
NOP :
Letak Objek Pajak :
Kelurahan/Desa :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :

- KETIGA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU, atas pertimbangan dari berita acara hasil pemeriksaan dan SKPDLB Nomor Tanggal
- KEEMPAT : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya.
- KELIMA : Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Ngabang
pada tanggal

KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
KABUPATEN LANDAK,

(.....)
NIP.

Pj. BUPATI LANDAK,

TTD

SAMUEL

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



DARIANUARTI, S.H.

NIP. 196611281994022001


LAMPIRAN IX
 PERATURAN BUPATI LANDAK
 NOMOR 82 TAHUN 2023
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
 KABUPATEN LANDAK

FORMAT SURAT TAGIHAN DENDA (STD)

	PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH Alamat : Jalan Pemuda No. 15, Ngabang, Kabupaten Landak, Kalimantan Barat 78357 Telp (0563) 21363	
	SURAT TAGIHAN DENDA	
	Kepada Yth. Di	
Nomor : Masa/Tahun Pajak :		Tanggal penerbitan :
I. Telah dilakukan penelitian atas kewajiban pelaporan PPAT sebagaimana ditentukan dalam pasal 91 ayat (1) UU No. 28 Tahun 2009 atau Pasal 92 ayat (1) *) No.28 Tahun 2009 Nama : NPWP : Alamat :		
II. Dari penelitian tersebut diatas Saudara : 1. Tidak melaporkan pembuatan akta perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati Landak. Bulan : 2. Menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan / atau bangunan Nomor : tanggal tanpa ada bukti pembayaran BPHTB		
III. Jumlah tagihan yang harus dibayar sebesar Rp.....		
IV. Jumlah tagihan agar disetor ke Rekening Kas Daerah Kabupaten Landak Nomor:..... pada Bank.....		
Terbilang :		
		a.n. BUPATI LANDAK KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KABUPATEN LANDAK, (.....) NIP.
Keterangan : *) Coret yang tidak perlu		

Pj. BUPATI LANDAK,
 TTD
 SAMUEL

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM,


DARIANUARTI, S.H.
 NIP. 196611281994022001