



**BUPATI REJANG LEBONG
PROVINSI BENGKULU**

**PERATURAN BUPATI REJANG LEBONG
NOMOR 30 TAHUN 2024**

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN/ATAU BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI REJANG LEBONG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 85 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati Rejang Lebong Tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1967 tentang Pembentukan Propinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2828);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
3. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. 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);

5. Undang-Undang Nomor 88 Tahun 2024 tentang Kabupaten Rejang Lebong di Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 274), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7025);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1968 tentang Berlakunya Undang-undang Nomor 9 Tahun 1967 dan Pelaksanaan Pemerintahan di Propinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2854);
7. 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);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
11. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Rejang Lebong (Lembaran Daerah Kabupaten Rejang Lebong Tahun 2016 Nomor 118), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Rejang Lebong (Lembaran Daerah Kabupaten Rejang Lebong Tahun 2018 Nomor 133);
12. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Rejang Lebong Tahun 2024 Nomor 179).

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Rejang Lebong.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Rejang Lebong.
4. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut BPKD adalah Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Rejang Lebong.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Rejang Lebong.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
8. 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.
9. 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.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
11. 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.
12. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
13. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

14. Bank atau Tempat Lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari wajib pajak.
15. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
16. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
17. Surat Tagihan Pajak Daerah untuk BPHTB, yang selanjutnya disingkat STPD BPHTB adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda, yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Negara melalui Kantor Pos dan atau Bank Badan Usaha Milik Negara atau Bank Badan Usaha Milik Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
22. Surat Keterangan Bebas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SKB BPHTB adalah surat yang menerangkan bahwa obyek tanah dan/atau bangunan bebas dari pemungutan BPHTB.
23. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.

24. 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.
25. 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.
26. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.

Pasal 2

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Nama, Objek dan Subjek Pajak;
- b. Dasar pengenaan, tarif dan tata cara perhitungan pajak;
- c. Bentuk, isi, tata cara pengisian dan penerbitan SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDN dan SKB BPHTB;
- d. Tata cara pembayaran dan penagihan BPHTB;
- e. Tata cara pengajuan keberatan;
- f. Tata cara pengurangan dan keringanan BPHTB;
- g. Tata cara pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif kepada Wajib Pajak;
- h. Tata cara pelaporan;
- i. Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran;
- j. Tata cara pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan dan pengendalian.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BPHTB

Pasal 3

Atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dipungut pajak dengan nama BPHTB.

Pasal 4

- (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;
 13. hadiah.
- b. pemberian hak baru karena:
1. kelanjutan pelepasan hak;
 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah;
- a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun;
 - f. hak pengelolaan.
- (4) Objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh:
- a. untuk kantor pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, penyelenggara negara dan lembaga negara 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 yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
 - d. untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - e. oleh orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - f. oleh orang pribadi atau Badan karena wakaf;
 - g. oleh orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
 - h. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

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

BAB III DASAR PENGENAAN, TARIF DAN TATA CARA PERHITUNGAN PAJAK BPHTB

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan BPHTB merupakan nilai perolehan objek Pajak.

- (2) Nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. harga transaksi untuk jual beli;
 - b. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah; dan
 - c. harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.
- (3) Dalam hal nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan.
- (4) Besarnya nilai perolehan objek Pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.
- (5) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a angka 4 dan angka 5 yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri, nilai perolehan objek Pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
- (6) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris tertentu nilai perolehan objek Pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
- (7) Hibah wasiat atau waris tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi antara lain waris atau 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.

Pasal 7

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 8

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi nilai perolehan objek Pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) atau ayat (5), dengan tarif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.

- (2) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan pada saat terjadinya perolehan tanah dan/atau Bangunan dengan ketentuan:
 - a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
 - b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
 - c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan waris;
 - d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
 - e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
 - f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; dan
 - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.
- (3) Dalam hal jual beli tanah dan/atau Bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, saat terutang BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.
- (4) Pembayaran atau penyeteroran BPHTB atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan ayat (3) berdasarkan nilai perolehan objek Pajak.
- (5) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan 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.
- (6) Pembayaran atau penyeteroran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) huruf b paling lambat dilunasi pada saat penandatanganan akta jual beli.
- (7) BPHTB yang terutang dipungut di wilayah Daerah tempat tanah dan/ atau Bangunan berada.
- (8) Pejabat pembuat akta tanah atau notaris sesuai kewenangannya wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
 - b. melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

- (9) Dalam hal pejabat pembuat akta tanah atau notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. denda sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a; dan/atau
 - b. denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b.
- (10) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.

BAB IV

BENTUK, ISI, TATA CARA PENGISIAN DAN PENERBITAN SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDN DAN SKB BPHTB

Bagian Kesatu SSPD BPHTB dan SKB BPHTB

Pasal 9

- (1) SSPD BPHTB terdiri atas 2 jenis:
 - a. SSPD BPHTB untuk pembayaran dengan kode bayar;
 - b. SSPD BPHTB dengan nomor transaksi penerimaan daerah.
- (2) SSPD BPHTB sebagaimana ayat (1) huruf a dipergunakan untuk proses pembayaran ke tempat pembayaran.
- (3) SSPD BPHTB sebagaimana ayat (1) huruf b dipergunakan untuk pengesahan terdiri atas 5 (lima) rangkap, yaitu:
 - a. lembar ke-1 : untuk Wajib Pajak;
 - b. lembar ke-2 : untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara/Notaris;
 - c. lembar ke-3 : untuk Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Kantor Pertanahan;
 - d. lembar ke-4 : untuk BPKD; dan
 - e. lembar ke-5 : untuk Bank tempat pembayaran BPHTB.
- (4) Bentuk SSPD BPHTB sebagaimana pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) SSPD BPHTB diisi sesuai petunjuk pengisian SSPD tercantum dalam dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 10

- (1) Penyampaian SSPD BPHTB dilakukan dengan mengisi formulir dan disampaikan melalui loket pelayanan BPHTB atau secara elektronik melalui aplikasi pengelolaan BPHTB yang ada di BPKD.
- (2) SSPD BPHTB disampaikan kepada BPKD untuk dilakukan penelitian dengan dilengkapi dokumen sebagai berikut:
 - a. SSPD BPHTB;

- b. fotokopi SPPT PBB-P2 tahun berjalan atau Surat Keterangan NJOP;
 - c. wajib pajak tidak memiliki tunggakan pembayaran PBB-P2;
 - d. fotokopi identitas Wajib Pajak;
 - e. fotokopi identitas pemilik tanah dan/atau bangunan sebelumnya;
 - f. fotokopi sertifikat tanah/buku kepemilikan tanah lainnya;
 - g. surat kuasa bermaterai cukup (apabila dikuasakan);
 - h. fotokopi identitas penerima kuasa (apabila dikuasakan);
 - i. fotokopi surat Keterangan Waris dan Surat Keterangan Pembagian Warisan (dalam hal perolehan karena waris);
 - j. fotokopi surat penunjukan pemenang lelang dari Kantor Lelang Negara dan kuitansi pembayaran lelang (apabila perolehan karena lelang);
 - k. fotokopi surat pernyataan hibah (dalam hal perolehan karena hibah atau hibah wasiat);
 - l. fotokopi surat pernyataan pelepasan hak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong (dalam hal perolehan karena pemberian hak baru sebagai kelanjutan dari pelepasan hak);
 - m. fotokopi Putusan pengadilan (dalam hal perolehan hak karena pelaksanaan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap);
 - n. fotokopi akta pendirian badan (apabila Wajib Pajak adalah Badan);
 - o. fotokopi bukti transaksi dan dapat dilengkapi dokumen pendukung lainnya (dalam hal perolehan karena jual beli); dan
 - p. foto objek dan denah lokasi objek (dalam hal perolehan karena jual beli).
- (3) Penyampaian permohonan SKB BPHTB dilakukan dengan mengisi formulir dan disampaikan melalui loket pelayanan BPHTB dengan dilengkapi dokumen sebagai berikut:
- a. SSPD BPHTB;
 - b. fotokopi SPPT tahun berjalan atau surat keterangan NJOP;
 - c. fotokopi SPPT/surat tanda terima setoran/struk anjungan tunai mandiri bukti pembayaran PBB-P2/bukti pembayaran PBB-P2 lainnya;
 - d. fotokopi identitas wajib pajak;
 - e. fotokopi sertifikat tanah/bukti kepemilikan tanah lainnya;
 - f. Surat kuasa bermaterai (apabila dikuasakan);
 - g. fotokopi identitas penerima kuasa (apabila dikuasakan);
 - h. fotokopi keputusan pemberian hak pengelolaan;
 - i. fotokopi akta pendirian badan (apabila Wajib Pajak adalah Badan);
 - j. surat keterangan dari instansi yang berwenang (apabila objek digunakan untuk tempat ibadah).

- (4) Bentuk formulir penyampaian SKB BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 11

Pengenaan kewajiban membayar BPHTB sebesar 0% (nol persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang harus diterbitkan SKB BPHTB yang diterbitkan oleh BPKD.

Bagian Kedua Tata Cara Penelitian SSPD

Pasal 12

- (1) Tata cara penelitian SSPD BPHTB yang disampaikan Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak adalah sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak melaporkan SSPD BPHTB beserta kelengkapannya ke BPKD; dan
 - b. Petugas memeriksa kelengkapan berkas.
- (2) Petugas melakukan penelitian kantor dan/atau penelitian lapangan sebagai bahan masukan SSPD BPHTB memenuhi syarat untuk dilakukan pengesahan.
- (3) Dalam melakukan penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati membentuk tim penelitian lapangan.
- (4) Petugas yang melakukan penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam melaksanakan tugasnya mendapatkan surat tugas dengan bentuk surat tugas sebagaimana tersebut dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Petugas melakukan penelitian di sistem aplikasi atas pengajuan penelitian SSPD BPHTB yaitu:
 - a. mencocokkan nomor objek pajak yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan nomor objek pajak yang tercantum dalam fotokopi SPPT PBB-P2 atau surat tanda terima setoran PBB-P2 atau bukti pembayaran PBB-P2;
 - b. memeriksa kesesuaian data antara SPPT PBB-P2 dengan sertifikat atau bukti kepemilikan hak;
 - c. mencocokkan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. memastikan telah dilakukan pembayaran PBB-P2;
 - e. meneliti kebenaran perhitungan BPHTB yang meliputi komponen nilai perolehan objek pajak, nilai perolehan objek Pajak tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar termasuk penggunaan metode penilaian properti untuk menilai kewajaran nilai perolehan objek Pajak;
 - f. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang telah dibayar, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan

- g. meneliti kebenaran jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dalam SSPD BPHTB.
- (6) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf e meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian hak pengelolaan.
- (7) Penyelesaian penelitian kantor terhadap SSPD BPHTB dilakukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak SSPD BPHTB dibayarkan oleh wajib pajak atau kuasanya.

Pasal 13

- (1) Penelitian dapat dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan apabila berdasarkan hasil Penelitian Kantor terdapat hal-hal sebagai berikut:
 - a. perbedaan data dalam SSPD BPHTB dengan data dalam basis data PBB-P2 tahun berjalan atau dalam salinan sertifikat/bukti kepemilikan tanah yang dilampirkan;
 - b. perbedaan nilai perolehan objek Pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB, fotokopi bukti penjualan atau bukti penerimaan (Bukti Transaksi) dengan nilai perolehan objek Pajak yang sebenarnya atau berdasarkan metode penilaian properti;
 - c. apabila terdapat perbedaan yang cukup mencolok antara NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan data yang dimiliki olaporaeh BPKD.
- (2) Hasil penelitian lapangan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam laporan hal penelitian lapangan SSPD BPHTB dengan menggunakan formulir sebagaimana tersebut dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Apabila berdasarkan hasil penelitian kantor SSPD BPHTB dan/atau Penelitian Lapangan SSPD BPHTB ternyata BPHTB yang telah dibayar oleh Wajib Pajak lebih kecil dari BPHTB yang seharusnya dibayar, maka Wajib Pajak diharuskan untuk membayar kekurangan tersebut.
- (4) Pembayaran kekurangan BPHTB menggunakan blangko SSPD BPHTB yang baru berdasarkan SKPDKB yang diterbitkan setelah dilakukan klarifikasi kepada wajib pajak dan/atau keterangan yang disampaikan oleh Wajib Pajak yang dituangkan dalam surat pernyataan atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (5) Penelitian lapangan dapat diketahui hasilnya dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak pembayaran SSPD BPHTB dan Wajib Pajak atau kuasanya dapat melakukan klarifikasi ketidaksesuaian data, harga transaksi dan nilai pasar.
- (6) Dalam rangka melakukan klarifikasi ketidaksesuaian data, petugas peneliti dapat meminta bukti transaksi antara lain berupa rekening koran, bukti transfer, transkrip komunikasi penjual dan pembeli, dan bukti lain yang dibutuhkan.

Pasal 14

- (1) Penelitian SSPD BPHTB dilaksanakan setelah dilakukannya pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak, kecuali untuk BPHTB nihil.
- (2) SSPD BPHTB yang telah dilakukan penelitian, dicetak rangkap 2 (dua), distempel dan ditandatangani oleh Kepala Badan atau Pejabat lain yang ditunjuk oleh Kepala Badan melalui Keputusan Kepala Badan.
- (3) Dalam hal SSPD BPHTB hilang maka Wajib Pajak:
 - a. melaporkan kehilangan kepada kepolisian untuk mendapatkan surat keterangan kehilangan; dan
 - b. mengajukan permohonan salinan SSPD BPHTB kepada Kepala Badan.

Bagian Ketiga SKPDKB, SKPDKBT DAN SKPDN

Pasal 15

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, Kepala Badan dapat menerbitkan:
 - a. SKPDKB dalam hal:
 1. jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 2. jika SSPD BPHTB tidak disampaikan kepada pejabat yang berwenang dalam jangka waktu masa pajak dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau
 3. jika kewajiban mengisi SSPD BPHTB tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
 - b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang; dan
 - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dan angka 2 dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (3) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3 dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

- (4) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (5) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (6) Bentuk dan isi SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN sebagaimana tersebut dalam Lampiran VI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

Bagian Kesatu Tata Cara Pembayaran

Pasal 16

- (1) Pembayaran SSPD BPHTB ke Bank yang ditunjuk dilaksanakan setelah Wajib Pajak mendapatkan kode bayar dari BPKD.
- (2) Wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran BPHTB menyampaikan bukti pembayaran dari Bank kepada BPKD guna memperoleh keterangan nomor transaksi penerimaan daerah dan SSPD BPHTB.

Bagian Kedua Tata Cara Penagihan

Pasal 17

- (1) SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.
- (3) Kepala Badan atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 1% (satu persen) sebulan.
- (4) SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, dibayar dengan menggunakan SSPD BPHTB.

Pasal 18

- (1) Kepala Badan menugaskan pejabat yang membidangi penagihan pajak, untuk melakukan penagihan atas SSPD BPHTB sebagaimana tersebut dalam Pasal 17 ayat (4) yang belum dibayar.
- (2) Pelaksanaan penagihan atas pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar diatur sebagai berikut :
 - a. surat teguran atau surat peringatan dan diterbitkan STPD sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan dikeluarkan 7 (tujuh) hari kerja sejak berakhirnya jangka waktu pembayaran atas dikeluarkannya SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
 - b. dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal diterima surat teguran atau surat peringatan dan STPD, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; dan
 - c. apabila jumlah pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar tidak dilunasi dalam waktu sebagaimana tersebut dalam huruf b, maka Kepala Badan dapat menerbitkan surat paksa untuk menagih pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak surat teguran atau surat peringatan dan STPD diterbitkan.
- (3) Bentuk dan isi STPD sebagaimana tersebut dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN

Pasal 19

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati melalui Kepala Badan atas:
 - a. SKPD;
 - b. SKPDKB;
 - c. SKPDKBT;
 - d. SKPDLB; dan
 - e. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
- (3) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas dan melampirkan :
 - a. Fotokopi SSPD BPHTB;
 - b. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
 - c. Asli SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN;
 - d. Fotokopi bukti lunas PBB-P2 5 (lima) tahun terakhir;
 - e. Dokumen pendukung lainnya.

- (4) Keberatan diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat atau tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Kepala BPKD dapat memberikan keterangan secara tertulis terkait hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak apabila diminta oleh wajib pajak untuk keperluan pengajuan keberatan.
- (7) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan penagihan pajak.

Pasal 20

- (1) Kepala Badan memberikan tanda terima setelah menerima pengajuan keberatan dari Wajib Pajak.
- (2) Tanda penerimaan Surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau Kepala Badan atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat dan sejenisnya sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

Pasal 21

Kepala BPKD dalam melakukan penelitian dan pemeriksaan berkas permohonan dapat dibantu oleh tim sebagai dasar rekomendasi Bupati untuk mengambil keputusan.

Pasal 22

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. mengabulkan seluruhnya;
 - b. mengabulkan sebagian;
 - c. menolak; atau
 - d. menambah besarnya jumlah pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat, Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

BAB VII

TATA CARA PENGURANGAN DAN KERINGANAN PAJAK

Pasal 23

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan dan keringanan pajak kepada Kepala Badan atas BPHTB yang terutang.

- (2) Kepala Badan berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan dan keringanan pajak dalam hal:
- a. terjadi suatu bencana;
 - b. pemberian stimulus kepada Wajib Pajak dengan memperhatikan kemampuan Wajib Pajak;
 - c. usaha pengentasan kemiskinan; dan
 - d. usaha peningkatan perekonomian masyarakat.

Pasal 24

- (1) Pemberian pengurangan dan keringanan dalam hal terjadi suatu bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a, apabila Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, huru-hara dan lain-lain yang terjadi.
- (2) Pemberian pengurangan dan keringanan dalam hal pemberian stimulus kepada Wajib Pajak dengan memperhatikan kemampuan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf b apabila:
- a. Wajib Pajak Badan yang mempunyai hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari pejabat pemerintah;
 - b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
 - c. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan;
 - d. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
 - e. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, PNS, TNI, POLRI, Pensiunan PNS, purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah Badan Pemerintah;
 - f. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang akan digunakan untuk kepentingan sosial, keagamaan atau pendidikan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, pondok pesantren, sekolah, dan rumah sakit swasta yang memiliki institusi pelayanan sosial kemasyarakatan; dan
 - g. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang pemberian haknya melalui proses pendaftaran tanah sistematis lengkap Badan Pertanahan Nasional terkait pengadaan tanah proyek strategis nasional.

- (3) Pemberian pengurangan dan keringanan dalam rangka usaha pengentasan kemiskinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf c apabila:
- a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan/atau tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
 - b. 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; dan
 - c. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dan merupakan Wajib Pajak tidak mampu.
- (4) Pemberian pengurangan dan keringanan dalam rangka usaha peningkatan perekonomian masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf d, apabila:
- a. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah; dan
 - b. Wajib Pajak Badan yang melakukan penggabungan usaha atau peleburan usaha dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha.

Pasal 25

- (1) Untuk memperoleh pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1), Wajib Pajak harus mengajukan permohonan pengurangan BPHTB.
- (2) Tata cara permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan sebagai berikut :
 - a. permohonan pengurangan atas BPHTB yang terutang disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Badan dengan alasan yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan;
 - b. permohonan pengurangan atas BPHTB yang terutang harus dilampiri bukti pendukung sebagai berikut:
 1. fotokopi SSPD BPHTB lembar kesatu;
 2. fotokopi SPPT PBB-P2 untuk tahun terutangnya pajak;
 3. fotokopi sertifikat hak atas tanah/bukti kepemilikan tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun dalam hal perolehan hak karena pemindahan;
 4. fotokopi kartu identitas yang masih berlaku, kartu keluarga atau Akta Kelahiran;
 5. akta pendirian badan dalam hal Wajib Pajak badan; dan
 6. neraca dan laporan rugi/laba tahun terakhir.

- c. permohonan pengurangan atau keringanan atas BPHTB yang terutang disampaikan bersamaan dengan pengajuan SSPD BPHTB;
- d. berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala Badan melakukan penelitian kelayakan permohonan pengurangan pajak yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara dengan menggunakan formulir Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan sebagaimana tersebut dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- e. apabila alasan permohonan pengurangan atau keringanan pajak dikabulkan, maka Kepala Badan menerbitkan surat keputusan pengurangan pajak; dan
- f. apabila permohonan pengurangan atau keringanan pajak ditolak, maka Kepala Badan harus memberitahukan kepada Wajib Pajak disertai alasan penolakannya.

Pasal 26

Besarnya pengurangan BPHTB:

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

Pasal 27

- (1) Kepala Badan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa mengabulkan sebagian, mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
- (3) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Badan tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala Badan harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Bentuk surat keputusan pengurangan BPHTB adalah sebagaimana tersebut pada lampiran IX dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN
KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN
SANKSI ADMINISTRATIF KEPADA WAJIB PAJAK

Pasal 28

- (1) Permohonan Pembetulan terhadap SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT atau 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 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) permohonan pembetulan terhadap SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Kepala Badan; dan
 - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak/kuasanya.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud ayat (1) hanya dilakukan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara Wajib Pajak dengan pihak lain, antara fiskus dengan Wajib Pajak yaitu kesalahan tulis antara lain kesalahan penulisan nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat objek pajak;
- (3) Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Kepala Badan telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB yang diterbitkannya, maka Kepala Badan menerbitkan surat keputusan pembetulan secara jabatan.
- (4) Kepala Badan harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (5) Apabila jangka waktu 3 (tiga) bulan terlampaui dan Kepala Badan tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan.
- (6) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah BPHTB yang terutang, atau sanksi administratif, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

Pasal 29

- (1) Kepala Badan dapat:
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan STPD, SKPDKB, SKPDKBT atau 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.
- (2) Tata cara pengurangan, penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan STPD, pembatalan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak, dan pengurangan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Badan, disertai dengan alasan yang jelas;
 - b. berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala Badan melakukan pengkajian dan penelitian;
 - c. keputusan pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak ditetapkan oleh Kepala Badan;
 - d. paling lambat 1 (satu) bulan setelah menerima permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala Badan harus memberikan keputusan dikabulkan atau ditolak;
 - e. apabila setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada huruf d, Kepala Badan belum memberikan keputusan, maka permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a dianggap dikabulkan; dan
 - f. Kepala Badan menyampaikan laporan kepada Bupati terhadap keputusan pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak.
- (3) Bentuk Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan Sanksi Administratif kepada Wajib Pajak adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IX
TATA CARA PELAPORAN

Pasal 30

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Instansi yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Kepala Badan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal terjadi Perolehan hak atas tanah karena pemberian hak baru, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong memberitahukan perolehan hak atas tanah kepada Kepala Badan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) menggunakan formulir sebagaimana tersebut dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X
TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 31

- (1) Atas kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Kepala Badan.
- (2) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan SSPD BPHTB beserta lampiran data pendukungnya.
- (3) Kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi apabila:
 - a. BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
 - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang.
- (4) Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terlampaui dan Kepala Badan tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran BPHTB dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (6) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (7) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

- (8) Jika pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Badan memberikan imbalan bunga sebesar 1% (satu persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran BPHTB.
- (9) Bentuk dan isi SKPDLB sebagaimana tersebut dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 32

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak mempunyai utang pajak maka pengembalian BPHTB dilakukan dengan menerbitkan surat perintah pencairan dana atas kelebihan BPHTB.
- (2) Surat perintah pencairan dana atas kelebihan pembayaran BPHTB dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan pajak dengan koreksi pendapatan pada tahun anggaran berjalan.
- (3) Surat perintah pencairan dana atas kelebihan pembayaran BPHTB tahun sebelumnya yang telah ditutup, dibebankan pada mata anggaran tak terduga.

BAB XI

PELAKSANAAN, PEMBERDAYAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 33

- (1) Pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan dan pengendalian Peraturan Bupati ini ditugaskan kepada BPKD.
- (2) Dalam melaksanakan tugas, BPKD dapat bekerja sama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Curup, Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Rejang Lebong atau instansi lain yang terkait.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Rejang Lebong Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Rejang Lebong Tahun 2011 Nomor 37 Seri B), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 35

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Curup
pada tanggal **17 Desember** 2024

BUPATI REJANG LEBONG,

SYAMSUL EFFENDI


Diundangkan di Curup
pada tanggal **17 Desember** 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN REJANG LEBONG,

YUSRAN FAUZI

BERITA DAERAH KABUPATEN REJANG LEBONG TAHUN 2024 NOMOR **762**

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI REJANG LEBONG
 NOMOR 30 TAHUN 2024
 TANGGAL 17 DESEMBER 2024

 PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN REJANG LEBONG	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 Sebagai Bukti Pembayaran
--	---	--

BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN REJANG LEBONG

A. 1. Nama Wajib Pajak :

2. NPWP : Diisi sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki

3. Alamat Wajib Pajak : Blok/Kav/Nomor :

4. Kelurahan/Desa : 5. Kecamatan :

6. Kabupaten/Kota : 7. Kode Pos :

B. 1. NOP PBB : Diisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak PBB pada SPPT PBB

2. Lokasi Objek Pajak : Blok/Kav/Nomor :

3. Kelurahan/Desa : 5. Kecamatan :

4. Kabupaten/Kota : 6. Kode Pos :

Penghitungan NJOP PBB :

Objek Pajak	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak /Tahun	Luas x NJOP PBB / m
Tanah (bumi)	7. Luas tanah (bumi)	9. NJOP tanah (bumi)/m ²	(angka 7 x angka 9)
	<input type="text"/> m ²	Rp. <input type="text"/>	11. Rp. <input type="text"/>
Bangunan	8. Luas Bangunan	10. NJOP bangunan/m ²	(angka 8 x angka 10)
	<input type="text"/> m ²	Rp. <input type="text"/>	12. Rp. <input type="text"/>

13. NJOP PBB : Rp. (angka 11 x angka 12)

14. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan : Diisi sesuai petunjuk pengisian SPPT / SSPD

15. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan / Nilai pasar : Rp.

16. Nomor Sertifikat Tanah :

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan Penghitungan Wajib Pajak)

	Dalam Rapiak
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1 ▶
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)	2 ▶
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)	Angka 1-angka 2 3 ▶
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% x angka 3 4 ▶
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	5 ▶

D. Jumlah Setoran berdasarkan : (Beri tanda silang "X" pada kotak sesuai)

a. Penghitungan Wajib Pajak

b. STB / SKBKB / SKBKBT* Nomor : Tanggal :

c. Pengurangan dihitung sendiri karena

d.

*) Coret yang tidak perlu

Jumlah Pembayaran : Rp. <input type="text"/> Terbilang : <input type="text"/>	Untuk disetorkan ke Rekening Kas Daerah Kabupaten REJANG LEBONG Kode Akun : <input type="text"/>
--	---

MENGETAHUI PPAT/NOTARIS/KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG/ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	PETUGAS VERIFIKASI/PENGESAHAN DPPKD KAB. REJANG LEBONG Tanggal : _____ _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	DITERIMA ALIH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : _____ _____ <small>Nama lengkap dan tanda tangan</small>	Tgl. _____ WAJIB PAJAK / PENYETOR _____ <small>Nama lengkap dan tanda tangan</small>
---	--	--	---

Hanya diisi oleh petugas

Nomor Dokumen :

NOP PBB :

F.2.5.32.01



PETUNJUK PENGISIAN SSPD-BPHTB

- Formulir ini terdiri dari 6 (enam) lembar. Lembar pertama diterima Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran, Lembar kedua diterima PPAT, Lembar ketiga diterima Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong, Lembar keempat diterima Seksi Pelayanan Umum melalui Wajib Pajak (WP), Lembar kelima diterima Bank Yang di Tunjuk, dan Lembar keenam diterima Bendahara Penerimaan.
- Istilah SSPD-BPHTB ini dengan huruf cetak kapital atau di ketik.
- Gunakan satu SSPD-BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan
- Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidak benaran penghitungan WP.

CARA PENGISIAN :

HURUF A Diisi dengan Data WP

Angka 1 s/d angka 8 Cukup Jelas

HURUF B Diisi data dan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan
 Angka 1 Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT BPHTB atas tanah dan bangunan yang bersangkutan.

Angka 2 s.d angka 6 Diisi dengan letak tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh

Angka 7 s.d angka 13 Merupakan tabel untuk penghitungan NJOP PBB atas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh.

Pada angka 9 dan 10 agar disebutkan Tahun SPPT PBB saat terjadinya perolehan. Dalam hal NJOP yang belum ditetapkan/belum ada SPPT PBB angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan surat Keterangan NJOP PBB yang diterbitkan oleh Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Rejang Lebong meliputi letak tanah dan bangunan atas Permohonan Wajib Pajak.

Angka 14 Diisi dengan harga transaksi yang terjadi/harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang/nilai pasar objek tersebut.

Angka 15 Diisi dengan kode jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai berikut :

Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode
- Pemindahan Hak	01	- Pemasukan dalam perseroan/badan hukum lainnya	06	- Pemekaran usaha	12
- Jual Beli	02	- Pemisahan hak yang mengakibatkan perolehan	07	- Hibah	13
- Tukar Menukar	03	- Penunjukan pemberi dalam lelang	08	- Perolehan hak Rumah Sederhana Sehat dan RSSSmelalu KPR bersubsidi*)	14
- Hibah	04	- Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap	09	- Pemberian hak baru	15
- Hibah Wasiat	05	- Penggabungan usaha	10	- Pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak	16
- Warisan		- Perolehan Usaha	11	- Pemberian hak baru diluar pelepasan hak	17

- *) Dalam hal Perolehan Hak Rumah Sederhana Sehat (R. Sehat/RSH) sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 24/KPTS/M/2003 tentang pengadaan perumahan dan permukiman dengan dukungan fasilitas Subsidi Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 20/KPTS/M/2004 dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan melalui kredit Pemilikan Rumah bersubsidi (KPR bersubsidi) yang pembangunannya mengacu pada peraturan Menteri Pekerjaan Umum NO.60/PRT/1992 tentang persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.
Angka 16 diisi dengan nomor sertifikat atas tanah dan atau bangunan bersangkutan.

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

HURUF D Diisi dengan perhitungan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh WP. Dalam hal SPPD-BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan STB/SKBKB.SKBKBT sebagaimana huruf D. Batau berdasarkan huruf D. d huruf C tidak perlu diisi.

Angka 1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi dengan harga transaksi/nilai pasar objek pajak sebagaimana huruf B angka 14. Namun, dalam hal NPOP tersebut tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP diisi dengan NJOP PBB sebagaimana huruf B angka 13, Dalam hal WP belum pernah dikenai BPHTB maka NPOP dihitung sebagai penjumlahan dengan akumulasi ini.

Angka 2 Diisi sesuai dengan besarnya NPOPTKP untuk Kabupaten/Kota bersangkutan yang ditetapkan Kepala Daerah (Informasi mengenai besarnya NPOPTKP dapat diperoleh melalui Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah).

Angka 3 Cukup jelas.

Angka 4 Diisi dengan hasil perkalian antara NJOPKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5% (sesuai Pasal 83 Perda No. 10 Tahun 2010).

Huruf e Diisi dengan memberi tanda "x" pada kotak yang sesuai dengan dasar seorang WP melakukan setoran pajak.

Huruf a Jika setoran akan dilakukan sebagaimana huruf C

Huruf b Jika setoran dilakukan tidak menggunakan perhitungan di huruf C, tetapi menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB (STPD), surat ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB), atau Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT).

Huruf c Jika WP memenuhi syarat tertentu untuk mendapatkan pengurangan dari jumlah yang seharusnya ada di huruf C. Diisi dengan persentase sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Huruf d Jika terdapat dasar/Ketentuan lain selain huruf a, huruf b, dan huruf c, seperti setoran berdasarkan SK Pembetulan/SK Keberatan/Putusan Banding/Putusan lain yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar berbeda dengan yang tertera di HURUF C.

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

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

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

Catatan Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol) maka WP tetap mengisi SSPD- BPHTB dengan memberikan keterangan "NIHIL" pada bagian JUMLAH SETORAN SSPD- BPHTB nihil cukup diketahui oleh PPAT/Notaris dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank Yang Ditunjuk Bendahara Penerima)

Spesifikasi teknis : Pencetakan Formulir SSPD-BPHTB rangkap 6 (enam) menggunakan kertas tipis carbonized warna putih dengan ukuran folio (21,5 x 33 cm)



BENTUK FORMULIR SKB BPHTB

Nomor :
Lampiran :
Hal : Permohonan Surat Keterangan
Bebas BPHTB

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak :
NIK :
Alamat :

Mengajukan permohonan untuk memperoleh Surat Keterangan Bebas (SKB) BPHTB, karena termasuk objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB berdasarkan Ketentuan Pasal ayat huruf Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor Tahun 2024, dengan data Objek Pajak sebagai berikut:

NOP :
Letak Objek Pajak :
Nilai Perolehan :

Dengan alasan (sesuai ketentuan Pasal 3) :
.....
.....

Untuk kelengkapan permohonan SKB, bersama ini kami lampirkan :

- 1. Copy Notifikasi pengajuan BPHTB dari aplikasi e-BPHTB
- 2. Surat Keterangan Peruntukan Objek dari Instansi Berwenang
- 3.
- 4.

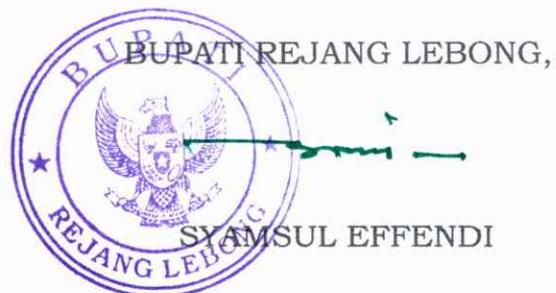
Demikian permohonan ini kami sampaikan

..... , 20...

Pemohon,

Materai
10.000

(Nama Jelas)



LAMPIRAN IV : PERATURAN BUPATI REJANG LEBONG
NOMOR **30** TAHUN 2024
TANGGAL **17 DESEMBER** 2024

FORMULIR SURAT TUGAS TIM PENELITIAN LAPANGAN BPHTB

KOP

SURAT TUGAS PENELITIAN LAPANGAN

Nomor1)

Sehubungan dengan Surat Perintah Penelitian Lapangan BPHTB Nomor :
2) tanggal3) ditugaskan kepada Saudara yang namanya
tersebut dibawah ini :

No	NAMA/NIP	PANGKAT/GOL	JABATAN
4)	5)	6)	7)

Untuk melakukan Penelitian Lapangan dalam rangka Pemeriksaan BPHTB
terhadap Wajib Pajak:

Nama Wajib Pajak8)

NPWPD : 9)

Alamat Wajib Pajak : 10)

NOP : 11)

Alamat tanah dan/atau Bangunan12)

Tahun Pajak 13)

Alasan Pemeriksaan 14)

Tempat Pemeriksaan 15)

Demikian untuk dilaksanakan dan kepada pihak terkait kami minta bantuan
untuk kelancaran pelaksanaan tugas tersebut.

.....20.....16)

.....17)

NIP.

Petunjuk Pengisian Surat Tugas Penelitian Lapangan

- 1) diisi dengan nomor Surat Tugas Penelitian Lapangan.
- 2) diisi dengan nomor Surat Perintah Penelitian BPHTB yang dikeluarkan oleh Dinas
- 3) diisi dengan tanggal Surat Perintah Penelitian BPHTB yang dikeluarkan oleh Dinas
- 4) cukup jelas
- 5) diisi dengan nama dan NIP petugas Penelitian BPHTB (bisa lebih dari satu).
- 6) cukup jelas pangkat dan golongan Petugas Penelitian BPHTB
- 7) diisi dengan jabatan petugas Penelitian BPHTB
- 8) diisi dengan nama Wajib Pajak yang akan diperiksa
- 9) diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang akan diperiksa.
- 10) diisi dengan alamat wajib pajak yang akan diperiksa
- 11) diisi dengan Nomor Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya.
- 12) diisi dengan alamat tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya
- 13) diisi dengan tahun pajak yang akan diperiksa.
- 14) diisi dengan alasan dilakukannya Penelitian BPHTB
- 15) diisi dengan tempat dilakukannya Penelitian lapangan
- 16) diisi dengan tempat dan tanggal diterbitkannya Surat Tugas Penelitian Lapangan.
- 17) diisi dengan nama dan tanda tangan Kepala Badan



BUPATI REJANG LEBONG,

SYAMSUL EFFENDI

FORMULIR LAPORAN HASIL PENELITIAN BPHTB

KOP

LAPORAN HASIL PENELITIAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (LHPPD)

Nomor.....1)
.....20.....2)

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama.....3)

NIP/Jabatan.....4)

2. Nama.....5)

NIP/Jabatan.....6)

Berdasarkan Surat Perintah Penelitian BPHTB Nomor7)

tanggal8) telah melakukan Penelitian BPHTB

terhadap:

Wajib Pajak :9)

NPWPD : 10)

Alamat :
.....11)

atas perolehan tanah dan bangunan
dengan :

Nomor Objek Pajak (NOP) : 12)

Letak Tanah dan/atau bangunan :
.....13)

Akta/Risalah lelang/SK Pemberian : Nomor14)
tanggal.....15)

Hak Baru/dokumen Perolehan hak
lainnya Permohonan/Pengajuan : No.tanda terima.....16)

tanggal....17) Tahun 18)

Alasan Pemeriksaan 19)

Dengan uraian temuan penelitian BPHTB sebagai berikut :

.....
.....
.....20)

Dari hasil penelitian BPHTB tersebut diperoleh hasil sebagai berikut:

- a. Untuk penelitian BPHTB dalam rangka pengujian kepatuhan Wajib Pajak atau pengembalian kelebihan Pembayaran BPHTB (penelitian BPHTB terhadap SSB):
 - () terdapat kelebihan pembayaran BPHTB sebesar Rp... 21)
(.....) 22)
 - () pembayaran BPHTB sama dengan BPHTB yang terutang,
() terdapat Kekurangan pembayaran BPHTB sebesar Rp...23)
(.....) 24)
- b. Untuk penelitian BPHTB dalam rangka penyelesaian keberatan: () selisih lebih sebesar Rp..... 25)
(.....) 26)
 - () tidak terdapat selisih.
 - () terdapat selisih kurang sebesar Rp.27)
(.....) 28)

antara penghitungan menurut Penelitian BPHTB dan penghitungan dalam keberatan Wajib Pajak. Berdasarkan hasil penelitian BPHTB tersebut:

- a. Untuk penelitian BPHTB dalam rangka pengujian kepatuhan Wajib Pajak atau pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB (penelitian BPHTB terhadap SSPD), diusulkan untuk diterbitkan:
 - () SKPDLB sebesar Rp..... 29)
(.....) 30)
 - () SKPDN
 - () SKPDKB sebesar Rp..... 31)
(.....) 32)
 - () SKPDKBT sebesar Rp..... 33)
(.....) 34)
 - () STPD sebesar Rp..... 35)
(.....) 36)

- b. Untuk penelitian BPHTB dalam rangka penyelesaian keberatan, diusulkan untuk diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan yang:
- () menerima sebagian
 - () menerima seluruhnya
 - () menolak
 - () menambah besarnya pajak yang terutang atas pengajuan keberatan Wajib Pajak.

Mengetahui,
Kepala Subbid.....39)

Peneliti BPHTB,

.....40)

NIP.

1.....37)

NIP.....

Kepala Bidang 41)

.....42)

NIP.....

2.....38)

NIP.....

Kepala,

.....43)

NIP.....

Keterangan:

() pilih satu yang sesuai dan beri tanda x

*) *coret yang tidak perlu*

Petunjuk Pengisian Laporan Hasil Penelitian Lapangan BPHTB (LHPPD)

- 1) diisi dengan nomor LHPPD
- 2) diisi dengan tanggal LHPPD
- 3) diisi dengan nama peneliti BPHTB 1
- 4) diisi dengan NIP dan jabatan peneliti BPHTB 1
- 5) diisi dengan nama peneliti BPHTB 2 (jika ada)
- 6) diisi dengan NIP dan jabatan peneliti BPHTB 2 (jika ada), dalam hal peneliti BPHTB lebih dari 2 orang, nama dan BIP/jabatan peneliti BPHTB dapat ditambahkan sendiri pada LHPB
- 7) diisi dengan nomor Surat Perintah Penelitian BPHTB
- 8) diisi dengan tanggal Surat Perintah Penelitian BPHTB

- 9) diisi dengan Wajib Pajak yang diperiksa
- 10) diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang diperiksa
- 11) diisi dengan ala mat Wajib Pajak yang diperiksa
- 12) diisi dengan Nomor objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya
- 13) diisi dengan alamat tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya
- 14) diisi dengan nomor akta/risalah lelang/SK pemberian hak baru
- 15) diisi dengan tanggal akta/risalah lelang/SK pemberian hak baru
- 16) diisi dengan nomor tanda terima permohonan
- 17) diisi dengan tanggal tanda terima permohonan
- 18) diisi dengan tahun pajak objek pajak yang diperiksa
- 19) diisi dengan alasan dilakukannya pemeriksaan BPHTB
- 20) diisi dengan uraian temuan pemeriksaan BPHTB
- 21) diisi dengan jumlah nominal kelebihan pembayaran dengan angka
- 22) diisi dengan jumlah nominal kelebihan pembayaran dengan huruf
- 23) diisi dengan jumlah nominal kekurangan pembayaran dengan angka
- 24) diisi dengan jumlah nominal kekurangan pembayaran dengan huruf
- 25) diisi dengan jumlah nominal selisih lebih dengan angka
- 26) diisi dengan jumlah nominal selisih lebih dengan huruf
- 27) diisi dengan jumlah nominal kurang lebih dengan angka
- 28) diisi dengan jumlah nominal kurang lebih dengan huruf
- 29) diisi dengan jumlah nominal dalam SKPDLB dengan angka
- 30) diisi dengan jumlah nominal dalam SKPDLB dengan huruf
- 31) diisi dengan jumlah nominal dalam SKPDKB dengan angka
- 32) diisi dengan jumlah nominal dalam SKPDKB dengan huruf
- 33) diisi dengan jumlah nominal dalam SKPDKBT dengan angka
- 34) diisi dengan jumlah nominal dalam SKPDKBT dengan huruf
- 35) diisi dengan jumlah nominal dalam STPD dengan angka
- 36) diisi dengan jumlah nominal dalam STPD dengan huruf
- 37) diisi dengan tanda tangan, nama dan NIP pemeriksa BPHTB 1
- 38) diisi dengan tandatangan, nama dan NIP pemeriksa BPHTB 1 bila ada
- 39) diisi dengan seksi yang melakukan pemeriksaan, sesuai bidang tugasnya
- 40) diisi dengan tanda tangan, nama dan NIP kepala sub bidang
- 41) diisi dengan jabatan eselon III atasan kepala sub bidang
- 42) diisi dengan tanda tangan, nama dan NIP pejabat eselon III atasan kepala sub bidang
- 43) diisi dengan tanda tangan, nama dan NIP kepala Badan



BUPATI REJANG LEBONG,

SAHAMSUL EFFENDI

LAMPIRAN VI : PERATURAN BUPATI REJANG LEBONG
 NOMOR **30** TAHUN 2024
 TANGGAL **17 DESEMBER** 2024

I. BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR

KOP DINAS	
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR	
Kepada Yth. di - 	
Nomor	:
Tanggal Penerbitan	:
Tanggal Jatuh Tempo	:
I.	Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :
Nama	:
Alamat	:
Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *)	:
Nomor	:
Tanggal	:
Jenis Perolehan	:
NOP	:
Alamat	:
II.	Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)	Rp.
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% x Rp. ....(3)	Rp.

5. Pajak yang telah dibayar	Rp.
6. Diperhitungkan :	
6.a. Pokok STPD	Rp.
6.b. Pengurangan	Rp.
6.c. Jumlah (6.a. + 6.b.)	Rp.
6.d. Dikurang pokok SKPDLB	Rp.
6.e. Jumlah (6.c. - 6.d.)	Rp.
7. Jumlah yang dapat diperhitungkan (5+6e.)	Rp.
8. Pajak yang kurang dibayar (4 - 7)	Rp.
9. Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal Perda BPHTB) : Bunga = bulan X 2% X Rp. (7)	Rp.
10. Jumlah yang masih harus dibayar (8+10)	Rp.
Dengan Huruf :	
	Curup, .....-.....-20.... Kadis/Pejabat yang berwenang (.....) NIP. (.....)
*) Coret yang tidak perlu Potong disini	
Nama Wajib Pajak : Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan Alamat : NOP : Nomor SSPD /SPTPD: : Tanggal Penerbitan :	Diterima tanggal Oleh (.....) Nama Lengkap & Tanda Tangan

II. BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN

KOP DINAS

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN

Kepada
Yth.
di -
.....

Nomor :
Tanggal Penerbitan :
Tanggal Jatuh Tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama :
Alamat :

Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :
Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *)

Nomor :
Tanggal :
Jenis Perolehan :
NOP :
Alamat :

II. Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp.	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)		Rp.	
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% x Rp. ....(3)			Rp.

5. Pajak yang telah dibayar		Rp.	
6. Diperhitungkan :			
6.a. Pokok STPD	Rp.		
6.b. Pengurangan	Rp.		
6.c. Jumlah (6.a. + 6.b.)	Rp.		
6.d. Dikurang pokok SKPDLB	Rp.		
6.e. Jumlah (6.c. - 6.d.)	Rp.		Rp.
7. Jumlah yang dapat diperhitungkan (5+6e.)			Rp.
8. Pajak yang kurang dibayar (4 - 7)			Rp.
9. Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal Perda BPHTB) : Bunga = bulan X 2% X Rp. (7)			Rp.
10. Jumlah yang masih harus dibayar (8+10)			

Dengan Huruf :

Curup,-.....-20....
Kadis/Pejabat yang berwenang

(.....)
NIP. (.....)

**) Coret yang tidak perlu*

Potong disini

Nama Wajib Pajak :	Diterima tanggal
Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan	Oleh
Alamat :	
NOP :	
Nomor SSPD /SPTPD: :	(.....)
Tanggal Penerbitan :	Nama Lengkap & Tanda Tangan

III. BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL

KOP DINAS

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL

Kepada
Yth.
di -
.....

Nomor :
Tanggal Penerbitan :
Tanggal Jatuh Tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama :
Alamat :

Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :
Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *)

Nomor :
Tanggal :
Jenis Perolehan :
NOP :
Alamat :

II. Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp.	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)		Rp.	
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% x Rp. ....(3)			Rp.
5. Pajak yang telah dibayar		Rp.	
6. Diperhitungkan :			

6.a. Pokok STPD	Rp.		
6.b. Pengurangan	Rp.		
6.c. Jumlah (6.a. + 6.b.)	Rp.		
6.d. Dikurang pokok SKPDLB	Rp.		
6.e. Jumlah (6.c. - 6.d.)	Rp.		
7. Jumlah yang dapat diperhitungkan (5+6e.)			Rp.
8. Pajak yang kurang dibayar (4 - 7)			Rp.
9. Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal Perda BPHTB) : Bunga = bulan X 1% X Rp. (7)			Rp.
10. Jumlah yang masih harus dibayar (8+10)			Rp.

Dengan Huruf :

Curup,-.....-20....
Kadis/Pejabat yang berwenang

(.....)
NIP. (.....)

*) Coret yang tidak perlu

Potong disini

Nama Wajib Pajak :	Diterima tanggal
Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan	Oleh
Alamat :	
NOP :	
Nomor SSPD /SPTPD: :	(.....)
Tanggal Penerbitan :	Nama Lengkap & Tanda Tangan



BUPATI REJANG LEBONG,

SYAMSUL EFFENDI

BENTUK SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH

KOP DINAS

SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH

Kepada
 Yth.
 di -

Nomor :
 Tanggal Penerbitan :
 Tanggal Jatuh Tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama :
 Alamat :

Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :
 Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *)

Nomor :
 Tanggal :
 Jenis Perolehan :
 NOP :
 Alamat :

II. Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Pokok pajak yang harus dibayar		Rp.	
2. Telah dibayar tanggal	Rp.		
3. Pengurangan	Rp.		
4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (2+3)		Rp.	

5. Kurang Dibayar (1-4)		
6. Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal Perda BPHTB)	Rp.	
7. Jumlah yang harus dibayar (5+6)		Rp.

Dengan Huruf :

Curup,-.....-20....
Kadis/Pejabat yang berwenang

(.....)
NIP. (.....)

**) Coret yang tidak perlu*

Potong disini

Nama Wajib Pajak : Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan Alamat : NOP : Nomor SSPD /SPTPD: : Tanggal Penerbitan :	Diterima tanggal Oleh (.....) Nama Lengkap & Tanda Tangan
--	--


 BUPATI REJANG LEBONG,

 SYAMSUL EFFENDI

LAMPIRAN VIII : PERATURAN BUPATI REJANG LEBONG
NOMOR **30** TAHUN 2024
TANGGAL **17 DESEMBER** 2024

**BENTUK LAMPIRAN HASIL PEMERIKSAAN KANTOR/LAPANGAN
BPHTB**

BENTUK LAMPIRAN HASIL PEMERIKSAAN KANTOR/ LAPANGAN	
SSPD NOMOR : TANGGAL :	
No.	URAIAN
1.	TUJUAN PENELITIAN LAPANGAN / KANTOR SSPD A. B. C.
2.	HASIL PENELITIAN A. B. C.
3.	KESIMPULAN / SARAN A. B. C.

PETUGAS PENELITI,

1.
NIP.
2.
NIP.


BUPATI REJANG LEBONG,

SYAMSUL EFFENDI

LAMPIRAN IX : PERATURAN BUPATI REJANG LEBONG
NOMOR 30 TAHUN 2024
TANGGAL 17 DESEMBER 2024

**I. BENTUK SURAT KEPUTUSAN BUPATI TENTANG
PENGURANGAN BPHTB**



**KEPUTUSAN BUPATI REJANG LEBONG
NOMOR TAHUN**

TENTANG

**PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI REJANG LEBONG,**

- Menimbang :
- a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Nomor tanggal yang diterima lengkap oleh Dinas pada tanggal
 - b. bahwa berdasarkan pemeriksaan sederhana kantor/lapangan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan Nomor tanggal
 - c. bahwa terdapat/tidak terdapat*) cukup alasan untuk mengurangi besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rejang Lebong Tahun 2024 Nomor 1);
3. Peraturan Bupati Rejang Lebong Nomor ... Tahun tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KESATU : Mengabulkan/Menolak*) permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada :

Nama Wajib Pajak :

Alamat Wajib Pajak :

Nomor Objek Pajak (NOP) :

Atas perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunannya dengan :

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

Letak Objek Pajak :

Tahun Pajak :

BPHTB Terutang : Rp.

KEDUA	: Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU , maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut : Nomor Objek Pajak (NOP) : BPHTB Terutang : Rp. Besarnya Pengurangan (.... : Rp. % x Rp) Jumlah BPHTB : Rp. yang seharusnya dibayar Terbilang : (.....)
KETIGA	: Apabila dikemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Bupati ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.
KEEMPAT	: Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Salinan Keputusan Bupati ini disampaikan kepada :

1. Wajib Pajak,
2.;

Ditetapkan di Curup,
 Pada tanggal

BUPATI REJANG LEBONG

.....

**) coret yang tidak perlu
 **) diisi sesuai keperluan*

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



**KEPUTUSAN BUPATI REJANG LEBONG
NOMOR TAHUN**

TENTANG

**PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN DAN
PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF BPHTB ATAS
SKPDKB/SKPDKBT/ STPD**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI REJANG LEBONG,**

- Menimbang :
- a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan pembedulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administratif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diajukan Wajib Pajak/Kuasa dari Wajib Pajak Nomor tanggal atas SKPDKB/SKPDKBT/ STPD Nomor tanggal
 - b. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian pembedulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) Sanksi Administrasi BPHTB Nomor tanggal perlu menetapkan keputusan pembedulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi BPHTB atas permohonan pengurangan sanksi administrasi dimaksud.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rejang Lebong Tahun 2024 Nomor 1);
3. Peraturan Bupati Rejang Lebong Nomor Tahun 2024 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

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

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

KEDUA	: Penghitungan besarnya sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU , adalah sebagai berikut : Sanksi Administratif : RP. Besarnya Pengurangan/penghapusan : Rp. (... % x Rp) Sanksi administrasi setelah Pengurangan/penghapusan : Rp. Terbilang : (.....)
KETIGA	: Apabila dikemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Bupati ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.
KEEMPAT	: Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Salinan Keputusan Bupati ini disampaikan kepada :

4. Wajib Pajak,
5.;

Ditetapkan di Curup,
Pada tanggal

BUPATI REJANG LEBONG

Ttd

.....

**) coret yang tidak perlu*

****) diisi sesuai keperluan*

**III. BENTUK SURAT KEPUTUSAN KEPALA DINAS
PENGURANGAN BPHTB**

KOP DINAS

**KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN
DAERAH
KABUPATEN REJANG LEBONG
NOMOR TAHUN**

TENTANG

**PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI REJANG LEBONG,**

- Menimbang :
- a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Nomor tanggal yang diterima lengkap oleh Dinas pada tanggal
 - b. bahwa berdasarkan pemeriksaan sederhana kantor/lapangan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan Nomor tanggal
 - c. bahwa terdapat/tidak terdapat*) cukup alasan untuk mengurangkan besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rejang Lebong Tahun 2024 Nomor 1);
3. Peraturan Bupati Kabupaten Rejang Lebong Nomor Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
KESATU : Mengabulkan/Menolak*) permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada :
- Nama Wajib Pajak :
- Alamat Wajib Pajak :
- Nomor Objek Pajak (NOP) :
- Atas perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunannya dengan :
- Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim/Dokumen lainnya **)/Hibah
- Letak Objek Pajak :
- Tahun Pajak :
- BPHTB Terutang : Rp.

KEDUA	: Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU , maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut : Nomor Objek Pajak (NOP) : BPHTB Terutang : Rp. Besarnya Pengurangan (.... : Rp. % x Rp) Jumlah BPHTB : Rp. yang seharusnya dibayar Terbilang : (.....)
KETIGA	: Apabila dikemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Bupati ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.
KEEMPAT	: Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Salinan Keputusan Bupati ini disampaikan kepada :

1. Bupati Rejang Lebong (sebagai laporan);
2. Wajib Pajak,

Ditetapkan di Curup,
 Pada tanggal

KEPALA DINAS

(.....)

NIP.

**) coret yang tidak perlu*

****) diisi sesuai keperluan*

**IV. BENTUK SURAT KEPUTUSAN KEPALA BADAN TENTANG
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN
DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF WAJIB
PAJAK**

KOP DINAS

**KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH
KABUPATEN REJANG LEBONG**

NOMOR TAHUN

TENTANG

**PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN DAN
PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF BPHTB ATAS
SKPDKB/SKPDKBT/ STPD**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI REJANG LEBONG,**

- Menimbang :
- a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administratif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diajukan Wajib Pajak/Kuasa dari Wajib Pajak Nomor tanggal atas SKPDKB/SKPDKBT/ STPD Nomor tanggal
 - b. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) Sanksi Administrasi BPHTB Nomor tanggal perlu menetapkan keputusan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi BPHTB atas permohonan pengurangan sanksi administrasi dimaksud.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rejang Lebong Tahun 2024 Nomor 1);
3. Peraturan Bupati Kabupaten Rejang Lebong Nomor Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

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

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

- KEDUA : Penghitungan besarnya sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada diktum **KESATU**, adalah sebagai berikut :
- Sanksi Administratif : RP.

 Besarnya : Rp.
 Pengurangan/penghapusan
 (... % x Rp)
 Sanksi administrasi : Rp.
 setelah Pengurangan/
 penghapusan
- Terbilang :
 (.....)
- KETIGA : Apabila dikemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Bupati ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.
- KEEMPAT : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Salinan Keputusan Bupati ini disampaikan kepada :

1. Bupati Rejang Lebong (sebagai laporan);
2. Wajib Pajak,

Ditetapkan di Curup,
 Pada tanggal

KEPALA DINAS

(.....)

NIP.

- *) coret yang tidak perlu
 **) diisi sesuai keperluan



LAMPIRAN X : PERATURAN BUPATI REJANG LEBONG
NOMOR **30** TAHUN 2024
TANGGAL **17 DESEMBER** 2024

BENTUK FORMULIR LAPORAN PPAT/NOTARIS

Kepada
Yth Bupati REJANG LEBONG Cq.
Kepala DPPKAD
Kab. REJANG LEBONG
di -
Curup

**LAPORAN BULANAN
PPAT/NOTARIS
BULAN TAHUN**

Nama PPAT/Notaris :
Alamat :

No Urut	A k t a		Letak Tanah (desa)	Luas (M2)		SPPT PBB		Harga Transaksi Pengalihan Hak	Nama, Alamat		SSPD BPHTB	
	No	Tanggal		Tanah	Bangunan	Nomor/ Tahun	NJOP (Rp)		Pihak yang Mengalihkan	Pihak yang Menerima	Tanggal	Rupiah
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13


BUPATI REJANG LEBONG,

SYAMSUL EFFENDI

BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB)

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB)			
Nomor :			
1.	Nama Wajib Pajak	:	.....
2.	Alamat	:	..... RT...
			RW Kode POS
3.	NPWPD	:	.....
4.	NOPD	:	.....
5.	Jenis Pajak	:	.....
6.	Nama Objek Pajak	:	.....
7.	Alamat Objek Pajak	:	.....
8.	Masa Pajak	:	.....
9.	Tahun Pajak	:	.....
10.	Jatuh Tempo Pembayaran	:	.....
PERHITUNGAN PAJAK			
Perda/Pasal/Ayat	Tarif Pajak	Dasar Pemungutan Pajak	Besarnya Pokok Pajak
1	2	3	4
	%	Rp.	Rp.
a. Jumlah Pokok Pajak			Rp.
b. Jumlah Kredit/Pajak Telah Dibayar			Rp.
c. Jumlah Kelebihan Membayar Pokok Pajak (b-a)			Rp.

Terbilang :

.....

PERHATIAN :

Apabila kelebihan pembayaran pokok pajak tidak dikembalikan kepada Wajib Pajak melewati tanggal....., maka Wajib Pajak berhak atas bunga sebesar 2 % per bulan.

Curup,

a.n. Kepala Badan,

.....
NIP.

Formulir ini bukan sarana untuk melakukan pembayaran Pajak Daerah

BUPATI REJANG LEBONG,

REJANG LEBONG
SYAMSUL EFFENDI