



BUPATI SANGGAU
PROVINSI KALIMANTAN BARAT
PERATURAN BUPATI SANGGAU

NOMOR 72 TAHUN 2018

TENTANG

TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SANGGAU,

- Menimbang : a. bahwa untuk lebih mengoptimalkan pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan masyarakat dan sehubungan dengan adanya perubahan Perangkat Daerah, maka Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Sanggau perlu diganti;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang - Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang - Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 9) sebagai Undang Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
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 beberap kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. 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 Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016;
6. Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2014;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah;
8. Peraturan Bupati Sanggau Nomor 59 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau;

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Bupati adalah Bupati Sanggau.
2. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau.
3. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau.
5. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
6. 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.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

8. 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.
9. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
10. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
11. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor indentifikasi objek pajak yang diberikan setiap Wajib Pajak PBB setelah mendaftarkan objeknya (tanah dan bangunan) yang terdiri dari 18 (delapan belas) digit standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan untuk mengetahui letak Objek Pajak tersebut.
12. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
13. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
14. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
15. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPKP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang kena pajak.
16. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan, dapat berupa surat perjanjian, akta jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
18. Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat PBB 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.
19. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar 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.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
22. 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.
23. 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.
24. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/ atau sanksi administratif berupa denda dan/atau bunga.
25. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
26. 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.
27. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

BAB II PENDELEGASIAN WEWENANG

Pasal 2

- (1) Bupati mendelegasikan wewenang kepada Kepala Bapenda untuk menandatangani Keputusan persetujuan atau penolakan dalam hal :
 - a. pembetulan BPHTB;
 - b. pengurangan BPHTB;
 - c. pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
 - d. pengurangan atau pembatalan ketetapan BPHTB;
 - e. pengembalian kelebihan BPHTB; dan
 - f. pemberitahuan kepada Wajib Pajak atas persetujuan permohonan setelah lewat jangka waktu yang telah ditetapkan.
- (2) Bupati memberikan wewenang kepada Kepala Bapenda dalam menetapkan nilai pasar berdasarkan zona nilai pasar BPHTB.
- (3) Bupati memberikan wewenang kepada Kepala Bapenda untuk menetapkan pajak terutang dengan menerbitkan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN dan SKPDLB.

- (4) Untuk memberikan kemudahan pelayanan kepada Wajib Pajak, wewenang Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dapat dilimpahkan kepada Pejabat 2 (dua) tingkat di bawahnya yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Bapenda.

BAB III
OBJEK PAJAK, SUBJEK PAJAK, DAN WAJIB PAJAK

Pasal 3

- (1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pemindahan hak karena:
 - 1. jual beli;
 - 2. tukar menukar;
 - 3. hibah;
 - 4. hibah wasiat;
 - 5. waris;
 - 6. pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lain;
 - 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - 8. penunjukan pembeli dalam lelang;
 - 9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 10. penggabungan usaha;
 - 11. peleburan usaha;
 - 12. pemekaran usaha; dan
 - 13. hadiah.
 - b. pemberian hak baru karena:
 - 1. kelanjutan pelepasan hak; dan
 - 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; dan
 - f. hak pengelolaan.
- (4) Dikecualikan dari objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah objek pajak yang diperoleh:
- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas Badan atau perwakilan organisasi tersebut;
 - d. orang pribadi atau Badan karena wakaf;
 - e. orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama; dan
 - f. orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.
- (5) Objek BPHTB untuk kepentingan ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f dapat diklasifikasikan sebagai bangunan gedung dengan fungsi keagamaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai bangunan gedung.

- (6) Dikecualikan terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terhadap fungsi bangunan yang terintegrasi/tergabung ke dalam fungsi keagamaan berupa bangunan penunjang rumah ibadah dengan usaha dan/atau kegiatan meliputi:
- a. kegiatan resepsi, ruang pertemuan, dan sejenisnya;
 - b. tempat pendidikan; dan
 - c. sarana yang bersifat komersil.

Pasal 4

- (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 IV DASAR PENGENAAN PAJAK, TARIF PAJAK, DAN PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 5

- (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 PBB pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP PBB.
- (4) Dalam hal NJOP PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP PBB dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP PBB.
- (5) Besarnya NPOPTKP BPHTB ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak BPHTB.
- (6) Dalam hal perolehan hak karena waris/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 Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

- (7) Dalam hal seseorang memperoleh 1 (satu) atau lebih Hak Atas Tanah yang berasal dari 1 (satu) kepemilikan atau 1 (satu) NOP maka besarnya NPOPTKP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diperhitungkan 1 (satu) kali.
- (8) Pengenaan NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) hanya diberikan 1 (satu) kali kepada setiap Wajib Pajak dalam masa tahun pajak.

Pasal 6

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5 % (lima persen).

Pasal 7

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

BAB V

WILAYAH PEMUNGUTAN DAN TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 8

BPHTB dipungut di Daerah Kabupaten Sanggau.

Pasal 9

Wajib Pajak mengurus Akta Pemindehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT/notaris/PPAT Sementara atau pejabat lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

Pasal 10

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD-BPHTB serta membayar sendiri pajak terutang ke Bank Kalbar Cabang Sanggau.
- (2) SSPD-BPHTB dibuat rangkap 5, terdiri dari:
 - a. lembar 1 untuk Wajib Pajak sebagai bukti pembayaran;
 - b. lembar 2 untuk PPAT / notaris sebagai arsip;
 - c. lembar 3 untuk kepala Kantor Pertanahan;
 - d. lembar 4 untuk Bapenda dalam proses penelitian; dan
 - e. lembar 5 untuk Bank yang ditunjuk / Bendahara Penerima.
- (3) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah SSPD-BPHTB yang sudah diberi nomor urut dan diperforasi oleh Bapenda.

- (4) Formulir SSPD-BPHTB disediakan oleh Bapenda.
- (5) Format formulir SSPD-BPHTB dan lembar pengantar berkas verifikasi SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 11

- (1) Bapenda melakukan penelitian atas SSPD-BPHTB.
- (2) Setiap formulir pembayaran SSPD-BPHTB, wajib diajukan oleh Wajib Pajak untuk diteliti/validasi oleh Bapenda.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. mencocokkan kebenaran NOP dengan NJOP yang ada di Sistem Informasi Manajemen PBB Perdesaan dan Perkotaan;
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD-BPHTB; dan/atau
 - c. mencocokkan kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD-BPHTB.
- (4) Tata cara penelitian SSPD-BPHTB adalah sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak selaku penerima hak mengajukan permohonan penelitian SSPD-BPHTB yang telah dibayar dengan menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan dalam penelitian SSPD-BPHTB terdiri atas:
 1. SSPD-BPHTB yang telah dicap dan ditandatangani oleh PPAT/PPAT Sementara/kepala kantor lelang;
 2. bukti penerimaan setoran bank;
 3. fotokopi SPPT;
 4. fotokopi Surat Tanda Terima Setoran/struk ATM bukti pembayaran PBB /bukti pelunasan PBB pembayaran 5 (lima) tahun terakhir;
 5. fotokopi identitas Wajib Pajak (KTP, KK, dokumen kepegawaian, SK pensiun, dan lain-lain);
 6. fotokopi akta jual beli/akta hibah/Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional/akta waris/Risalah Lelang/putusan pengadilan/dokumen akta pemindahan hak lainnya;
 7. fotokopi bukti kepemilikan /penguasaan/ pemanfaatan tanah/surat keputusan instansi berwenang;
 8. surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan;
 9. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak;
 10. fotokopi Surat Setoran Pajak Penghasilan/surat keterangan bebas Pajak Penghasilan;
 11. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak atau surat pernyataan tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak;
 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 Bapenda;
 - c. dalam hal ketentuan pengajuan permohonan penelitian SSPD-BPHTB bersama dokumen pendukung telah terpenuhi, Bapenda menindak lanjuti dengan:
 1. meneliti kewajaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas obyek pajak tertentu (meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian hak pengelolaan), besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar;
 2. meneliti BPHTB yang disetor melalui bukti *sequence* bank;
 3. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dan NOP yang dicantumkan pada fotokopi SPPT dengan NOP yang ada di Sistem Informasi Manajemen PBB Perdesaan dan Perkotaan;

4. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi yang ada di Sistem Informasi Manajemen PBB Perdesaan dan Perkotaan;
 5. mencocokkan NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi yang ada di Sistem Informasi Manajemen PBB Perdesaan dan Perkotaan;
 6. meneliti pembayaran/pelunasan PBB 5 (lima) tahun terakhir yang ada di Sistem Informasi Manajemen PBB Perdesaan dan Perkotaan;
 7. mencocokkan identitas Wajib Pajak dalam SSPD-BPHTB dengan bukti fotokopi identitas;
 8. meneliti harga transaksi/nilai pasar/nilai lelang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB dengan akta jual beli/akta hibah/Risalah Lelang;
 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.
- (5) Bapenda dapat melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran atas data SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung.
 - (6) Hasil penelitian lapangan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam laporan hasil penelitian lapangan SSPD BPHTB dan lampiran laporan hasil penelitian lapangan SSPD BPHTB.
 - (7) 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.
 - (8) Validasi SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Bapenda.
 - (9) Dalam hal pengajuan permohonan penelitian SSPD-BPHTB terhadap pembayaran SSPD-BPHTB, harus melampirkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.
 - (10) Penyelesaian permohonan validasi SSPD BPHTB melalui penelitian lapangan harus dituangkan dalam berita acara hasil penelitian lapangan.
 - (11) Format formulir permohonan penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI SAAT BPHTB TERUTANG

Pasal 12

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan untuk:
 - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

- h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
 - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 13

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya BPHTB, Kepala Bapenda dapat menerbitkan:
- a. SKPDKB dalam hal apabila berdasarkan hasil Pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang;
 - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak;
 - d. SKPDLB dalam hal jumlah pajak yang dibayar lebih besar dari jumlah pajak yang terutang; dan/atau
 - e. STPD jika Wajib Pajak dikenai sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 2% (dua persen) sebelum dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (5) Apabila pembayaran BPHTB dilakukan ditahun berikutnya setelah tanggal penetapan akta jual beli, maka nilai perhitungan penetapan BPHTB dihitung berdasarkan saat terakhir BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak.
- (6) Sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dikenakan atas keterlambatan pembayaran BPHTB.
- (7) Sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikenakan sebesar 2% (dua persen) per bulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (8) Format formulir SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, dan STPD sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 14

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SPTPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD.
- (3) 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.
- (4) Bank tempat penerimaan pembayaran BPHTB hanya memproses dan menerima setoran BPHTB dari Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak yang menggunakan media setor BPHTB berupa SPTPD-BPHTB yang telah diberi nomor urut dan diperforasi oleh Bapenda.

Pasal 15

- (1) SKPDKB, SKPDKBT, STPD, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak.
- (2) Apabila Wajib Pajak belum menyelesaikan pembayaran sampai dengan jatuh tempo maka diterbitkan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (3) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis, jumlah pajak yang harus dibayar ditagih dengan surat paksa.
- (4) Penagihan pajak dengan surat paksa, sita dan lelang dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

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

Pasal 16

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Bapenda dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Kepala Bapenda 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 SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Bupati melalui Kepala Bapenda, paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB dengan memberi alasan yang jelas.
- (4) Kepala Bapenda paling lama 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterima, sudah harus memberikan keputusan.
- (5) Apabila setelah waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala Bapenda tidak memberikan keputusan permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi maka permohonan dianggap dikabulkan.

Pasal 17

- (1) Tata cara pemberian pengurangan BPHTB adalah:
 - a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pengurangan kepada Bupati melalui Bapenda dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas;
 - b. surat pengajuan permohonan Wajib Pajak secara lengkap sesuai persyaratan yang ditentukan diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak terutangnya BPHTB;
 - c. atas permohonan Wajib Pajak kemudian dilakukan penelitian dan dituangkan dalam berita acara;
 - d. penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan apabila dipandang perlu 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 Kepala Bapenda;
 - g. besarnya pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah sebesar pokok pajak setelah mendapat pengurangan pajak ditambah dengan denda pajak sebesar 2% (dua persen) per bulan dari pokok pajak setelah mendapat pengurangan;
 - h. denda pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dihitung sejak dikeluarkannya surat keputusan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) sampai dengan tanggal surat keputusan dari Kepala Bapenda; dan
 - i. denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h adalah untuk Wajib Pajak orang pribadi pensiunan yang memperoleh hak pengalihan hak atas tanah dan bangunan sewa-beli rumah negara.
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada 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 Badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari kepala kelurahan setempat;
 3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau bangunan rumah sederhana atau rumah susun sederhana atau rumah sangat sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran; atau

4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah 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, bintara dan perwira pertama, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat bintara dan perwira pertama, pensiunan PNS, purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas Pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
 6. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan III, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat perwira menengah, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat perwira menengah yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
 7. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan IV, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat perwira tinggi, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat perwira tinggi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
 8. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI;
 9. Wajib Pajak Badan anak perusahaan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan keputusan menteri keuangan tentang kesehatan keuangan perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi; atau
 10. Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan melalui program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan.
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 1 diajukan dengan melampirkan:

- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi keputusan pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai relokasi bencana;
 - c. surat keterangan tidak mampu dari kepala kelurahan setempat; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 2 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab Badan;
 - b. fotokopi susunan pengurus;
 - c. surat pernyataan Wajib Pajak Badan;
 - d. surat keterangan penguasaan fisik dari kepala kelurahan setempat;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 3 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi keputusan menteri perumahan rakyat mengenai klasifikasi rumah dan/atau bangunan ke dalam rumah sederhana, dan rumah susun sederhana serta rumah sangat sederhana;
 - c. fotokopi akta perikatan jual beli;
 - d. fotokopi akad kredit;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (6) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 4 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi akta kelahiran;
 - c. fotokopi akta hibah;
 - d. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - e. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (7) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 1 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi SPPT PBB atas tanah dan/atau Bangunan yang akan dibeli;
 - c. fotokopi bukti penerimaan ganti rugi; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (8) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 2 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 - b. fotokopi susunan pengurus;
 - c. pernyataan krisis ekonomi dan moneter dari pemerintah;
 - d. kebijakan pemerintah mengenai restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha;
 - e. laporan keuangan perusahaan 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh auditor independen;

- f. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 - g. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Badan 3 tahun terakhir;
 - h. surat keterangan bebas *fiscal*; dan
 - i. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (9) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 3 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 - b. fotokopi susunan pengurus baru;
 - c. keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari pejabat kementerian keuangan;
 - d. kebijakan pemerintah mengenai restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha;
 - e. laporan keuangan perusahaan 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh Auditor Independen;
 - f. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut.
 - g. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Badan 3 tahun terakhir;
 - h. surat keterangan bebas fiskal; dan
 - i. 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 4 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi keputusan Bupati mengenai bencana;
 - c. surat keterangan mengenai tidak berfungsinya lagi tanah dan/atau Bangunan yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lainnya dari instansi yang berwenang;
 - d. fotokopi akta tanah;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (11) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 5, angka 6, dan angka 7 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi dokumen kepegawaian (khusus bagi PNS, TNI, POLRI);
 - c. fotokopi surat keputusan pensiun (khusus bagi pensiun PNS, TNI, POLRI);
 - d. fotokopi surat bukti/keterangan sebagai veteran yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (khusus bagi veteran);
 - e. fotokopi surat penetapan pembelian rumah dinas;
 - f. fotokopi bukti lunas pembelian rumah dinas;
 - g. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - h. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (12) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 8 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian/penetapan lembaga KORPRI;
 - b. fotokopi dokumen kepengurusan KORPRI;
 - c. fotokopi izin peruntukan penggunaan tanah;
 - d. surat pernyataan mengenai pengadaaan tanah untuk perumahan bagi anggota KORPRI dari dewan pengurus korpri;

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

Pasal 18

- (1) Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:
- a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a angka 3 dan huruf b angka 7;
 - b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a angka 2 dan angka 4, huruf b angka 3, angka 6, angka 8, dan angka 9;
 - c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a angka 1 dan huruf b angka 1 dan angka 2; dan/atau
 - d. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b angka 4, angka 5 dan angka 10.

- (2) Penyelesaian permohonan pengurangan dapat melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara.
- (3) Format keputusan pengurangan BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu Tata Cara Pengajuan Keberatan

Pasal 19

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

Pasal 20

- (1) Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati melalui Bapenda dengan disertai alasan-alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan tidak benar;
 - b. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
 - c. surat permohonan keberatan diajukan untuk satu surat ketetapan pajak dan untuk satu Tahun Pajak atau masa pajak dengan melampirkan fotokopinya;
 - d. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat ketetapan pajak diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
 - e. tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang disampaikan langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada Bapenda;
 - f. apabila surat permohonan keberatan dikirimkan melalui PT. Pos Indonesia atau jasa pengiriman dokumen lainnya, tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang diterima oleh Bapenda; dan
 - g. pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Pajak yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.

- (2) Bentuk Format surat permohonan keberatan sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 21

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, tidak dianggap sebagai pengajuan keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf e, Kepala Bapenda dapat meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

Pasal 22

- (1) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal surat keberatan diterima, wajib memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (4) Penyelesaian permohonan keberatan dapat melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara.

Pasal 23

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

Pasal 24

- (1) Berdasarkan laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak Daerah atau laporan pembahasan keberatan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, Kepala Bapenda menugaskan Kepala Bidang atau Pejabat yang ditunjuk untuk membuat telaahan atas keberatan pajak.
- (2) Kepala Bidang atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil telaahan keberatan pajak dan rekapitulasinya kepada Kepala Bapenda.

Bagian Kedua
Tata Cara Pengajuan Banding

Pasal 25

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada pengadilan pajak terhadap keputusan mengenai keberatan pajak yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 26

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB IX
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 27

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Bapenda 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 Bapenda.

- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam hal:
- a. pajak yang dibayar lebih besar dari pajak terhutang yang meliputi:
 1. permohonan pengurangan 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) Kepala Bapenda 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 Kepala Bapenda 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), 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 Kepala Bapenda.
- (8) Tata cara pengajuan permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bagi Wajib Pajak pribadi (umum) dilakukan melalui pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Kepala Bapenda dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:
- a. fotokopi KTP Wajib Pajak;
 - b. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak atau surat keterangan tidak mempunyai Nomor Pokok Wajib Pajak;
 - c. fotokopi Kartu Keluarga;
 - d. Surat permohonan pengembalian bermaterai Rp. 6.000,00 (enam ribu rupiah) dan/atau dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
 - e. fotokopi akte jual beli/sertifikat (kecuali batal transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
 - f. alasan pembatalan transaksi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh notaris (khusus batal transaksi);
 - g. fotokopi lunas PBB 5 (lima) tahun terakhir; dan
 - h. SPTPD-BPHTB yang sudah di validasi.
- (9) Tata cara pengajuan permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bagi Wajib Pajak Badan dilakukan melalui pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati melalui kepala Bapenda dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:
- a. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 - b. fotokopi susunan pengurus;
 - c. surat permohonan bermaterai Rp.6.000,00 (enam ribu rupiah);
 - d. surat kuasa jika dikuasakan dengan bermaterai Rp.6.000,00 (enam ribu rupiah);

- e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
- f. fotokopi akte jual beli/sertifikat (kecuali batal transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
- g. SPTPD-BPHTB yang sudah di validasi; dan
- h. 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 28

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1), Kepala Bapenda segera mengadakan penelitian dan penelitian lapangan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak.
- (2) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Bapenda tidak memberikan suatu keputusan maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Atas permohonan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) dan setelah dilakukan permintaan data/bukti, Kepala Bapenda menolak permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

Pasal 29

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya maka kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.
- (4) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, pembayarannya dilakukan dengan cara pemindah bukuan dan bukti pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayarannya.
- (5) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.

BAB X
PELAPORAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 30

- (1) Kepala Bapenda membuat laporan BPHTB yang berisi informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari pendapatan asli daerah berdasarkan laporan pembuatan akta tanah atau Risalah Lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang disampaikan oleh PPAT/notaris/PPAT Sementara, Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.
- (2) Laporan yang disampaikan PPAT/notaris/PPAT Sementara, Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara 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.
- (3) Laporan disampaikan oleh PPAT/notaris/PPAT Sementara, Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya, yang meliputi semua perbuatan hukum mengenai pembuatan akta perolehan/pengalihan/pembebanan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melampirkan fotokopi dari SSPD-BPHTB yang telah dibayarkan dan/atau fotokopi SSPD-BPHTB dengan nilai NIHIL.
- (5) Dalam hal melaporkan pembuatan akta pemberian hak tanggungan dan surat kuasa membebaskan hak tanggungan, maka nilai tanggungan tidak dilaporkan.
- (6) 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.
- (7) Apabila laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak disampaikan kepada Kepala Bapenda, maka Bapenda memberikan surat teguran kepada PPAT/notaris/PPATS dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.
- (8) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 31

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

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

Pasal 32

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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 Bapenda, meliputi transaksi BPHTB tertentu untuk tahun berjalan dengan menerapkan teknik pemeriksaan dengan bobot yang sederhana.

Pasal 33

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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 34

Norma pemeriksaan, pedoman laporan pemeriksaan dan tata cara pemeriksaan untuk BPHTB berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

- Kepala Bapenda dapat melakukan tindakan sesuai ketentuan yang berlaku, apabila:
- a. Wajib Pajak yang diperiksa tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2); dan/atau
 - b. Wajib Pajak yang diperiksa memperlihatkan pembukuan, pencatatan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan.

BAB XI
KADALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 36

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

Pasal 37

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

BAB XII
PEMBAYARAN DENDA

Pasal 38

- (1) Kepala Bapenda dapat memberikan teguran secara tertulis kepada PPAT/notaris/PPAT Sementara, Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang mendapat sanksi administratif denda, untuk segera membayar kewajibannya ke Kas Daerah.**
- (2) Bapenda dapat melakukan penagihan pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan STD.**
- (3) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2), merupakan penerimaan Daerah, yang dibayarkan ke Kas Daerah dengan menggunakan STD, serta mendapatkan bukti pembayaran yang sah dari bank yang ditunjuk.**
- (4) Bentuk dan isi STD sebagai tanda bukti penagihan denda adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.**

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Sanggau, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 40

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sanggau
pada tanggal 3 Desember 2018

BUPATI SANGGAU,

TTD

PAOLUS HADI

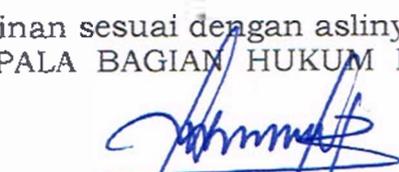
Diundangkan di Sanggau
pada tanggal 3 Desember 2018
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SANGGAU,

TTD

A.L. LEYSANDRI

BERITA DAERAH KABUPATEN SANGGAU TAHUN 2018 NOMOR 72

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,



YAKOBUS, SH, MH

Pembina Tingkat I
NIP. 19700223 199903 1 002

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI SANGGAU

NOMOR : 72 TAHUN 2018

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

A. SSPD-BPHTB

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)	Lembar 1	
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)		Untuk Wajib Pajak Sebagai Bukti Pembayaran	
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU			
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 <input type="text"/> Sanggau 8 Kode Pos <input type="text"/>			
B 1 Nomor Objek Pajak (NOP) PBB <input type="text"/>			
2 Letak tanah dan 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"/>			
Perhitungan NJOP PBB			
	Luas <small>(Luas tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh)</small>	NJOP PBB / m ² <small>Disebutkan SPPT PBB tahun terakhir perolehan hak / Tahun</small>	Luas x NJOP PBB / m ²
Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> m	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 9</small>
Bangunan	8 <input type="text"/> m	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small>
NJOP PBB			13 Rp <input type="text"/> <small>angka 11 + angka 12</small>
15 Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan <input type="text"/>			14 Harga transaksi / Nilai pasar Rp <input type="text"/>
16 Nomor Sertifikat: <input type="text"/>			
C PERHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan perhitungan Wajib Pajak)			Validasi
1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B 13 dan B 14			1 <input type="text"/>
2 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOKTP)			2 <input type="text"/>
3 Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOKPK)			3 <input type="text"/>
4 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang			4 <input type="text"/>
5 Pengenaan 50% karena wansafah wassafpembenan hak pengalotan *)			5 <input type="text"/>
6 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar			6 <input type="text"/>
D Jumlah Setoran berdasarkan:			Untuk disetorkan ke rekening Kas Daerah pada Bank Kalbar: Cabang Sanggau: No Rekening 300 100 696 6
<input type="checkbox"/> a Perhitungan Wajib Pajak			Nomor <input type="text"/> Tanggal <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> b STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN			berdasarkan Peraturan KDH No <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> c Pengurangan dihitung sendiri menjadi			
<input type="checkbox"/> d			
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka)			(dengan Huruf)
Rp <input type="text"/>			<input type="text"/>
<small>(berdasarkan perhitungan C 4 dan Pilihan D)</small>			
Tgl: _____ WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI PPAT / NOTARIS	DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: _____	Terang Diwakili KEPALA BAPENDA KABUPATEN SANGGAU
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, tempat, dan tanda tangan	Nama lengkap, tempat, dan tanda tangan	Nama lengkap dan tanda tangan
Hanya diisi oleh pejabat Kantor BAPENDA	Nomor Dokumen NOP PBB baru <input type="text"/>		

B. PETUNJUK PENGISIAN SSPD-BPHTB

PETUNJUK PENGISIAN SSPD BPHTB

- Formulir ini terdiri dari 6 (enam) lembar. Lembar pertama adalah Waive Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran; Lembar kedua adalah PPAI / Nota; Lembar ketiga adalah Kepala Kantor Perencanaan Kabupaten/Kota; Lembar keempat adalah Fungsi Pelayanan melalui Waive Pajak (WP); Lembar kelima adalah Bank yang ditunjuk; dan lembar keenam adalah Bendahara Persewaan.
- Lembar SSPD BPHTB ini dengan huruf cetak kapital atau diketik.
- Gunakan satu SSPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Formulir ini dapat juga digunakan untuk permohonan atau suatu pembebasan atau pengurangan selakalibermana perhitungan WP.

CARA PENGISIAN :

HURUF A Disi dengan data WP
Angka 1 sd angka 8 Cukup Jelas

HURUF B Disi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan
Angka 1 Disi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT/PBB atas tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.
Angka 2 sd angka 6 Disi dengan letak tanah dan/atau bangunan yang halnya diperoleh.
- Angka 7 sd angka 13 Menjadikan tabel untuk penghitungan NUOP PBB atas tanah dan/atau bangunan yang halnya diperoleh.
Pada kolom angka 9 dan 10 agar disebutkan tahun SPPT PBB saat terjadinya perolehan.
Dalam hal NUOP PBB belum ditetapkan /belum ada SPPT PBB angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan surat Keterangan NUOP PBB yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB/KPP Pratama yang wilayah kerjanya meliputi lokasi tanah dan bangunan atas perolehanan WP.
Angka 14 Disi dengan harga transaksi yang terdapat/harga transaksi yang tercantum dalam Riwayat Lelang/ada pasar objek tersebut.
Angka 15 Disi 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	- Pembebasan dalam persewaan/badan hukum lainnya	06	- Pemetaan Jajaha	12
- Jual Beli	02	- Pemisahan hak yang mengakibatkan perolehan	07	- Madan	13
- Tukar Menukar	03	- Peranjutan pembebasan dalam lelang	08	- Pemisahan hak Rumah Sederhana Sehat dan RSS melalui KPR beresubedi *)	14
- Hibah	04	- Relaksasi/pukuan hakim yang mempunyai kekuasaan hukum tetap	09	- Pembebasan hak baru	15
- Hibah Wasar	05	- Penggabungan usaha	10	- Pembebasan hak baru sebagai lanjutan penyelesaian hak	16
- Wakis		- Pelebaran usaha	11	- Pembebasan hak baru aliar penyelesaian hak	17

*) Dalam hal Perolehan Hak Rumah Sederhana Sehat (Rb. Sehat/RSH) sebagaimana diatur dalam keputusan Menteri Perumahan dan Kawasan Wilayah No. 24/KPTS/M/2003 tentang pengadaan perumahan dan perumahan dengan dukungan fasilitas Superd Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Perumahan dan Kawasan Wilayah No. 22/KPTS/M/2004 dan rumah Susun Sederhana yang dilakukan melalui Kredit Pemilikan Rumah beresubedi (KPR beresubedi) yang pembangunannya mengacu pada peraturan Menteri Pekerjaan umum No. 60/PR/1992 tentang persyaratan Teknik Pembangunan Rumah Susun.

Angka 16 Disi dengan nomor sertifikat atas tanah dan/atau bangunan bersangkutan.

HURUF C Disi dengan akumulasi dari nilai-nilai perolehan hak yang pernah diperoleh sebelumnya untuk mendukung angka 11, dapat digunakan lembar tambahan untuk menunjukkan detail perhitungan.

HURUF D Disi dengan penghitungan Bea Perolehan atas tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh WP.
Dalam hal SSPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan STB/SKBK/SKBKT sebagaimana huruf D.b atau berdasarkan huruf D.d huruf C tidak perlu diisi.

Angka 1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi dengan harga transaksi / nilai pasar objek pajak sebagaimana huruf B angka 14.

Namun dalam hal

NPOP tersebut tidak diketahui atau lebih rendah dari NUOP PBB maka NPOP diisi dengan NUOP PBB sebagaimana huruf B angka 13. Dalam hal WP yang bersangkutan pernah menerima perolehan Hak, maka angka NPOP ini harus mempertimbangkan akumulasi ini, jika akumulasi sebelumnya belum pernah dikenal BPHTB maka NPOP dihitung sebagai penjumlahan dengan akumulasi ini.

Angka 2 Disi sesuai dengan besarnya NPOP/KP untuk Kabupaten/Kota yang bersangkutan, yang ditetapkan Kepala Daerah (informasi mengenai besarnya NPOP/KP dapat diperoleh melalui DPP/KAD setempat).

Angka 3 Cukup Jelas

Angka 4 Disi dengan hasil persolan antara NPOP/KP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5%

HURUF E Disi dengan member tanda "X" pada kotak yang sesuai dengan dasar setoran 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 Teghan Pajak, Daerah BPHTB (STPD), Surat Keterangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKKB), atau Surat Keterangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKKB-T)

Huruf c. Jika WP memenuhi syarat tertentu untuk mendapatkan pengurangan dari jumlah yang seharusnya ada di huruf C. Disi 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 Pembebasan/SK Keberatan/Putusan Pengadilan 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 pada HURUF E.

Jika E-a dipilih, maka jumlah setoran menggunakan D-4.

Jika E-b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di E-b.

Jika E-c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan D-4 dikalikan dengan persentase yang dinyatakan di E-c.

Jika E-d dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di E-d.

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

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 diisi oleh PPAI/Nota dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank Yang Ditunjuk).

C. LEMBAR PENGANTAR BERKAS VERIFIKASI SSPD-BPHTB



**PEMERINTAH KABUPATEN SANGGAU
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Jalan Jend. Sudirman No. 02 Telp. (0564) 23583 - 21076

SANGGAU 78512

**SUBID. PENDATAAN, PENILAIAN DAN PENETAPAN
LEMBAR PENGANTAR BERKAS VERIFIKASI SSPD-BPHTB**

- 1. Nomor Buku Pelayanan :
- 2. Tanggal Pengajuan Berkas :
- 3. Nama Pemohon :
- 4. Alamat Pemohon :
- 5. NOP : 61.03.
- 6. Objek Pajak BPHTB :

- 1 Jual Beli
- 2 Tukar Menukar
- 3 Hibah
- 4 Waris
- 5 HGB
- 6

7 Lampiran Kelengkapan Berkas

- 1 FC KTP (Penjualan dan Pembeli)
- 2 FC. SHM, Buku Tanah, SKT
- 3 FC. SPPT/STTS PBB
- 4 AJB/ Akta Hibah
- 5 KK untuk Hibah/Waris
- 6 Kwitansi Jual-Beli

8. NJOP PBB	Luas (M2)	NJOP(M2)	Total NJOP
Tanah	X =
Bangunan	X =
.....			

9. Penerimaan Berkas

MENGETAHUI :
KABID PBB DAN BPHTB

(.....)

(.....)

BUPATI SANGGAU,

TTD

PAOLUS HADI

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,

YAKOBUS, SH, MH
Pembina Tingkat I
NIP. 19700223 199903 1 002

LAMPIRAN III PERATURAN BUPATI SANGGAU

NOMOR : 72 TAHUN 2018

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

A. Bentuk dan isi Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB)

KOP BADAN		
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR		
		Kepada Yth :..... di
Nomor :		
Tanggal :	Tanggal jatuh tempo :	
I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2014 telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :		
Nama Usaha :		
Alamat :		
Nama Pemilik :		
Alamat :		
II. Berdasarkan pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :		
1. Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	Rp.	
2. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang : Tarif Pajak X Rp.....(1)		Rp.
3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya dibayar (2)		Rp.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar	Rp.	
5. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar (3 - 4)		Rp.
6. Sanksi administrasi berupa : (PasalPerda Nomor 5 Tahun 2010):		
a. Bunga = 2% x bulan x Rp.....(5)		Rp.
b. Kenaikan = 25 % x (2) + 2% x bulan x Rp.....(5)		Rp.
7. Sanksi administrasi a atau b		Rp.
8. Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif	Rp.	
9. Jumlah yang masih harus dibayar (5+7)-8		Rp.
Dengan huruf :		
Sanggau, KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU, (.....) Pangkat NIP.....		

B. Bentuk dan Isi Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT)

KOP BADAN

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN

Kepada Yth :.....

 di

Nomor :
 Tanggal : Tanggal jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2014 telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama Usaha :
 Alamat :
 Nama Pemilik :
 Alamat :

II. Berdasarkan pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	Rp.	
2. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang : Tarif Pajak X Rp.....(1)		Rp.
3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya dibayar (2)		Rp.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar	Rp.	
5. Jumlah Kurang Bayar Tambahan (3 - 4)		Rp.
6. Sanksi administrasi berupa : (PasalPerda Nomor 5 Tahun 2010): Kenaikan = 100 % x x Rp.....(5)		Rp.
7. Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif	Rp.	
8. Jumlah yang masih harus dibayar (5+6)-7		Rp.

Dengan huruf :

Sanggau,
 KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
 KABUPATEN SANGGAU,

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

C. Bentuk dan isi Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN)

KOP BADAN

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHL

Kepada Yth :

di

Nomor :

Tanggal :

Tanggal jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2014 telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama Usaha :

Alamat :

Nama Pemilik :

Alamat :

II. Berdasarkan pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	Rp.	
2. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang : Tarif Pajak X Rp.....(1)		Rp.
3. Kredit Pajak		
a. kompensasi kelebihan periode sebelumnya	Rp.	
b. setoran yang dilakukan	Rp.	
c. lain-lain	Rp.	
d. jumlah yang dapat dikreditkan (a+b+c)		Rp.
4. Jumlah kurang (lebih) pembayaran pokok pajak (2) - (3d)	Rp.	

Dengan huruf :

Sanggau,
KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN SANGGAU,

(.....)

Pangkat

NIP.....

E. Bentuk Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD)

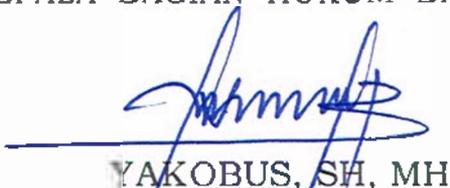
 <p>PEMERINTAH KABUPATEN SANGGAU BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Jenderal Sudirman No. 02</p>	<p>SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD)</p> <p>Masa Pajak : Tahun :</p>	<p>Nomor urut</p>																
<p>Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2014, telah dilakukan penelitian dan/ atau pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terhadap :</p> <p>Nama :</p> <p>Alamat :</p> <p>NPWPD :</p> <p>Jatuh Tempo :</p> <p>Dari Penelitian dan/ atau pemeriksaan tersebut di atas, penghitungan jumlah pajak yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">1. Pajak yang harus dibayar</td> <td style="width: 30%;">Rp</td> </tr> <tr> <td>2. Telah dibayar</td> <td>Rp</td> </tr> <tr> <td>3. Kurang dibayar (1-2)</td> <td><u>Rp</u></td> </tr> <tr> <td>4. Sanksi Administrasi</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">a. Denda</td> <td>Rp.....</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">b. Bunga</td> <td>Rp.....</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">c. Jumlah sanksi administratif</td> <td>Rp.....</td> </tr> <tr> <td>5. Jumlah yang masih harus dibayar (3+4.c)</td> <td><u>Rp.....</u></td> </tr> </table> <p>Dengan huruf :</p> <p>Perhatian :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Harap penyetoran dilakukan melalui Bendahara Penerimaan Badan Pendapatan Daerah atau Kas daerah (Bank Kalbar Cabang Sanggau); dan 2. Apabila STPD ini tidak kurang dibayar setelah lewat waktu (30 hari) sejak STPD ini diterima dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% perbulan. 			1. Pajak yang harus dibayar	Rp	2. Telah dibayar	Rp	3. Kurang dibayar (1-2)	<u>Rp</u>	4. Sanksi Administrasi		a. Denda	Rp.....	b. Bunga	Rp.....	c. Jumlah sanksi administratif	Rp.....	5. Jumlah yang masih harus dibayar (3+4.c)	<u>Rp.....</u>
1. Pajak yang harus dibayar	Rp																	
2. Telah dibayar	Rp																	
3. Kurang dibayar (1-2)	<u>Rp</u>																	
4. Sanksi Administrasi																		
a. Denda	Rp.....																	
b. Bunga	Rp.....																	
c. Jumlah sanksi administratif	Rp.....																	
5. Jumlah yang masih harus dibayar (3+4.c)	<u>Rp.....</u>																	
<p>Penyetor,</p>	<p>Sanggau,</p> <p>KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU,</p> <p>(.....)</p> <p>Pangkat NIP.....</p>																	
<p>TANDA TERIMA</p>		<p>No. STPD :</p>																
<p>NPWPD : Nama : Alamat :</p>																		

BUPATI SANGGAU,

TTD

PAOLUS HADI

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,



YAKOBUS, SH, MH

Pembina Tingkat I

NIP. 19700223 199903 1 002

Bentuk Surat Keputusan Pengurangan BPHTB



PEMERINTAH KABUPATEN SANGGAU
BADAN PENDAPATAN DAERAH
JL. JENDERAL SUDIRMAN NO.02 Telepon/Fax (0564) 23583
SANGGAU 78512

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan lengkap / sederhana *) atas permohonan pengurangan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan Nomor tanggal terdapat/tidak terdapat *) cukup alasan untuk mengurangkan besarnya bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terutang;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau tentang;
- Mengingat : 1. Undang - Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang - Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 9) sebagai Undang Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2014;

LAMPIRAN V PERATURAN BUPATI SANGGAU

NOMOR : 72 TAHUN 2018

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

Surat Pemohonan Keberatan atas Penilaian BPHTB

No. Registrasi : /BPHTB/20.....

PERMOHONAN KEBERATAN

Lampiran Perihal : 1 (Satu) set Keberatan atas penilaian BPHTB yang diajukan secara perseorangan tahun

KEPADA Yth. Bupati Sanggau c.q. Kepala Bapenda Kab Sanggau

Di SANGGAU

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :
Alamat :
Desa/Kelurahan* :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota* :
No. Telp/HP :

Sebagai Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak*) atas objek pajak :

NOP :
Alamat :
Desa/Kelurahan* :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :

Dengan ini mengajukan keberatan atas penilaian BPHTB yang telah ditetapkan sebesar Rp dengan alasan sebagai berikut :

- 1.
2.
3.

Perkiraan nilai BPHTB menurut perhitungan kami adalah sebagai berikut :

Table with 7 rows: 1. Nilai Bumi (M2 x Rp), 2. Nilai Bangunan (M2 x Rp), 3. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) (1+2), 4. Nilai Perolehan, 5. NPOP Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) = Rp 60.000.000,-, 6. NPOP (4-5), 7. Nilai BPHTB yang dikenakan = 5% x NPOP

Bersama ini dilampirkan :

- 1. Fotocopy SPPT PBB yang diajukan keberatan
2. Fotocopy KTP/KK Wajib Pajak dan Kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan
3. Surat Kuasa Wajib Pajak kepada yang dikuasakan
4. Fotocopy Kwitansi Jual Beli
5. Bukti Pendukung lainnya berupa Fotocopy
a.
b.
c.
d. Dst

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan

Sanggau, 20.....
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak*)

Materai

(.....)

Keterangan :

*): Coret yang tidak perlu

BUPATI SANGGAU,

TTD

PAOLUS HADI

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,

Handwritten signature of Yakobus SH, MH

YAKOBUS/SH, MH

Pembina Tingkat I

NIP. 19700223 199903 1 002

LAMPIRAN VI PERATURAN BUPATI SANGGAU

NOMOR : 72 TAHUN 2018

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

Bentuk Surat Teguran



PEMERINTAH KABUPATEN SANGGAU
BADAN PENDAPATAN DAERAH
JL. JENDERAL SUDIRMAN NO.02 Telepon/Fax (0564) 23583
SANGGAU78512

Sanggau, _____

Kepada

Nomor : 973 / _____ / BAPENDA-II Yth. _____

Lampiran : _____

Perihal : Surat Teguran di- _____

Dengan hormat,

Bahwa menurut hasil pemeriksaan data yang ada pada kami, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang saudara lakukan Tahun sampai dengan diterbitkannya surat teguran ini belum memenuhi kewajiban menyampaikan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dan melakukan kewajiban pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Berdasarkan ketentuan Pasal 70 Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2014, kami berwenang menerbitkan Surat Keputusan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) secara jabatan. Oleh karena itu diharapkan Saudara untuk menyampaikan SSPD dan melakukan pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat teguran ini kami sampaikan agar menjadi perhatian dan atas kerjasamanya diucapkan terima kasih.

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN SANGGAU,

.....
Pangkat
NIP.....

BUPATI SANGGAU,

TTD

PAOLUS HADI

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,

YAKOBUS, SH. MH

Pembina Tingkat I

NIP. 19700223 199903 1 002

LAMPIRAN VII PERATURAN BUPATI SANGGAU

NOMOR : 72 TAHUN 2018

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

SURAT TAGIHAN DENDA	
Nomor :	:
Masa/Tahun Pajak :	:
I.	Telah dilakukan penelitian atas kewajiban pelaporan PPAT sebagaimana ditentukan dalam Pasal 70 Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2014
Nama :	:
NPWP :	:
alamat :	:
II.	Dari penelitian tersebut diatas Saudara : 1. Tidak melaporkan pembuatan akta perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bapenda Kabupaten Sanggau. 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 Umum Daerah Kab. Sanggau Nomor : 3001006966 pada Bank Kalbar Cabang Sanggau.
Terbilang :	

Kepada Yth.

.....

.....

di

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN SANGGAU,

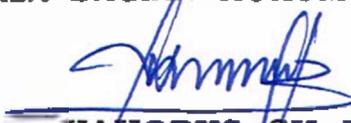
(.....)
Pangkat
NIP.....

BUPATI SANGGAU,

TTD

PAOLUS HADI

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,


YAKOBUS, SH, MH

Pembina Tingkat I
NIP. 19700223 199903 1 002