



BUPATI SANGGAU  
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI SANGGAU

NOMOR 7 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN BANGUNAN

DENCAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SANGGAU,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 92 Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong Dengan Mengubah 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 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
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 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. 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);
  6. Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8);

**MEMUTUSKAN:**

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

**BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sanggau.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Sanggau.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau.
5. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau.
6. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat.
7. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau.
8. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
9. 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.
10. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor indentifikasi objek pajak yang diberikan setiap Wajib Pajak bumi dan bangunan 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.
15. 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, NJOP pengganti.
16. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
17. 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.
18. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPKP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang kena pajak.
19. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB perdesaan dan perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
20. 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.
21. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang

- dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
22. 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.
  23. 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.
  24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
  25. 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.
  26. 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.
  27. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa denda dan/atau bunga.
  28. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
  29. Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disingkat STTS adalah bukti pelunasan PBB.
  30. 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.
  31. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
  32. *Identification Billing* yang selanjutnya disebut *ID Billing* adalah kode identifikasi yang diterbitkan melalui sistem *e-billing* atas suatu jenis pembayaran atau setoran yang dilakukan oleh Wajib Pajak.

## 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 SPPT, 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 dibawahnya 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 adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:
- a. untuk kantor pemerintah, Pemerintah Provinsi, pemerintahan 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 dibidang 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 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) 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 NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan.
- (4) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (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 3 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, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
- (6) Pengenaan NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) hanya diberikan 1 (satu) kali kepada setiap Wajib Pajak dalam 1 (satu) tahun kalender.

#### 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 (4) dan ayat (5) atau dengan rumus:  $BPHTB\ 5\% \times (NPOP - NPOPTKP)$ .
- (2) Cara penghitungan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:
  - a. bila NPOP digunakan sebagai dasar pengenaan:  
 $NPOP - NPOPTKP = NPOP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$ ; dan
  - 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:  
 $NPOP - NPOPTKP = NPOP \times 5\% \times 50\% = \text{Pajak Yang Terutang}$ .

### BAB V

#### SAAT BPHTB TERUTANG

#### Pasal 8

- (1) 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 untuk waris;
  - d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum 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; atau
  - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.
- (2) Dalam hal jual beli tanah dan/atau bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, maka saat terutang BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.

## BAB VI WILAYAH PEMUNGUTAN, PENELITIAN SSPD BPHTB, DAN PEMBAYARAN

### Pasal 9

Wilayah pemungutan BPHTB yang terutang merupakan wilayah Daerah tempat tanah dan atau bangunan berada.

### Pasal 10

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

### Pasal 11

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD BPHTB serta membayar sendiri pajak terutang ke Bank Kalbar Cabang Sanggau atau pembayaran secara elektronik.
- (2) SSPD BPHTB dibuat rangkap 5 (lima), terdiri dari:
  - a. lembar 1 (satu) untuk Wajib Pajak sebagai bukti pembayaran;
  - b. lembar 2 (dua) untuk PPAT/notaris sebagai arsip;
  - c. lembar 3 (tiga) untuk kepala Kantor Pertanahan;
  - d. lembar 4 (empat) untuk Bapenda dalam proses penelitian; dan
  - e. lembar 5 (lima) untuk bank yang ditunjuk.
- (3) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah SSPD BPHTB yang sudah diberi nomor pelayanan atau *ID Billing* oleh Bapenda.

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

#### Pasal 12

- (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 STTS/struk bukti pembayaran PBB/bukti pelunasan PBB pembayaran 5 (lima) tahun terakhir;
    5. fotokopi identitas Wajib Pajak (kartu tanda penduduk, kartu keluarga, dokumen kepegawaian, surat keputusan 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 objek pajak tertentu (meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian hak pengelolaan), besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar;
  2. meneliti BPHTB yang disetor melalui bukti *sequence bank*;
  3. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dan NOP yang dicantumkan pada fotokopi STTS 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 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 13

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya BPHTB, Kepala Bapenda dapat menerbitkan:
  - a. SKPDKB dalam hal terdapat Pajak yang kurang atau tidak dibayar berdasarkan:
    1. hasil pemeriksaan; atau
    2. penghitungan secara jabatan karena Wajib Pajak tidak menyampaikan SPTPD dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dan telah ditegur secara tertulis namun tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran atau Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban melaksanakan pembukuan;
  - 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 dalam hal:
    1. pajak terutang tidak atau kurang dibayar;
    2. berdasarkan hasil penelitian, SPTPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis, salah hitung, atau kesalahan administratif lainnya oleh Wajib Pajak;
    3. SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
    4. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 1,8% (satu koma delapan persen) per bulan dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya masa pajak, bagian tahun pajak, atau tahun pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu bulan).
- (3) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 2 dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2,2% (dua koma dua persen) per bulan dari pajak yang

kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya masa pajak, bagian tahun pajak, atau tahun pajak sampai dengan diterbitkannya SKPKDB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu bulan) dan ditambahkan dengan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak yang kurang dibayar.

- (4) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPKDBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPKDBT.
- (5) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (6) 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.
- (7) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e angka 1 dan angka 2 berupa pokok pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (8) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e angka 3 dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari pajak yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (9) Format formulir SKPKDB, SKPKDBT, 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 SSPD.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Wajib Pajak melalui 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 SSPD BPHTB yang telah diberi nomor *ID Billing* oleh Bapenda.

- (5) Pembayaran dapat dilakukan secara elektronik dengan cara memasukkan nomor *ID Billing* SSPD BPHTB.

#### 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, 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, 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 tanggal diterbitkannya surat ketetapan pajak yang diajukan permohonannya dengan memberi alasan yang jelas.

- (4) Kepala Bapenda paling lama 6 (enam) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterima, sudah harus memberikan keputusan.
- (5) Apabila setelah waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala Bapenda tidak memberikan keputusan atas 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 Kepala Bapenda dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas;
  - b. surat pengajuan permohonan Wajib Pajak secara lengkap sesuai persyaratan yang ditentukan diajukan paling lama 1 (satu) bulan sejak terutangnya BPHTB;
  - c. atas permohonan Wajib Pajak kemudian dilakukan penelitian dan dituangkan dalam berita acara;
  - d. permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindaklanjuti untuk diproses pengurangan BPHTB; dan
  - e. Wajib Pajak harus melunasi BPHTB terutang paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya surat keputusan dari Kepala Bapenda.
- (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, 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 lurah 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, 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 golongan I dan II, Tentara Nasional Indonesia dengan pangkat tamtama, bintara dan perwira pertama, Polisi Republik Indonesia dengan pangkat bintara dan purnawirawan pertama, pensiunan pegawai negeri sipil, purnawirawan Tentara Nasional Indonesia/Polisi Republik Indonesia atau janda/dudanya yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah, Pemerintah Provinsi, atau Pemerintah Daerah;
  6. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota Korps Pegawai Republik Indonesia;
  7. 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

8. Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan melalui program pemerintah, 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:
- fotokopi dokumen kependudukan;
  - fotokopi keputusan pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan/atau Pemerintah Daerah mengenai relokasi bencana;
  - surat keterangan tidak mampu dari lurah setempat; dan
  - dokumen lainnya jika 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:
- fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab Badan;
  - fotokopi susunan pengurus;
  - surat pernyataan Wajib Pajak Badan;
  - surat keterangan penguasaan fisik dari lurah setempat;
  - fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir; dan
  - dokumen lainnya jika 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:
- fotokopi dokumen kependudukan;
  - fotokopi Keputusan Menteri Perumahan Rakyat mengenai klasifikasi rumah dan/atau bangunan ke dalam rumah sederhana, dan rumah susun sederhana serta rumah sangat sederhana;
  - fotokopi akta pengikatan jual beli;
  - fotokopi akad kredit;
  - fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir; dan
  - dokumen lainnya jika 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:
- fotokopi dokumen kependudukan;
  - fotokopi akta kelahiran;
  - fotokopi akta hibah;
  - fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
  - dokumen lainnya jika 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 jika 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 (tiga) tahun terakhir;
  - h. surat keterangan bebas fiskal; dan
  - i. dokumen lainnya jika 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 tahun terakhir;
  - g. fotokopi surat pemberitahuan pajak penghasilan Badan 3 (tiga) tahun terakhir;
  - h. surat keterangan bebas fiskal; dan
  - i. dokumen lainnya jika 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 tahun terakhir; dan
  - f. dokumen lainnya jika diperlukan.

- (11) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 5 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
  - b. fotokopi dokumen kepegawaian (khusus bagi pegawai negeri sipil, Tentara Nasional Indonesia, dan Polisi Republik Indonesia);
  - c. fotokopi surat keputusan pensiun (khusus bagi pensiun pegawai negeri sipil, Tentara Nasional Indonesia, dan Polisi Republik Indonesia);
  - d. fotokopi surat bukti/keterangan sebagai veteran yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (khusus bagi veteran);
  - e. fotokopi surat penetapan pembelian rumah dinas;
  - f. fotokopi bukti lunas pembelian rumah dinas;
  - g. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir; dan
  - h. dokumen lainnya jika diperlukan.
- (12) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 6 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian/penetapan lembaga;
  - b. fotokopi dokumen kepengurusan;
  - c. fotokopi izin peruntukan penggunaan tanah;
  - d. surat pernyataan mengenai pengadaan tanah untuk perumahan bagi anggota dari dewan pengurus Korps Pegawai Republik Indonesia;
  - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir; dan
  - f. dokumen lainnya jika diperlukan.
- (13) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 7 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 tahun terakhir;
  - f. fotokopi surat pemberitahuan pajak penghasilan Badan 3 (tiga) tahun terakhir;
  - g. surat keterangan bebas fiskal; dan
  - h. dokumen lainnya jika diperlukan.
- (14) 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 dokumen kependudukan;
  - b. penetapan wilayah yang terkena rehabilitasi dan rekonstruksi dari pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan/atau Pemerintah Daerah;

- c. penetapan program pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan terkait dengan program rehabilitasi dan rekonstruksi; dan
- d. 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;
  - 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, dan angka 7;
  - 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 8.
- (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 d, 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 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 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.

#### Pasal 25

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya surat keputusan keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Kedua  
Tata Cara Pengajuan Banding  
Pasal 26

- (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 27

- (1) Dalam hal pengajuan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya putusan banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan..

BAB IX  
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN  
Pasal 28

- (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) dalam hal:
  - a. pajak yang dibayar lebih besar dari pajak terhutang yang meliputi:

1. permohonan pengurangan dikabulkan;
  2. permohonan keberatan dikabulkan;
  3. permohonan banding dikabulkan; dan/atau
  4. salah memperhitungkan BPHTB terutang;
  - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; dan/atau
  - c. pajak yang terutang yang dibayarkan oleh Wajib Pajak sebelum akta ditandatangani, namun Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tersebut batal.
- (4) 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 yang jelas dan dilampiri dengan:
- a. fotokopi kartu tanda penduduk 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 Rp10.000,00 (sepuluh 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, cukup melampirkan 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 tahun terakhir; dan
  - h. SPTPD BPHTB yang sudah divalidasi.
- (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 yang jelas dan dilampiri dengan:

- a. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
- b. fotokopi susunan pengurus;
- c. surat permohonan bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
- d. surat kuasa jika dikuasakan dengan bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
- e. fotokopi SPPI' PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir berturut-turut;
- f. fotokopi akte jual beli/sertifikat, kecuali batal transaksi, cukup melampirkan bukti pembayaran pajak BPHTB dari bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
- g. SPTPD BPHTB yang sudah divalidasi; 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 29

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1), Kepala Bapenda segera mengadakan penelitian dan penelitian lapangan terhadap keberatan 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 28 ayat (3) dan setelah dilakukan permintaan data/bukti, Kepala Bapenda menolak permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

#### Pasal 30

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya maka kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak

diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

- (4) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan 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 31

- (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/PPAT sementara 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/PPAT sementara dan kepala kantor yang membidang 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 32

- (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 33

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

#### Pasal 34

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

#### Pasal 35

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

#### Pasal 36

Kepala Bapenda dapat melakukan tindakan sesuai ketentuan yang berlaku, apabila:

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

### BAB XI

#### KADALUWARSA PENAGIHAN

#### Pasal 37

- (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 pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

#### Pasal 38

- (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 39

- (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 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

#### 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 Maret 2025

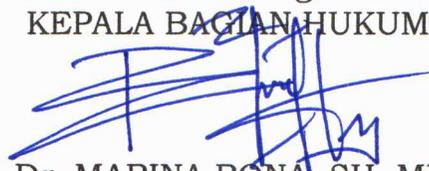
BUPATI SANGGAU,  
ttd  
YOHANES ONTOT

Diundangkan di Sanggau  
pada tanggal 3 Maret 2025

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SANGGAU,  
ttd  
ASWIN KHATIB

BERITA DAERAH KABUPATEN SANGGAU TAHUN 2025 NOMOR 7

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



Dr. MARINA RONA, SH, MH  
Pembina Tingkat I (IV/b)  
NIP. 19770315 200502 2 002



### PETUNJUK PENGISIAN SSPD BPHTB

- Formulir ini terdiri dari enam lembar. Lembar pertama diterima Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran, lembar kedua diterima PRAT/Notaris, lembar ketiga diterima Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, lembar keempat diterima Fungsi Pelayanan melalui Wajib Pajak (WP), lembar kelima diterima Bank yang ditunjuk, dan lembar keenam diterima Bendahara Pemerintah.
- Isian SSPD BPHTB ini dengan huruf cetak kapital atau cetak.
- Sisihkan satu SSPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perubahan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembelian atau pengungkapan ketidakbenaran pemungutan WP.

**CARA PENGISIAN:**

- HURUF A** Diisi dengan data WP  
Angka 1 s.d angka 6 Cukup jelas
- HURUF B** Diisi dengan data dan jenis perubahan hak atas tanah dan/atau bangunan  
Angka 1 Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT/PBB atas tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan  
Angka 2 s.d angka 6 Diisi dengan letak tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh  
Angka 7 s.d angka 13 Merupakan kode untuk penghitungan NJOP PBB atas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh  
Pada kolom angka 9 dan 10 akan disebutkan Tahun SPPT/PBB saat terjadinya perubahan  
Dalam hal NJOP PBB belum ditetapkan, belum ada SPPT/PBB angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan surat keterangan NJOP PBB yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB/KPP Pratama yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan bangunan atas pemohonan WP  
Angka 14 Diisi dengan harga transaksi yang terdapat, harga transaksi yang tercantum dalam laporan transaksi pasar objek tersebut  
Angka 15 Diisi dengan kode jenis perubahan hak atas tanah dan bangunan sebagai berikut:

Jenis Perubahan hak	Kode	Jenis Perubahan hak	Kode	Jenis Perubahan hak	Kode
- Pemindahan hak		- Pemecatan dalam perseorangan badan hukum lainnya	06	- Pemecatan usaha	12
- Jual Beli	01	- Perolehan hak yang mengakibatkan perubahan	07	- Halaqah	13
- Turun Menda	02	- Perungkai pemberi dalam lelang	08	- Perolehan hak Rumah Sederhana Sehat dan RSS (Mencakup KPR bersubsidi *)	14
- Hibah	03	- Pelaksanaan putusan hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap	09	- Pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak	15
- Hibah Wasiat	04	- Penggabungan usaha	10	- Pemberian hak baru diluar pelepasan hak	16
- Waris	05	- Pelebaran usaha	11		

\*) Dalam hal Perubahan hak Rumah Sederhana Sehat (R. Sehat/RSH) sebagaimana diatur dalam keputusan Menteri Perumahan dan Prasana Wilayah No. 24/MP/2003 tentang pengadaan perumahan dan pemukiman dengan dukungan fasilitas Subsidi Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Perumahan dan Prasana Wilayah No. 20/MP/2004 dan rumah Sederhana yang dilakukan melalui Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi (KPR bersubsidi) yang pembangunannya mengacu pada peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 66/PR/1992 tentang persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Suku.  
Angka 16 Diisi dengan nomor sertifikat atas tanah dan/atau bangunan bersangkutan

- HURUF C** Diisi dengan akumulasi atas nilai-nilai perubahan hak yang pernah diperole sebelumnya untuk mendukung angka ini, dapat digunakan lembar tambahan untuk menunjukkan detail perhitungan
- HURUF D** Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan atas tanah dan bangunan (BPHTB) oleh WP  
Dalam hal SSPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan STB/SKB/SK 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 NJOP PBB maka NPOP diisi dengan NJOP PBB sebagaimana huruf B angka 13. Dalam hal WP yang bersangkutan pernah memperoleh perolehan hak, maka angka NPOP ini harus memperhatikan akumulasi ini, jika akumulasi sebelumnya belum pernah diterima BPHTB maka NPOP dihitung sebagai perkumulan dengan akumulasi ini
- Angka 2 Diisi sesuai dengan besarnya NPOP/PP untuk Kabupaten/Kota yang bersangkutan, yang ditetapkan Kepala Daerah (Informasi mengenai besarnya NPOP/PP dapat diperoleh melalui DPR/KAD setempat)
- Angka 3 Cukup jelas
- Angka 4 Diisi dengan nota perolehan antara NPOP/PP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5%
- HURUF E** Diisi dengan memberi 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 Tagihan Pajak Daerah BPHTB (STPD), Surat Keterangan Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKKBK), atau Surat Keterangan Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKKBST)
- 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 Permohonan/SK Keberatan/Putusan Bank/Sutusan lain yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar berbeda dengan yang tertera di HURUF C.

**SAGAN JUMLAH PAJAK YANG DIBAYAR** 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 kata) 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 dilakukan oleh PRAT/Notaris dengan menandatangani kolom yang telah disediakan WP baru perlu ke Bank yang ditunjuk

B. Format Formulir Lembar Pengantar Berkas Verifikasi SSPD BPHTB



PEMERINTAH KABUPATEN SANGGAU  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Jalan Jend. Sudirman No. 02 Telp. 23583 Sanggau  
PeTelp/Faks (0564) 23583 e-mail bapenda@sanggau.go.id  
Website : bapenda.sanggau.go.id

LEMBARAN PENGANTAR BERKAS VERIFIKASI SSPD-BPHTB

- 1. Nomor Buku Pelayanan : .....
- 2. Tanggal Pengajuan Berkas : .....
- 3. Nama Pemohon : .....
- 4. Alamat Pemohon : .....
- 5. Nomor Kontak Pemohon : .....
- 6. NOP : .....

7. Objek Pajak BPHTB		7 Lampiran Kelengkapan Berkas	
1 Beli		a. FC KTP (Penjualan dan Pembeli	
2 Tukar Menukar		b. FC SHM, Buku Tanah, SKT	
3 Hibah		c. FC, SPPT/STTS PBB	
4 Waris		d. AJB/Akta Hibah	
5 HGB		e. KK untuk hibah dan waris	
6 .....		f. Kuitansi Jual Beli	

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

9. Penerimaan Berkas :

Mengetahui :  
Pejabat Yang Berwenang

(.....)

(.....)

BUPATI SANGGAU,  
ttd  
YOHANES ONTOT

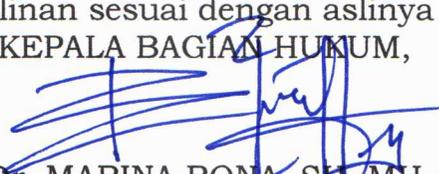
Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Dr. MARINA RONA, SH, MH  
Pembina Tingkat I (IV/b)  
NIP. 19770315 200502 2 002

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI SANGGAU  
NOMOR : 7 TAHUN 2025  
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN

Format Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB

FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB	
Lampiran	: 1 (satu) set
Hal	: Penyampaian SSPD-BPHTB untuk diteliti
Kepada Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau Yang bertanda tangan di bawah ini:	
Nama Wajib Pajak	: .....
NPWP	: <input type="text"/>
Alamat	: .....
Bersama ini menyampaikan SSPD-BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai berikut:	
NOP	: <input type="text"/>
Alamat	: .....
Desa/Kelurahan	: .....
Kabupaten / Kota	: .....
Terlampir dokumen sebagai berikut:	
(1) SSPD-BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD)/SSPD-BPHTB disertai Bukti Penerimaan Daerah (BPD)*);	
(2) Fotokopi SPPT atau S'ITS / Struk ATM bukti pembayaran PBB/Bukti Pembayaran PBB Lainnya Tahun .....*);	
(3) Fotokopi identitas Wajib Pajak dapat berupa (Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Paspor) *);	
(4) Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);	
(5) Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);	
(6) Fotokopi Kartu NPWP; dan	
(7) Dokumen pendukung lain .....	
Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD-BPHTB.	
Keterangan:	.....
*) coret yang tidak perlu	Wajib pajak / Kuasa Wajib Pajak *) .....
PENELITIAN	
Setelah melakukan pemeriksaan dan penelaahan SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung dari Wajib Pajak menyatakan bahwa:	
➤ Data objek pajak yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai	
➤ Nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai	
➤ Dokumen pendukung perolehan hak atas tanah/dan bangunan lebih lengkap	
.....	
Fungsi Pelayanan	
.....	

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,  
  
Dr. MARINA RONA, SH/MH  
Pembina Tingkat I (IV/b)  
NIP. 19770315 200502 2 002

BUPATI SANGGAU,  
ttd  
YOHANES ONTOT

LAMPIRAN III PERATURAN BUPATI SANGGAU  
NOMOR : 7 TAHUN 2025  
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN

A. Format Formulir SKPDKB

	<p><b>PEMERINTAH KABUPATEN SANGGAU</b>  <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b>          Jalan Jend. Sudirman No. 02 Telp. 23583 Sanggau          Telp/Faks (0564) 23583 e-mail <a href="mailto:bapenda@sanggau.go.id">bapenda@sanggau.go.id</a>          Website : <a href="http://bapenda.sanggau.go.id">bapenda.sanggau.go.id</a></p>		
<p><b>SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR</b></p>			
Nomor	: ...	Tanggal jatuh tempo:	: ...
Tanggal	: ...		
<p>Yth.....          .....          di          Tempat</p>			
<p>I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah:</p>			
Nama Usaha	: .....		
Alamat	: .....		
Nama Pemilik	: .....		
Alamat	: .....		
<p>II. Berdasarkan pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:</p>			
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 seharusnya dibayar (2)			Rp...
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dibayar	Rp...		
5. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kurang dibayar (3-4)			Rp...
6. Sanksi administrasi sesuai Perda Nomor 8 Tahun 2023:			
a. Bunga ... bulan x Rp... (5)			Rp...
b. Kenaikan 25 % x (2) + 1% 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...
<p>Dengan huruf:</p>			
<p>Sanggau,  <b>KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH          KABUPATEN SANGGAU,</b>           (.....)          Pangkat          NIP.....</p>			

B. Format Formulir SKPDKBT



PEMERINTAH KABUPATEN SANGGAU  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Jalan Jend. Sudirman No. 02 Telp. 23583 Sanggau  
Telp/Faks (0564) 23583 e-mail bapenda@sanggau.go.id  
Website : bapenda.sanggau.go.id

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN

Nomor : ...  
Tanggal : ...

Tanggal jatuh tempo:

Yth.....  
.....  
di  
Tempat

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah 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 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 sesuai Perda Nomor 8 Tahun 2023): Kenaikan = 100 % 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. Format Formulir SKPDN

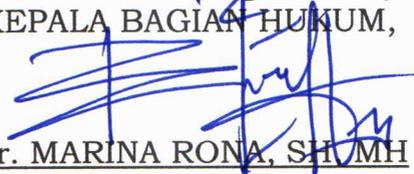
	<p><b>PEMERINTAH KABUPATEN SANGGAU</b>  <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b>          Jalan Jend. Sudirman No. 02 Telp. 23583 Sanggau          Telp/Faks (0564) 23583 e-mail bapenda@sanggau.go.id          Website : bapenda.sanggau.go.id</p>																									
<p><b>SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL</b></p>																										
Nomor : ... Tanggal : ...	Tanggal jatuh tempo:																									
Yth ..... ..... di Tempat																										
<p>I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap:</p> Nama Usaha : ..... Alamat : ..... Nama Pemilik : ..... Alamat : .....																										
<p>II. Berdasarkan pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:</p>																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1. Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan</td> <td style="width: 20%;">Rp...</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>2. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang: Tarif Pajak X R.</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp...</td> </tr> <tr> <td>3. Kredit Pajak</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">a. kompensasi kelebihan periode sebelumnya</td> <td>Rp...</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">b. setoran yang dilakukan</td> <td>Rp...</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">c. lain-lain</td> <td>Rp...</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">d. jumlah yang dapat dikreditkan (a+b+c)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp...</td> </tr> <tr> <td>4. Jumlah kurang (lebih) pembayaran pokok Pajak 2-3d</td> <td>Rp...</td> <td></td> </tr> </table>	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 R.		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...			
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 R.		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, <b>KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH</b> <b>KABUPATEN SANGGAU,</b>  (.....) Pangkat NIP.....																										

D. Format Formulir SKPDLB

 <p>PEMERINTAH KABUPATEN SANGGAU  <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b>                  Jl. Jenderal Sudirman No.02                  Telp/Fax(0564) 23583                  Kode Pos 78512</p>	<p>SURAT KETETAPAN PAJAK                  DAERAH LEBIH BAYAR                  (SKPDLB)                  Masa Pajak : ...                  Tahun : ...</p>	<p>No. Urut                  _____</p>																										
<p>Nama : .....</p> <p>Alamat : .....</p> <p>NPWD : <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"> </td> </tr> </table></p> <p>Tgl Jatuh Tempo : .....</p>																												
<p>I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban:                  Ayat Pajak : .....                  Nama Pajak : .....</p> <p>II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terutang adalah sebagai berikut:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. Dasar Pengenaan</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">Rp...</td> </tr> <tr> <td>2. Pajak yang terutang</td> <td style="text-align: right;">Rp...</td> </tr> <tr> <td>3. Kredit Pajak</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">a. Setoran yang dilakukan</td> <td style="text-align: right;">Rp...</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">b. Lain-lain</td> <td style="text-align: right;">Rp...</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">c. Dikurangi kompensasi kelebihan ke tahun yang akan datang/utang pajak</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">Rp...</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">d. Jumlah pengurang dapat dikreditkan (a+b-c)</td> <td style="text-align: right;">Rp...</td> </tr> <tr> <td>4. Jumlah kelebihan pembayaran Pokok Pajak (3d-2)</td> <td style="text-align: right;">Rp...</td> </tr> <tr> <td>5. Sanksi administrasi</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">a. Bunga (P x 1 %)</td> <td style="text-align: right;">Rp...</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">b. Kenaikan (P x 25 %)</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">Rp...</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">c. Jumlah sanksi administrasi (a+b)</td> <td style="text-align: right;">Rp...</td> </tr> <tr> <td>6. Jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terutang (4+5c)</td> <td style="text-align: right;">Rp...</td> </tr> </table>			1. Dasar Pengenaan	Rp...	2. Pajak yang terutang	Rp...	3. Kredit Pajak		a. Setoran yang dilakukan	Rp...	b. Lain-lain	Rp...	c. Dikurangi kompensasi kelebihan ke tahun yang akan datang/utang pajak	Rp...	d. Jumlah pengurang dapat dikreditkan (a+b-c)	Rp...	4. Jumlah kelebihan pembayaran Pokok Pajak (3d-2)	Rp...	5. Sanksi administrasi		a. Bunga (P x 1 %)	Rp...	b. Kenaikan (P x 25 %)	Rp...	c. Jumlah sanksi administrasi (a+b)	Rp...	6. Jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terutang (4+5c)	Rp...
1. Dasar Pengenaan	Rp...																											
2. Pajak yang terutang	Rp...																											
3. Kredit Pajak																												
a. Setoran yang dilakukan	Rp...																											
b. Lain-lain	Rp...																											
c. Dikurangi kompensasi kelebihan ke tahun yang akan datang/utang pajak	Rp...																											
d. Jumlah pengurang dapat dikreditkan (a+b-c)	Rp...																											
4. Jumlah kelebihan pembayaran Pokok Pajak (3d-2)	Rp...																											
5. Sanksi administrasi																												
a. Bunga (P x 1 %)	Rp...																											
b. Kenaikan (P x 25 %)	Rp...																											
c. Jumlah sanksi administrasi (a+b)	Rp...																											
6. Jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terutang (4+5c)	Rp...																											
<p>Dengan huruf * : .....</p>																												
<p>Sanggau,                  KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH                  KABUPATEN SANGGAU,</p> <p>(.....)                  Pangkat                  NIP.....</p>																												

E. Format Formulir STPD

	<p>PEMERINTAH KABUPATEN SANGGAU  <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b>          Jl. Jenderal Sudirman No.02          Telp/Fax(0564) 23583          Kode Pos 78512</p>	<p>SURAT TAGIHAN PAJAK          DAERAH (STPD)          Masa Pajak : ...          Tahun : ...</p>	<p>Nomor urut          .....</p>																								
<p>Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah dilakukan penelitian dan/atau pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terhadap:</p>																											
<p>Nama : .....          Alamat : .....          NPWD : <input type="text"/><input type="text"/>          Jatuh Tempo : .....</p>																											
<p>Dari Penelitian dan/atau pemeriksaan tersebut di atas, penghitungan jumlah pajak yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:</p>																											
<table border="0"> <tr> <td>1. Pajak yang harus dibayar</td> <td></td> <td>Rp...</td> </tr> <tr> <td>2. Telah dibayar</td> <td></td> <td>Rp...</td> </tr> <tr> <td>3. Kurang dibayar (1-2)</td> <td></td> <td>Rp...</td> </tr> <tr> <td>4. Sanksi Administrasi</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>    a. Denda</td> <td>Rp...</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    b. Bunga</td> <td>Rp...</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    c. Jumlah sanksi administratif</td> <td></td> <td>Rp...</td> </tr> <tr> <td>5. Jumlah yang masih harus dibayar (3+4c)</td> <td></td> <td>Rp...</td> </tr> </table>				1. Pajak yang harus dibayar		Rp...	2. Telah dibayar		Rp...	3. Kurang dibayar (1-2)		Rp...	4. Sanksi Administrasi			a. Denda	Rp...		b. Bunga	Rp...		c. Jumlah sanksi administratif		Rp...	5. Jumlah yang masih harus dibayar (3+4c)		Rp...
1. Pajak yang harus dibayar		Rp...																									
2. Telah dibayar		Rp...																									
3. Kurang dibayar (1-2)		Rp...																									
4. Sanksi Administrasi																											
a. Denda	Rp...																										
b. Bunga	Rp...																										
c. Jumlah sanksi administratif		Rp...																									
5. Jumlah yang masih harus dibayar (3+4c)		Rp...																									
<p>Dengan huruf: .....</p>																											
<p>Perhatian:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Harap penyetoran dapat dilakukan melalui pembayaran elektronik atau ke Kas daerah (Bank Kalbar Cabang Sanggau); dan</li> <li>Apabila STPD ini tidak kurang dibayar setelah lewat waktu (30 hari) sejak STPD ini diterima dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 1% perbulan.</li> </ol>																											
<p>Penyetor,</p>		<p>Sanggau, .....  <b>KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU</b>           (.....)          Pangkat          NIP.....</p>																									
<p>-----          NO. STPD : .....</p>																											
<p style="text-align: center;">TANDA TERIMA</p> <p>NPWPD :          Nama :          Alamat :</p>																											

Salinan sesuai dengan aslinya  
 KEPALA BAGIAN HUKUM,  
  
Dr. MARINA RONA, SH/ MH  
 Pembina Tingkat I (IV/b)  
 NIP. 19770315 200502 2 002

BUPATI SANGGAU,  
 ttd  
 YOHANES ONTOT

LAMPIRAN IV PERATURAN BUPATI SANGGAU  
NOMOR : 7 TAHUN 2025  
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN

Format Keputusan Pengurangan BPHTB



PEMERINTAH KABUPATEN SANGGAU  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
Jalan Jend. Sudirman No. 02 Telp. 23583 Sanggau  
Telp/Faks (0564) 23583 e-mail [bapenda@sanggau.go.id](mailto:bapenda@sanggau.go.id)  
Website : [bapenda.sanggau.go.id](http://bapenda.sanggau.go.id)

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU

NOMOR: .../.../...

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 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong Dengan Mengubah 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 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, 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);
3. 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);
  4. 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);
  5. Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sanggau Tahun 2023 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8);

Memperhatikan : Surat permohonan pengurangan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan atas nama ... tanggal ... yang diterima lengkap oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau pada tanggal ...

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG.**

**KESATU** : Mengabulkan/menolak\*) permohonan pengurangan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terutang kepada Wajib Pajak:

Nama Wajib Pajak : .....  
Alamat Wajib Pajak : .....  
Materi BPHTB : .....  
Besarnya Pengurangan : .....

**KEDUA** : Berdasarkan jumlah besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut:

BPHTB yang terutang: Rp...  
Besarnya Pengurangan (...% x Rp...) Rp...  
Jumlah BPHTB yang Seharusnya Dibayar Rp...  
(.....)

KETIGA : Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

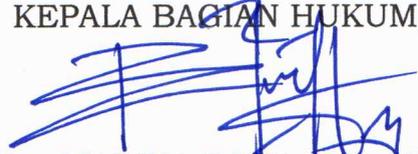
Sanggau, ...  
KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN SANGGAU,

(.....)

Pangkat  
NIP.....

BUPATI SANGGAU,  
ttd  
YOHANES ONTOT

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



Dr. MARINA RONA, SH, MH  
Pembina Tingkat I (IV/b)  
NIP. 19770315 200502 2 002

LAMPIRAN V PERATURAN BUPATI SANGGAU  
NOMOR : 7 TAHUN 2025  
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN

Bentuk Format Surat Permohonan Keberatan

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

PERMOHONAN KEBERATAN

Lampiran : 1 (Satu) set  
Hal : Keberatan atas penilaian BPHTB

Yth: Bupati Sanggau  
Cq. Kepala Badan Pendapatan Daerah  
di  
Sanggau

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : .....  
Alamat : .....  
Desa/Kelurahan \*) : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten/Kota \*) : .....  
Nomor Telp/HP : .....

Sebagai Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak \*) atas Objek Pajak:

NOP : .....  
Alamat : .....  
Desa/Kelurahan \*) : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten/Kota : .....

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

1. ....
2. ....
3. ....

Perkiraan nilai BPHTB menurut perhitungan kami adalah sebagai berikut:

1. Nilai Bumi : ..... M<sup>2</sup> x Rp... = Rp...
2. Nilai Bangunan : ..... M<sup>2</sup> x Rp... = Rp...
3. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) (1+2) = Rp...
4. Nilai Perolehan = Rp...
5. NPOP Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) = Rp80.000.000,00
6. NPOP (4-5) = Rp...
7. Nilai BPHTB yang dikenakan = 5% x NPOP = Rp...

Bersama ini dilampirkan:

1. fotokopi SPPT PBB yang diajukan keberatan

2. fotokopi KTP/KK wajib pajak dan kuasa wajib pajak dalam hal dikuasakan
3. surat kuasa wajib pajak kepada yang dikuasakan
4. fotokopi kwitansi jual beli
5. bukti pendukung lainnya berupa fotokopi:
  - a. ....
  - b. ....
  - c. ....
  - d. dst.

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

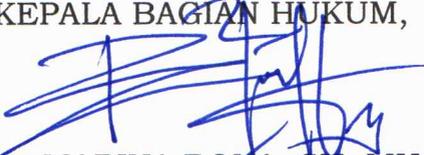
Sanggau, .....  
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak

(.....)

- Keterangan:
  - \*) Coret yang tidak perlu

BUPATI SANGGAU,  
ttd  
YOHANES ONTOT

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



Dr. MARINA RONA, SH, MH  
Pembina Tingkat I (IV/b)  
NIP. 19770315 200502 2 002

LAMPIRAN VI PERATURAN BUPATI SANGGAU  
NOMOR : 7 TAHUN 2025  
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN

Surat Teguran



PEMERINTAH KABUPATEN SANGGAU  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
Jalan Jend. Sudirman No. 02 Telp. 23583 Sanggau  
Telp/Faks (0564) 23583 e-mail bapenda@sanggau.go.id  
Website : bapenda.sanggau.go.id

Sanggau,

Nomor : 900.1.13/ /BAPENDA  
Lampiran :  
Hal :

Yth.....

di  
Tempat

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 Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, 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,

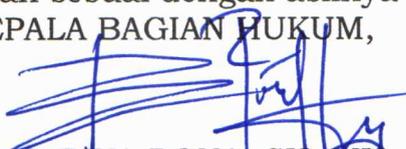
(.....)

Pangkat

NIP.....

BUPATI SANGGAU,  
ttd  
YOHANES ONTOT

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

  
Dr. MARINA RONA, SH, MH  
Pembina Tingkat I (IV/b)

NIP. 19770315 200502 2 002

LAMPIRAN VII PERATURAN BUPATI SANGGAU  
NOMOR : 7 TAHUN 2025  
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN

Bentuk dan Isi STD

<b>SURAT TAGIHAN DENDA</b>	
Nomor	: .....
Masa Tahun Pajak	: .....
I. Telah dilakukan penelitian atas kewajiban pelaporan Pajak Daerah sebagaimana di atur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.	
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.	
3. ....	
III. Jumlah tagihan yang harus dibayar sebesar Rp...	
IV. Jumlah tagihan agar disetor ke Rekening Kas Umum Daerah Kabupaten Sanggau Nomor: 3001006966 ada Bank Kalbar Cabang Sanggau.	
Terbilang: .....	

Kepada Yth.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

di .....

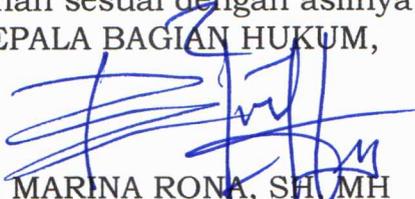
KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN SANGGAU,

(.....)

Pangkat  
NIP.....

BUPATI SANGGAU,  
ttd  
YOHANES ONTOT

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



Dr. MARINA RONA, SH, MH  
Pembina Tingkat I (IV/b)  
NIP. 19770315 200502 2 002