



BUPATI LANDAK
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI LANDAK
NOMOR 12 TAHUN 2020

TENTANG

TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LANDAK,

- Menimbang :
- a. bahwa ketentuan mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - b. bahwa dalam rangka menunjang kelancaran dalam pelaksanaan pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu diatur secara teknis ketentuan mengenai Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
 3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

4. Undang-Undang Nomor 55 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Landak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3904), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 55 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Landak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3970);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843);
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587); sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);

14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2011 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 11).

MEMUTUSKAN :

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Landak.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Landak.
3. Bupati adalah Bupati Landak.
4. Badan Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut BPRD adalah Badan yang mengelola dan memungut Pajak Daerah Kabupaten Landak.
5. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten.
7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
8. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari Transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat Transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
9. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas Bumi dan Bangunan yang mendasarkan pada nilai Transaksi atau Nilai Pasar atau NJOP yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.

10. Transaksi adalah persetujuan jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual.
11. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah Daerah yang bersangkutan.
12. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
13. 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.
14. 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.
15. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
16. 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.
17. Tahun Pajak adalah adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
18. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
19. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
20. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah Pihak Ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
21. Dokumen Terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan Hak Atas tanah dan/atau Bangunan, Dokumen ini dapat berupa Surat perjanjian, Dokumen Jual Beli, Surat Waris dan lain-lain yang memiliki ketentuan hukum.
22. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
23. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Wajib Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan serta menjual barang yang telah disita.

24. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian SSPD dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
25. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak Daerah.
26. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disebut SSPD-BPHTB adalah surat yang digunakan Wajib Pajak untuk melakukan perhitungan dan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
28. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disebut SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
29. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disebut SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
30. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
31. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disebut SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
32. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disebut SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
33. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
34. Surat Perintah Pencairan Dana Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SP2D-BPHTB adalah surat yang diterbitkan oleh Bupati sebagai sarana untuk pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.

35. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, Surat Ketetapan Pajak Daerah, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
36. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPD Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
37. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
38. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
39. Putusan Peninjauan Kembali adalah Putusan Mahkamah Agung atas permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Wajib Pajak atau oleh Bupati terhadap Putusan Banding atau putusan gugatan dari badan peradilan pajak.
40. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran Daerah.
41. 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.
42. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
43. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut NOP, adalah nomor identitas Objek Pajak yang bersifat unik, tetap dan standar.
44. Rumah Ibadah adalah Bangunan yang memiliki ciri tertentu yang khusus dipergunakan untuk beribadah bagi para pemeluk masing-masing agama secara permanen, tidak termasuk tempat ibadah keluarga.
45. Surat Tagihan Denda yang selanjutnya disebut STD, adalah Surat Tagihan yang berisi tagihan yang harus dibayar oleh PPAT/Notaris/PPAT dan Kepala Kantor yang membidangi lelang negara pada bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati.
46. Sistem Informasi Manajemen PBB-P2, yang selanjutnya disebut SIMPBB-P2 adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek PBB-P2 sejak dari pengumpulan data melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian, pemberian identitas objek pajak (NOP), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran antara lain berupa SPPT, STTS, DHKP, pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak sampai dengan pelayanan kepada Wajib Pajak melalui pelayanan satu pintu.

47. Pengelolaan BPHTB adalah serangkaian kegiatan yang mencakup seluruh rangkaian proses yang wajib dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan BPHTB.

BAB II OBJEK PAJAK, SUBJEK PAJAK DAN WAJIB PAJAK

Pasal 2

- (1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) 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;
 13. hadiah; atau
 14. hasil lelang non eksekusi
 - b. pemberian hak baru karena :
 1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. hak milik;
 - b. hak guna usaha
 - c. hak guna bangunan
 - d. hak pakai
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. hak pengelolaan.
- (4) Dikecualikan dari objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah objek pajak yang diperoleh :
- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas Badan atau perwakilan organisasi tersebut;
 - d. orang pribadi atau Badan karena wakaf;
 - e. orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain termasuk lelang non eksekusi meskipun dengan tidak adanya perubahan nama; dan
 - f. orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

- (5) Objek BPHTB untuk kepentingan ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f dapat diklasifikasikan sebagai Bangunan gedung dengan fungsi keagamaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai bangunan gedung.
- (6) Dikecualikan terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terhadap fungsi Bangunan yang terintegrasi/tergabung ke dalam fungsi keagamaan berupa Bangunan penunjang Rumah Ibadah dengan usaha dan/atau kegiatan meliputi :
 - a. kegiatan resepsi, ruang pertemuan, dan sejenisnya;
 - b. tempat pendidikan; dan
 - c. sarana yang bersifat komersil.

Pasal 3

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

BAB III DASAR PENGENAAN PAJAK, TARIF PAJAK DAN PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 4

- (1) Dasar pengenaan Pajak BPHTB yaitu NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal :
 - a. jual beli adalah harga Transaksi;
 - b. tukar menukar adalah Nilai Pasar;
 - c. hibah adalah Nilai Pasar;
 - d. hibah wasiat adalah Nilai Pasar;
 - e. waris/akta pembagian hak bersama adalah Nilai Pasar;
 - f. pemasukan dalam peseroan atau Badan hukum lainnya adalah Nilai Pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah Nilai Pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah Nilai Pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah Nilai Pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah Nilai Pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah Nilai Pasar;
 - l. peleburan usaha adalah Nilai Pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah Nilai Pasar;
 - n. hadiah adalah Nilai Pasar; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga Transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Apabila NPOP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (5) Besarnya NPOPTKP BPHTB ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak BPHTB.
- (6) Dalam hal perolehan hak karena waris/akta pembagian hak bersama atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP BPHTB ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
- (7) Dalam hal seseorang memperoleh 1 (satu) atau lebih hak atas tanah yang berasal dari 1 (satu) kepemilikan atau 1 (satu) NOP maka besarnya NPOPTKP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diperhitungkan 1 (satu) kali.
- (8) Pengenaan NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) hanya diberikan 1 (satu) kali kepada setiap Wajib Pajak dalam masa Tahun Pajak.
- (9) Bupati dapat menetapkan Nilai Pasar berdasarkan Zona Nilai Pasar BPHTB.

Pasal 5

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen)

Pasal 6

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

BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN DAN PEMUNGUTAN PAJAK

Pasal 7

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

Pasal 8

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

Pasal 9

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD-BPHTB serta membayar sendiri pajak terutang ke Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) PPAT/Notaris/PPATS atau kepala kantor yang membidangi lelang negara menandatangani SSPD-BPHTB.
- (3) SSPD-BPHTB dibuat rangkap 6, terdiri dari :
 - a. lembar 1 untuk Wajib Pajak;
 - b. lembar 2 untuk PPAT/Notaris/PPATS atau Kepala Kantor yang membidangi lelang negara;
 - c. lembar 3 untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
 - d. lembar 4 untuk BPRD sebagai lampiran permohonan penelitian;
 - e. lembar 5 untuk Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk Bupati; dan
 - f. lembar 6 untuk Bank tempat pembayaran BPHTB.
- (4) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah SSPD-BPHTB yang sudah diberi nomor urut oleh BPRD
- (5) Penyediaan formulir SSPD-BPHTB diselenggarakan oleh BPRD.
- (6) Format formulir SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 10

- (1) BPRD melakukan Penelitian atas SSPD-BPHTB.
- (2) Setiap formulir pembayaran SSPD-BPHTB, wajib diajukan oleh Wajib Pajak untuk diteliti/validasi oleh BPRD.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. mencocokkan kebenaran NOP dengan NJOP yang ada di SIMPBB-P2;
 - 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 yang mengajukan permohonan penelitian SSPD-BPHTB yang telah dibayarkan dengan menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan dalam penelitian SSPD-BPHTB terdiri atas :
 1. SSPD-BPHTB yang telah dicap dan ditandatangani oleh PPATS/PPATS/kepala kantor lelang;

2. bukti penerimaan setoran Bank;
 3. fotokopi SPPT;
 4. fotokopi STTS/struk ATM bukti pembayaran PBB/bukti pelunasan PBB tahun berjalan;
 5. fotokopi identitas Wajib Pajak (KTP, KK, dokumen kepegawaian, SK pensiun, dll);
 6. fotokopi akta jual beli/akta hibah/SK BPN/akta waris/risalah lelang/SK. BPN/putusan pengadilan/dokumen akta pemindahan hak lainnya;
 7. fotokopi bukti kepemilikan /penguasaan/ pemanfaatan tanah/surat keputusan instansi berwenang;
 8. surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan;
 9. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak;
 10. fotokopi SSP PPH/surat keterangan bebas PPH;
 11. fotokopi NPWP atau surat pernyataan tidak memiliki NPWP;
 12. fotokopi surat keterangan kematian (khusus untuk waris); dan
 13. dokumen lainnya yang diperlukan.
- b. Wajib Pajak mengisi formulir permohonan Penelitian SSPD-BPHTB kemudian menyerahkan bersama dokumen pendukung kepada BPRD.
- c. dalam hal ketentuan pengajuan permohonan Penelitian SSPD-BPHTB bersama dokumen pendukung telah terpenuhi, BPRD menindak lanjuti dengan :
1. meneliti kewajaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas obyek pajak tertentu (meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian hak pengelolaan), besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar;
 2. meneliti SSPD-BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD) disertai Bukti Penerimaan Daerah;
 3. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dan NOP yang dicantumkan di fotokopi SPPT dengan NOP yang ada di SIMPBB-P2;
 4. mencocokkan NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi yang ada di SIMPBB-P2;
 5. mencocokkan NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi yang ada di SIMPBB-P2;
 6. meneliti pembayaran/pelunasan PBB tahun berjalan yang ada di SIMPBB-P2;
 7. mencocokkan identitas Wajib Pajak dalam SSPD-BPHTB dengan bukti foto copy identitas;
 8. meneliti harga Transaksi/Nilai Pasar/nilai lelang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB dengan akta jual beli/akta hibah/risalah lelang/Dll;
 9. mencocokkan data dengan bukti kepemilikan/penguasaan/ pemanfaatan tanah; dan/atau
 10. mencocokkan luas tanah yang dialihkan dalam SSPD-BPHTB dengan bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah/keputusan instansi berwenang.
- (5) BPRD 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) Penyelesaian permohonan validasi SSPD BPHTB melalui Penelitian lapangan harus dituangkan dalam berita acara hasil Penelitian lapangan.
- (9) Format formulir permohonan Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), format laporan hasil penelitian lapangan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan format berita acara hasil penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

BAB V

SAAT BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERUTANG

Pasal 11

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan untuk :
 - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
 - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 12

- (1) PPAT/Notaris/PPATS hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

- (2) Pejabat lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kepala kantor pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak melunasi BPHTB terutang dengan bukti lunas.

BAB VI
PENGHITUNGAN DAN PENETAPAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 13

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

- (9) Format formulir SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 14

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD-BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, STPD.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Wajib Pajak melalui Kas Umum Daerah atau rekening penampungan sementara Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (4) Bank tempat penerimaan pembayaran BPHTB hanya memproses dan menerima setoran BPHTB dari Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak yang menggunakan media setor BPHTB berupa SSPD-BPHTB yang telah diberi nomor urut oleh BPRD.

Pasal 15

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

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

Pasal 16

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk 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) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat :
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah dalam hal sanksi tersebut dikenakan bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan SKPKDB, SKPKDBT, 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 pembedaan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPKDB, SKPKDBT dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Bupati melalui Badan, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB dengan memberi alasan yang jelas.
- (4) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterima, sudah harus memberikan keputusan.
- (5) Apabila setelah waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan permohonan pembedaan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi maka permohonan dianggap dikabulkan.

Pasal 17

- (1) Pemberian pengurangan BPHTB adalah :
 - a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pengurangan kepada Bupati melalui Badan dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas;
 - b. surat pengajuan permohonan Wajib Pajak secara lengkap sesuai persyaratan yang ditentukan diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak terutangnya BPHTB;
 - c. atas permohonan Wajib Pajak kemudian dilakukan penelitian dan dituangkan dalam berita acara;
 - d. penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk;
 - e. permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindaklanjuti untuk diproses pengurangan BPHTBnya;
 - f. Wajib Pajak harus melakukan pembayaran pajak BPHTB terutang sejak diterimanya surat keputusan dari Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk;
 - g. besarnya pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah sebesar pokok pajak setelah mendapat pengurangan pajak ditambah dengan denda pajak sebesar 2% (dua persen) per bulan dari pokok pajak setelah mendapat pengurangan;
 - h. denda pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dihitung sejak dikeluarkannya surat keputusan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) sampai dengan tanggal surat keputusan dari Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk; dan

- i. denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h adalah untuk Wajib Pajak orang pribadi pensiunan yang memperoleh hak pengalihan hak atas tanah dan Bangunan sewa-beli rumah negara.
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a adalah dalam hal :
- a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak yaitu :
 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan dan/atau relokasi karena bencana alam di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
 2. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau Bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari kepala kelurahan setempat;
 3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah sederhana atau rumah susun sederhana atau rumah sangat sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran; atau
 4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah
 - b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :
 1. Wajib Pajak memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP paling lama 3 (tiga) bulan setelah uang ganti rugi diterima/diperoleh;
 2. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah;
 3. Wajib Pajak Badan usaha milik daerah yang melakukan penggabungan usaha (*merger*) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati;
 4. Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa Bumi, gunung meletus atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran dan huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
 5. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan I dan II, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat tamtama, bintara dan perwira pertama, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat bintara dan perwira pertama, pensiunan PNS, purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas Pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
 6. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan III, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat perwira menengah, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat perwira menengah yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;

7. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan IV, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat perwira tinggi, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat perwira tinggi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
 8. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI;
 9. Wajib Pajak Badan anak perusahaan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan keputusan menteri keuangan tentang kesehatan keuangan perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi; atau
 10. Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan melalui program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan.
- c. Tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, dan rumah sakit swasta milik instansi pelayanan sosial masyarakat.
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 1 diajukan dengan melampirkan :
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi keputusan pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai relokasi bencana;
 - c. surat keterangan tidak mampu dari kepala kelurahan setempat; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 2 diajukan dengan melampirkan :
- a. fotocopy dokumen kependudukan penanggung jawab Badan;
 - b. fotocopy susunan pengurus;
 - c. surat pernyataan Wajib Pajak Badan;
 - d. surat keterangan penguasaan fisik dari kepala kelurahan setempat;
 - e. fotocopy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 3 diajukan dengan melampirkan :
- a. fotocopy dokumen kependudukan
 - b. fotocopy keputusan menteri perumahan rakyat mengenai klasifikasi rumah dan/atau Bangunan ke dalam rumah sederhana, dan rumah susun sederhana serta rumah sangat sederhana;
 - c. fotocopy akta perikatan jual beli;
 - d. fotocopy akad kredit;
 - e. fotocopy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.

- (6) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 4 diajukan dengan melampirkan :
 - a. fotocopy dokumen kependudukan;
 - b. fotocopy akta kelahiran;
 - c. fotocopy akta hibah;
 - d. fotocopy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan; dan
 - e. dokumen lainnya yang diperlukan
- (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. fotocopy dokumen kependudukan
 - b. fotocopy SPPT PBB atas tanah dan/atau Bangunan yang akan dibeli;
 - c. fotocopy bukti penerimaan ganti rugi; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan
- (8) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 2 diajukan dengan melampirkan :
 - a. fotocopy akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 - b. fotocopy 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. fotocopy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan;
 - g. fotocopy SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
 - h. surat keterangan bebas *fiscal*; dan
 - i. dokumen lainnya yang diperlukan
- (9) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 3 diajukan dengan melampirkan :
 - a. fotocopy akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 - b. fotocopy 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. fotocopy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan;
 - g. fotocopy SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
 - h. surat keterangan bebas fiskal; dan
 - i. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (10) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 4 diajukan dengan melampirkan :
 - a. fotocopy dokumen kependudukan;
 - b. fotocopy 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. fotocopy akta tanah;
 - e. fotocopy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (11) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 5, ayat (2) huruf b angka 6, dan ayat (2) huruf b angka 7 diajukan dengan melampirkan :
- a. fotocopy dokumen kependudukan;
 - b. fotocopy dokumen kepegawaian (khusus bagi PNS, TNI, POLRI);
 - c. fotocopy surat keputusan pensiun (khusus bagi pensiun PNS, TNI, POLRI);
 - d. fotocopy surat bukti/keterangan sebagai veteran yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (khusus bagi veteran);
 - e. fotocopy surat penetapan pembelian rumah dinas;
 - f. fotocopy bukti lunas pembelian rumah dinas;
 - g. fotocopy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan; dan
 - h. dokumen lainnya yang diperlukan
- (12) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 8 diajukan dengan melampirkan :
- a. fotocopy akta pendirian/penetapan lembaga KORPRI;
 - b. fotocopy dokumen kepengurusan KORPRI;
 - c. fotocopy izin peruntukan penggunaan tanah;
 - d. surat pernyataan mengenai pengadaan tanah untuk perumahan bagi anggota KORPRI dari dewan pengurus korpri;
 - e. fotocopy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir berjalan; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (13) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 9 diajukan dengan melampirkan :
- a. fotocopy akta pendirian;
 - b. fotocopy akta pendirian anak perusahaan;
 - c. fotocopy susunan pengurus;
 - d. keputusan menteri keuangan tentang kesehatan keuangan perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi yang bersangkutan;
 - e. fotocopy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir berjalan; dan
 - f. surat keterangan bebas fiskal; dan
 - g. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (14) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 10 diajukan dengan melampirkan :
- a. fotocopy dokumen kependudukan
 - b. penetapan wilayah yang terkena rehabilitasi dan rekonstruksi dari pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah;
 - c. penetapan program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan terkait dengan program rehabilitasi dan rekonstruksi; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (15) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diajukan dengan melampirkan :

- a. fotocopy dokumen kependudukan penanggung jawab lembaga/yayasan;
- b. fotocopy akta pendirian lembaga/yayasan;
- c. fotocopy susunan pengurus lembaga/yayasan;
- d. administrasi pembukuan atau laporan keuangan lembaga/yayasan;
- e. fotocopy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir berjalan; dan
- f. fotocopy SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
- g. surat keterangan bebas fiskal; dan
- h. dokumen lainnya yang diperlukan.

Pasal 18

- (1) Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut :
 - a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a angka 3 dan Pasal 17 ayat (2) huruf b angka 7;
 - b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a angka 2, Pasal 17 ayat huruf a angka 4, Pasal 17 ayat (2) huruf b angka 1, Pasal 17 ayat (2) huruf b angka 2, Pasal 17 ayat (2) huruf b angka 3, Pasal 17 ayat (2) huruf b angka 6, Pasal 17 ayat (2) huruf b angka 8, Pasal 17 ayat (2) huruf b angka 9, dan Pasal 17 ayat (2) huruf c;
 - 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 Pasal 17 ayat (2) huruf b angka 5; 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 dan Pasal 17 ayat (2) huruf b angka 10.
- (2) Penyelesaian permohonan pengurangan dapat melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara.
- (3) Format formulir permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 ayat (2) huruf b dan keputusan pengurangan BPHTB, tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IX PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu Pengajuan Keberatan

Pasal 19

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk, atas :
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT;
 - c. SKPDLB; dan
 - d. SKPDN

- (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

Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati melalui BPRD 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 BPRD;
- 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 BPRD.
- g. pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Pajak yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.

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 huruf e, Kepala Badan dapat meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

Pasal 22

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal surat keberatan diterima, wajib memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk 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 Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (4) Penyelesaian permohonan keberatan dapat melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara.
- (5) Format surat permohonan keberatan dan keputusan keberatan, tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 23

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

Pasal 24

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

Bagian Kedua Pengajuan Banding

Pasal 25

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

Pasal 26

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (6) Prosedur penanganan banding Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X PELAPORAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 27

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

- (6) Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) juga melampirkan fotocopy dari SSPD-BPHTB yang telah dibayarkan dan/atau fotocopy SSPD-BPHTB dengan nilai NIHIL.
- (7) Dalam hal melaporkan pembuatan akta pemberian hak tanggungan dan surat kuasa membebaskan hak tanggungan, maka nilai tanggungan tidak dilaporkan.
- (8) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta yang dibuat, PPAT/Notaris/PPATS dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan NIHIL.
- (9) Apabila laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak disampaikan kepada Bupati melalui BPRD, maka BPRD memberikan surat teguran kepada PPAT/Notaris/PPATS dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.
- (10) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 28

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (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 29

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dalam bentuk:
 - a. Pemeriksaan lengkap; dan
 - b. Pemeriksaan sederhana
- (2) Pemeriksaan lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan di tempat domisili atau di kantor Wajib Pajak yang diperiksa, meliputi seluruh Transaksi BPHTB untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya yang dilakukan dengan menerapkan teknis Pemeriksaan yang pada umumnya lazim digunakan dalam Pemeriksaan
- (3) Pemeriksaan sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan:

- a. di lapangan, meliputi seluruh Transaksi BPHTB untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya dengan menerapkan teknik pemeriksaan dengan bobot yang sederhana; dan/atau
- b. di BPRD, meliputi Transaksi BPHTB tertentu untuk tahun berjalan dengan menerapkan tehnik Pemeriksaan dengan bobot yang sederhana.

Pasal 30

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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 31

Norma pemeriksaan, pedoman laporan Pemeriksaan dan tata cara Pemeriksaan untuk BPHTB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 32

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan tindakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, apabila:

- a. Wajib Pajak yang diperiksa tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2); atau
- b. Wajib Pajak yang diperiksa memperlihatkan pembukuan, pencatatan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan.

BAB XI PENGEMBALIAN KELEBIHAN BAYAR

Pasal 33

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau melalui BPRD dengan dilampiri kelengkapan persyaratan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal pelunasan BPHTB.
- (2) Jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan tanggal diterimanya surat pengajuan permohonan oleh Bupati atau BPRD.

- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam hal:
- a. pajak yang dibayar lebih besar dari pajak terhutang yang meliputi:
 1. permohonan pengurangan di kabulkan;
 2. permohonan keberatan dikabulkan;
 3. permohonan banding dikabulkan; dan/atau
 4. salah memperhitungkan BPHTB terutang.
 - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; dan/atau
 - c. pajak yang terutang yang dibayarkan oleh Wajib Pajak sebelum akta ditandatangani, namun perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tersebut batal.
- (4) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (6) Atas permohonan pengembalian pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kemudian dilakukan penelitian administrasi dan penelitian lapangan dan dituangkan dalam berita acara.
- (7) Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (8) Tata cara pengajuan permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. Wajib Pajak pribadi (umum)

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

 1. fotokopi KTP WP;
 2. fotokopi NPWP atau surat keterangan tidak mempunyai NPWP;
 3. fotokopi KK;
 4. Surat permohonan pengembalian bermaterai Rp. 6.000,00 (enam ribu rupiah) dan/atau dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
 5. fotokopi akte jual beli/sertifikat (kecuali batal Transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
 6. fotokopi akte jual beli/sertifikat (kecuali batal Transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
 7. fotokopi lunas PBB 5 tahun berjalan; dan
 8. SSPD-BPHTB yang sudah di validasi.
 - b. Wajib Pajak Badan

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

 1. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 2. fotokopi susunan pengurus;

3. surat permohonan bermaterai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah);
4. surat kuasa jika dikuasakan dengan bermaterai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah);
5. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan; dan
6. fotokopi akte jual beli/sertifikat (kecuali batal Transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
7. SSPD-BPHTB yang sudah di validasi; dan
8. keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati (bagi Badan usaha milik daerah yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi).

Pasal 34

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk segera mengadakan Penelitian dan Penelitian lapangan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk 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 Bupati 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 33 ayat (3) dan setelah dilakukan permintaan data/bukti, Bupati menolak permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.
- (5) Format keputusan penolakan atau pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB, tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 35

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya maka kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

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

Pasal 36

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

Pasal 37

- (1) Prosedur pengembalian lebih bayar BPHTB yang terjadi pada tahun anggaran berjalan:
 - a. kepala BPRD mengajukan nota pencairan dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk dibebankan pada rekening penerimaan BPHTB sebagai pengurang atas rekening tersebut kepada Kepala BPKAD untuk mendapat persetujuan;
 - b. berdasarkan persetujuan Kepala BPKAD, bendahara penerimaan membuat dan mengajukan SPP-LS kepada BPKAD melalui PPK-OPD;
 - c. SPP-LS dimaksud, dilampiri dengan bukti-bukti yang sah dan lengkap;
 - d. dalam hal dokumen SPP-LS dinyatakan lengkap, maka pengguna anggaran menerbitkan SPM-LS;
 - e. SPM-LS yang telah diterbitkan selanjutnya diajukan kepada kuasa BUD;
 - f. SPM-LS yang telah diterbitkan, selanjutnya diajukan kepada kuasa BUD untuk diterbitkan SP2D-BPHTB; dan
 - g. SP2D-BPHTB yang diterbitkan sebagai dasar Kas Umum Daerah untuk melakukan kelebihan pembayaran BPHTB ke rekening Wajib Pajak.
- (2) Prosedur pengembalian lebih bayar BPHTB yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya:
 - a. kepala BPRD mengajukan nota pencairan dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk dibebankan pada belanja tidak terduga kepada BPKAD untuk mendapat persetujuan;
 - b. berdasarkan persetujuan BPKAD, bendahara pengeluaran BPKAD membuat dan mengajukan SPP-LS kepada BPKAD melalui PPK-OPD;
 - c. SPP-LS dimaksud, dilampiri dengan bukti-bukti yang lengkap dan sah;
 - d. dalam hal dokumen SPP-LS dinyatakan lengkap, maka BPKAD menerbitkan SPM-LS;
 - e. SPM-LS yang telah diterbitkan, selanjutnya diajukan kepada kuasa BUD untuk diterbitkan SP2D; dan

- f. berdasarkan SP2D, Kas Umum Daerah melaksanakan pembayaran kelebihan BPHTB ke rekening Wajib Pajak.
- (3) SP2D-BPHTB dan SP2D sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat dalam rangkap 6 (enam) dengan peruntukan sebagai berikut :
- a. lembar ke 1 dan 2 untuk bidang penatausahaan dan akuntansi selaku penerbit SP2D;
 - b. lembar ke 3 untuk bendahara;
 - c. lembar ke 4 untuk BPRD;
 - d. lembar ke 5 untuk Kas Umum Daerah; dan
 - e. lembar ke 6 untuk Bank.

BAB XII KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 38

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh 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, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Pasal 39

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

BAB XIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 40

- (1) PPAT/notaris/PPATS dan kepala kantor lelang negara yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 12 ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) PPAT/notaris/PPATS dan kepala kantor lelang negara yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Bupati memberikan teguran secara tertulis kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) untuk segera membayar kewajibannya ke Kas Daerah.
- (4) Kepala kantor pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) ditagih dengan STD dan merupakan penerimaan Daerah yang dibayarkan ke Kas Daerah dengan menggunakan STD tersebut, serta mendapatkan bukti pembayaran yang sah dari Bank yang ditunjuk.
- (6) Bentuk dan isi STD sebagai tanda bukti penagihan denda adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XIV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 41

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

Pasal 42

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

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 43

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ngabang
pada tanggal 20 Februari 2020

BUPATI LANDAK,

TTD

KAROLIN MARGRET NATASA

Diundangkan di Ngabang
pada tanggal 20 Februari 2020

Untuk salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LANDAK,

TTD

VINSENSIUS

BERITA DAERAH KABUPATEN LANDAK TAHUN 2020 NOMOR 637

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM
SETDA KABUPATEN LANDAK



DARIANUARTI, SH.
NIP. 19661128 199402 2 001

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI LANDAK
 NOMOR 12 TAHUN 2020
 TENTANG
 TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. FORMAT FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB

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

B. FORMAT LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD-BPHTB



PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH

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

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD BPHTB

Nomor :
Tanggal :

Yang bertanda tangan di bawah ini :

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

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak Nomor tanggal telah melakukan Penelitian Lapangan SSPD BPHTB pada tanggal Atas SSPD BPHTB dari

Wajib Pajak :

Nama :
NPWP :
Alamat :

Terhadap Objek Pajak Tanah dan/atau Bangunan :

NOP :
Letak Objek Pajak :

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

Mergetahui dan Mengesahkan
Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah
Kabupaten Landak,

.....
NIP.

Petugas Peneliti.

1.
NIP.

2.
NIP.

Kepala Sub Bagian

.....
NIP.



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

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

LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD BPHTB

1. Tujuan Penelitian Lapangan SSPD BPHTB :

- a.
- b.
- c.

2. Hasil Penelitian :

- a.
- b.
- c.

3. Kesimpulan / Saran :

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

Petugas Peneliti.

1.
NIP.

2.
NIP.

C. FORMAT BERITA ACARA HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD-BPHTB



PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH

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

BERITA ACARA HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD BPHTB

Nomor :

Tanggal :

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama :

NIP :

Jabatan :

2. Nama :

NIP :

Jabatan :

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak Nomor tanggal telah melakukan Penelitian Lapangan SSPD BPHTB pada tanggal Atas SSPD BPHTB dari

Wajib Pajak :

Nama :

NPWP :

Alamat :

Terhadap Objek Pajak Tanah dan/atau Bangunan :

NOP :

Letak Objek Pajak :

Berdasarkan penelitian lapangan tersebut diperoleh hasil sebagai berikut :

1.

2.

3.

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

Mengetahui dan Mengesahkan
Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah
Kabupaten Landak,

.....
NIP.

Petugas Peneliti

1.
NIP.

2.
NIP.

Kepala Sub Bagian

.....
NIP.

BUPATI LANDAK,

TTD

KAROLIN MARGRET NATASA

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM
SETDA KABUPATEN LANDAK

DARIANUARTI, SH.

NIP. 19661128 199402 2 001

LAMPIRAN III
 PERATURAN BUPATI LANDAK
 NOMOR 12 TAHUN 2020
 TENTANG
 TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

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

	PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH Alamat: Jl. Pemuda, No. 15, Telp. 0568021396, Kode Pos 78357
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR (SKPDKB) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN	
Nomor : Tahun :	
Berdasarkan Pasal 97 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah dilakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap :	
Nama Wajib Pajak : Alamat : NPWP : Atas perolehan hak atas tanah dan bangunannya dengan : NOP : Letak Objek Pajak : Kelurahan/Desa : Kecamatan : Kabupaten : Dengan BPHTB yang sudah dibayar : Nomor SPPD-BPHTB : Jumlah setoran yang sudah dilaksanakan :	
Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :	
1. Dasar pengenaan : (Perda No. 3 Tahun 2011)	NPOP : = Rp. NPOPTKP : = Rp. NPOPKP : = Rp. BPHTB : = Rp.
2. Pajak yang terutang	= Rp.
3. Setoran yang sudah dilaksanakan	= Rp.
4. Jumlah kurang bayar Pokok Pajak	= Rp.
5. Sanksi Administrasi:	
a. Bunga (Pasal 97)	= Rp.
b. Kenaikan (Pasal 97)	= Rp.
c. Jumlah Sanksi Administrasi	= Rp.
6. Jumlah yang harus dibayar	= Rp.
Dengan Huruf :	
Harap Penyetoran dilakukan melalui Bendahara Penerimaan atas Kas Daerah (Bank Kalbar Cab. Ngabang) Apabila SKPDKB ini tidak atau Kurang dibayar setelah lewat waktu paling lambat 30 hari sejak SKPDKB ini diterima dikenakan Sanksi Administrasi berupa Bunga sebesar 2 (dua) persen dari Pokok Pajak.	
Diterima tanggal : Oleh : (.....)	Ngabang, a.n. BUPATI LANDAK Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak, NIP.

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



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

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

Nomor : Tahun :

Berdasarkan Pasal 97 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah dilakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama Wajib Pajak :
 Alamat :
 NPWP :
 Atas perolehan hak atas tanah dan bangunannya dengan :
 NOP :
 Letak Objek Pajak :
 Kelurahan/Desa :
 Kecamatan :
 Kabupaten :
 Dengan BPHTB yang sudah dibayar :
 Nomor SPPD-BPHTB :
 Jumlah setoran yang sudah dilaksanakan :

Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

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

Dengan Huruf :

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

Diterima tanggal : Oleh (.....)	Ngabang, a.n BUPATI LANDAK Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak, NIP.
---------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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



PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
 Alamat: Jl. Pemuda, No. 15, Telp. 0563021396, Kode Pos 78357

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

Nomor : Tahun :

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

Nama Wajib Pajak :
 Alamat :
 NPWP :

Atas perolehan hak atas tanah dan bangunannya dengan :
 NOP :
 Letak Objek Pajak :
 Kelurahan/Desa :
 Kecamatan :
 Kabupaten :

Dengan BPHTB yang sudah dibayar :
 Nomor SPPD-BPHTB :
 Jumlah setoran yang sudah dilaksanakan :

Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah lebih bayar/seharusnya tidak terutang adalah sebagai berikut :

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

Dengan Huruf :

Catatan :

Diterima tanggal : Oleh (.....)	Ngabang, a.n. BUPATI LANDAK Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak, NIP.
---------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

D. FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL (SKPDN)

	<p>PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH Alamat: Jl. Pemuda, No. 15, Telp. (0563)21396, Kode Pos 78357</p>
<p>SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL(SKPDN) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</p>	
<p>Nomor : Tahun :</p>	
<p>Berdasarkan Pasal 97 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah dilakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap :</p>	
<p>Nama Wajib Pajak Alamat NPWP Atas perolehan hak atas tanah dan bangunannya dengan : NOP Letak Objek Pajak Kelurahan/Desa Kecamatan Kabupaten</p>	<p>..... </p>
<p>Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah lebih bayar/seharusnya tidak terutang adalah sebagai berikut :</p>	
<p>1. Dasar pengenaan : (Perda No. 3 Tahun 2011)</p>	<p>NPOP : = Rp NPOPTKP : = Rp NPOPKP : = Rp BPHTB : = Rp</p>
2. Pajak yang terutang	= Rp
3. Pajak yang seharusnya dibayar (2)	= Rp
4. Pajak yang telah dibayar	= Rp
5. Diperhitungkan pokok pajak	= Rp
6. Jumlah yang dapat diperhitungkan (4+5)	= Rp
7. Jumlah pajak yang lebih bayar/seharusnya tidak terutang (2-6)	= Rp. 0
<p>Dengan Huruf: NIHIL.</p>	
<p>Dengan demikian jumlah pajak yang telah dibayar sama besarnya dengan pajak terutang menurut UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.</p>	
<p>Diterima tanggal : Oleh (.....)</p>	<p>Ngabang..... a.n. BUPATI LANDAK Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak, NIP.</p>

E. FORMATSURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD)

	<p>PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH Alamat Jl. Pemuda, No. 15, Telp. (0563)21396, Kode Pos 78357</p>
<p>SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH(STPD) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</p>	
Nomor : Tahun :	
Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah dilakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap :	
Nama Wajib Pajak : Alamat : NPWP : Atas perolehan hak atas tanah dan bangunannya dengan :	
NOP : Letak Objek Pajak : Kelurahan/Desa : Kecamatan : Kabupaten :	
Dari pemeriksaan tersebut diatas, penghitungan jumlah pajakterutang yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :	
1. Pajak yang terutang menurut SSPD-BPHTB/SKPKDKB BPHTB/SKPKDKB BPHTB Tahun = Rp. 2. Telah dibayar tanggal = Rp. 3. Pengurangan = Rp. 4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (2 + 3) = Rp. 5. Pajak yang kurang bayar (1 - 4) 6. Sanksi Administrasi: a. Bunga (Pasal 97) = Rp. b. Kesenakan (Pasal 97) = Rp. c. Jumlah Sanksi Administrasi = Rp. 7. Jumlah yang masih harus dibayar (5 + 6) = Rp.	
Dengan Huruf :	
1. Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (STPD BPHTB) ini harus dilunasi paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima. 2. Apabila setelah tanggal jatuh tempo utang belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa, pelaksanaan sita dan lelang.	
Diterima tanggal : Oleh (.....)	Ngabang, Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak, NIP.

BUPATI LANDAK,

TTD

KAROLIN MARGRET NATASA

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM
 SETDA KABUPATEN LANDAK



DARIANUARTI SH.

NIP. 19661128 199402 2 001

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI LANDAK
NOMOR 12 TAHUN 2020
TENTANG
TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. FORMAT SURAT PERMOHONAN PENGURANGAN BPHTB

		Ngabang,
		Kepada
	Yth.	Kepala Badan Pajak dan Retriuisi
		Daerah Kabupaten Landak
		di
		Ngabang
Lampiran :	
Hal :	Permohonan Pengurangan BPHTB	

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Alamat :

No. HP :

Sebagai Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak atas objek pajak :

NOP :

Letak objek pajak :

Desa :

Kecamatan :

Tahun BPHTB :

BPHTB Terutang :

Dengan ini mengajukan pengurangan atas BPHTB terutang Tahun Pajak
dengan alasan :

-

-

-

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan dokumen sebagai berikut :

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

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

Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak,

(.....)



PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH

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

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
KABUPATEN LANDAK
NOMOR

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
YANG TERUTANG

KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KABUPATEN LANDAK,

- Membaca** : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan atas nama
.....
Nomor : Tanggal
- Menimbang** : a. Hasil pemeriksaan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Nomor :, Tanggal
- b. Bahwa terdapat/tidak terdapat*) cukup alasan untuk mengurangi besarnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Landak tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang;
- Mengingat** : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor Tahun tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
2. Peraturan Bupati Landak Nomor Tahun tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KESATU : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KABUPATEN LANDAK TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG.

KEDUA : Mengabulkan seluruhnya/mengabulkan sebagian/menolak permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada Wajib Pajak :

Nama Wajib Pajak :

Alamat Wajib Pajak :

Letak Objek Pajak :

Tahun BPHTB :

Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dengan :

Akta / Risalah Lelang/ Keputusan Pemberian Hak / Putusan Hakim / Dokumen Lainnya **):

- Nomor :

- Tanggal :

NOP :

Letak Objek Pajak :

Kelurahan/Desa :

Kecamatan :

Kabupaten/Kota :

- KETIGA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU, maka besarnya BPHTB adalah sebagai berikut :
- a. BPHTB Terutang : Rp.
 - b. Besarnya Pengurangan : Rp.
 - c. Jumlah BPHTB yang seharusnya dibayar : Rp.
- KEEMPAT : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya.
- KELIMA : Keputusan Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Ngabang
pada tanggal

KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
KABUPATEN LANDAK,

(.....)
NIP.

BUPATI LANDAK,

TTD

KAROLIN MARGRET NATASA

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM
SETDA KABUPATEN LANDAK



DARIANUARTI, SH.
NIP. 19661128 19402 2 001

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI LANDAK
NOMOR 12 TAHUN 2020
TENTANG
TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. FORMAT SURAT PERMOHONAN KEBERATAN BPHTB

	Ngabang,
	Kepada
	Yth. Kepala Badan Pajak dan Retribusi
	Daerah Kabupaten Landak
	di
	Ngabang
Lampiran :	
Hal : Keberatan atas Ketetapan BPHTB	

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:
Alamat	:
No. HP	:
Sebagai Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak atas objek pajak :	
NOP	:
Letak objek pajak	:
Desa	:
Kecamatan	:
Tahun BPHTB	:
BPHTB Terutang	:

Dengan ini mengajukan keberatan atas SKPDKB/SKPKBT/SKPDLB/SKPDN Nomor Tanggal Tahun Pajak dengan alasan :

Menurut perhitungan kami BPHTB terutang yang seharusnya adalah sebagai berikut :

1. Nilai Transaksi/Nilai Pasar	= Rp.
2. NJOP PBB	= Rp.
3. NPOP BPHTB	= Rp.
4. NPOPTKP	= <u>Rp.</u>
5. NPOPKP	= Rp.
6. Tarif BPHTB	= <u>.....</u>
7. BPHTB yang terutang	= Rp.

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan dokumen sebagai berikut :

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

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

Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak,

(.....)

B. FORMAT KEPUTUSAN KEBERATAN KETETAPAN BPHTB



PEMERINTAH KABUPATEN LANDAK
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH

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

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
KABUPATEN LANDAK
NOMOR

TENTANG

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

KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KABUPATEN LANDAK,

- Membaca : Surat permohonan keberatan atas SKPKB/SKPKBT/SKPKLB/SKPKDN Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan atas nama
Nomor : Tanggal
- Menimbang : a. bahwa berdasarkan hasil penelitian atas pengajuan keberatan ketetapan BPHTB atas nama Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak Nomor Tanggal atas SKPKB/SKPKBT/SKPKLB/SKPKDN Nomor tanggal, perlu memberikan keputusan mengabulkan sebagian/seluruhnya/menolak keberatan atas ketetapan BPHTB dimaksud;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Landak tentang Mengabulkan Sebagian/Seluruhnya/Menolak Atas Keberatan Ketetapan BPHTB Nomor Tanggal
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor Tahun tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
2. Peraturan Bupati Landak Nomor Tahun tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

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

KEDUA : Mengabulkan seluruhnya/mengabulkan sebagian/menolak permohonan Keberatan atas SKPKB/SKPKBT/SKPKLB/SKPKDN Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan kepada :

a. Wajib Pajak :
Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak :
NPWP :

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

c. SPDKB/SKPKBT/SKPKLB/SKPKDN :
Nomor :
Tanggal :
Pajak Terutang :

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

KEEMPAT : Perhitungan besarnya BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada Diktum KETIGA adalah sebagai berikut :

Uraian	Nilai Transaksi/ Nilai Pasar (Rp)	NJOP PBB (Rp)	NPOP	NPOPTKP	NPOPKP	Tarif BPHTB	BPHTB Terutang
Semula
Menjadi

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

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

Ditetapkan di Ngabang
pada tanggal

KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
KABUPATEN LANDAK,

.....
NIP.

BUPATI LANDAK,

TTD

KAROLIN MARGRET NATASA

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM
SETDA KABUPATEN LANDAK



DARIANUARTA SH.
NIP. 19661128 199402 2 001

LAMPIRAN VI
PERATURAN BUPATI LANDAK
NOMOR 12 TAHUN 2020
TENTANG
TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

PROSEDUR PENANGANAN BANDING
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

LATAR BELAKANG

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

RUANG LINGKUP KEGIATAN

1. Bupati cq. Kepala BPRD setelah menerima surat permintaan SUB atau panggilan sidang dari Pengadilan Pajak mendisposisikan kepada Kepala Bidang yang menangani keberatan dan banding untuk ditindak lanjuti;
2. Kepala Bidang yang menangani keberatan dan banding meneliti, mendisposisikan surat tersebut kepada Kepala Seksi yang membidangnya untuk menindaklanjuti:
 - a. Untuk permintaan SUB, disiapkan konsep dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterimanya surat permintaan;
 - b. Untuk panggilan sidang, ditunjuk petugas yang akan menghadiri dan mempersiapkan data-data yang diperlukan yaitu:
 - 1) Apabila merupakan sidang acara cepat (formil) maka disiapkan data berupa fotokopi Surat Keputusan Keberatan dan bukti penyampaiannya, fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB);
 - 2) Apabila merupakan sidang acara biasa (materi) maka diteliti dan dipelajari SUB dan data pendukungnya.
3. Kepala BPRD atas nama Bupati menyampaikan SUB beserta data pendukungnya kepada Pengadilan Pajak dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulansejak tanggal diterimanya surat permintaan SUB;
4. Kepala Bidang yang menangani keberatan dan banding atas persetujuan Kepala BPRD dapat menunjuk petugas untuk melakukan peninjauan lapangan terhadap obyek pajak yang disbanding dalam rangka mendapatkan data dan gambaran yang lebih riil dan akurat;
5. Kepala Bidang yang menangani keberatan dan banding mendiskusikan pokok masalah banding dengan staf lainnya serta membuat rencana dan strategi untuk menghadapi persidangan;

6. Kepala BPRD membuat Surat Tugas untuk menghadiri persidangan di Pengadilan Pajak

FORMAT DAN MATERI SURAT URAIAN BANDING

Bentuk Surat Uraian Banding terdiri dari 3 (tiga) bagian pokok sebagai berikut :

1. Tahun Pajak, nomor dan tanggal diterbitkannya SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB BPHTB serta tanggal diterima oleh Wajib Pajak;
2. Nomor dan tanggal surat pengajuan keberatan Wajib Pajak, serta tanggal diterima surat pengajuan oleh BPRD;
3. Nomor dan tanggal keputusan tentang Penyelesaian Keberatan BPHTB serta tanggal diterima oleh Wajib Pajak;
4. Nomor dan tanggal surat pengajuan banding Wajib Pajak, serta tanggal diterima surat pengajuan tersebut oleh Pengadilan Pajak, memenuhi/tidak memenuhi jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pasal 27 Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Perpajakan sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 15 Tahun 2009;
5. Wajib Pajak sudah/belum melakukan pembayaran atas pajak terutang;
6. Kesimpulan bahwa pengajuan banding memenuhi persyaratan formal dan dapat dilanjutkan pemeriksaan materi.

URAIAN MATERIAL

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

1. Data Ketetapan Pajak
 - a. Dalam hal wajib pajak banding atas kesalahan penetapan agar diuraikan perhitungan ketetapan pajaknya, apabila uraian perhitungan jumlah ketetapan pajaknya memerlukan penjelasan lebih rinci dapat diuraikan dalam lampiran tersendiri;
 - b. Dalam hal wajib pajak banding atas penetapan pajak dengan alasan bahwa objek pajak tidak termasuk objek yang dikenakan BPHTB agar dikemukakan alasan-alasan penetapan obyek pajak tersebut.
2. Penyelesaian Keberatan wajib Pajak
 - a. Nomor dan tanggal surat keputusan penyelesaian keberatan;
 - b. Isi surat keputusan Penyelesaian Keberatan dapat berupa:
 - 1) Tidak dapat diterima;
 - 2) Menolak;
 - 3) Menerima seluruhnya;
 - 4) Menambah besarnya jumlah pajak terutang. Dengan dilampiri rincian perhitungannya.
3. Uraian mengenai pengajuan banding Wajib Pajak
Berisi uraian tentang tanggapan Bupati terhadap alasan-alasan, data atau bukti yang dikemukakan Wajib Pajak dalam pengajuan bandingnya. Dalam membuat tanggapan perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Tanggapan harus sesuai dengan butir-butir permasalahan yang dikemukakan WP dalam pengajuan bandingnya baik tanggapan itu menerima atau pun menolak sanggahan WP;
 - b. Sanggahan terhadap fakta/bukti yang diajukan oleh Wajib Pajak harus didukung dengan data transaksi dari PPAT/Keterangan Lurah/Kepala Desa dan lain-lain;

- c. Alasan dan fakta/bukti yang di kemukakan harus berdasarkan kepada Undang-undang ataupun peraturan lainnya, sehingga dapat diterima oleh Wajib Pajak untuk keakuratan dan kebenaran data/bukti maka perlu diadakan pemeriksaan sederhana kantor atau pemeriksaan sederhana lapangan;
- d. Hal-hal yang memerlukan pembuktian dengan undang-undang atau peraturan lainnya hendaknya ditafsirkan secara benar berdasarkan petunjuk yang berlaku.

KESIMPULAN SARAN

Berisi uraian tentang :

1. Kesimpulan
 - a. Menguraikan apakah pemohon banding telah memenuhi syarat-syarat formal pengajuan banding;
 - b. Menguraikan apakah alasan-alasan, data/bukti, dan perhitungan yang dikemukakan oleh pemohon banding benar/ sebagian benar/ tidak benar.
2. Usul
 - a. Agar menolak pengajuan banding dan tetap mempertahankan ketetapan sesuai keputusan Penyelesaian Keberatan yang diterbitkan Kepala BPRD;
 - b. Agar mengabulkan sebagian/seluruhnya dengan perhitungan pajak yang baru;
 - c. Agar menambah besarnya pajak terutang;
 - d. Agar memutuskan pengajuan banding tidak dapat diterima karena tidak memenuhi ketentuan formal.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

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

1. SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN/SKPDLB BPHTB;
2. SSPD BPHTB atau bukti pelunasan/pembayaran;
3. Surat pengajuan keberatan wajib pajak;
4. Keputusan keberatan dan bukti pengiriman kepada wajib pajak;
5. Berita Acara Pemeriksaan Sederhana Kantor/Lapangan;
6. Akta/Risalah Lelang/Surat Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim.

BUPATI LANDAK

TTD

KAROLIN MARGRET NATASA

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM
SETDA KABUPATEN LANDAK



DARIANUARTI SH.
NIP. 19661128 199402 2 001

LAMPIRAN VII
 PERATURAN BUPATI LANDAK
 NOMOR 12 TAHUN 2020
 TENTANG

TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

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

Nama PPAT :
 Alamat :
 NPWP :
 Wilayah Kerja :

Kepada Yth.
 Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah
 Kabupaten Landak

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

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

Nama PPAT

BUPATI LANDAK,

TTD

KAROLIN MARGRET NATASA

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM
 SETDA KABUPATEN LANDAK

DARIANUARTI SH.
 NIP. 19661128 199002 2 001

LAMPIRAN VIII
 PERATURAN BUPATI LANDAK
 NOMOR 12 TAHUN 2020
 TENTANG
 TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHPAN
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN ATAU PENGEMBALIAN KELEBIHAN
 PEMBAYARAN BPHTB



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

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
 KABUPATEN LANDAK
 NOMOR

TENTANG

PENOLAKAN/PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BPHTB
 KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KABUPATEN LANDAK,

- Membaca** : Surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan atas nama
- Menimbang** : a. bahwa berdasarkan hasil penelitian permohonan pengembalian pembayaran BPHTB batas dikabulkannya pengajuan pengurangan/keberatan/permohonan banding/salah menghitung BPHTB/ atas nama Wajib Pajak perlu memberikan keputusan menolak/pengembalian pembayaran BPHTB dimaksud;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud padahuruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Menolak/Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB;
- Mengingat** : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor Tahun tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
2. Peraturan Bupati Landak Nomor Tahun tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

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

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

a. Wajib Pajak :

Nama Wajib Pajak :

Alamat Wajib Pajak :

NPWP :

b. Objek Pajak

Tahun BPHTB :

NOP :

Letak Objek Pajak :

Kelurahan/Desa :

Kecamatan :

Kabupaten/Kota :

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

Ditetapkan di Ngabang
pada tanggal

KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
KABUPATEN LANDAK,

(.....)
NIP.

BUPATI LANDAK,

TTD

KAROLIN MARGRET NATASA

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM
SETDA KABUPATEN LANDAK



DARIANUARTI, SH.
NIP. 19661128 199402 2 001

LAMPIRAN IX
 PERATURAN BUPATI LANDAK
 NOMOR 12 TAHUN 2020
 TENTANG
 TATA CARA PENGELOLAAN BEA
 PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
 DAN BANGUNAN

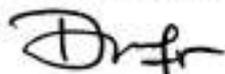
FORMAT SURAT TAGIHAN DENDA (STD)

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

BUPATI LANDAK,
 TTD
 KAROLIN MARGRET NATASA

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM
 SETDA KABUPATEN LANDAK



DARIANUARTI, SH.
 NIP. 19661128 199402 2 001