



BUPATI OGAN KOMERING ILIR

KAYUAGUNG

PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ILIR

NOMOR 4 TAHUN 2011

TENTANG

**SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

- Menimbang : a. bahwa sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 24 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu ditetapkan Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ;
- b. bahwa Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas , perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati Ogan Komering Ilir.

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kota Praja di Sumatera Selatan. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389) ;

4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400) ;
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. 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) ;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578) ;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 22 Tahun 2006 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan

Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2007 Nomor 19) ;

11.Peraturan Daerah Nomor 25 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2010 Nomor 25);

12.Peraturan Bupati Ogan Komering Ilir Nomor 6 Tahun 2009 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir. (Berita Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2009 Nomor 6).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ilir.
4. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah adalah Dinas Pendapatan, pengelola keuangan dan aset daerah kabupaten Ogan Komering Ilir yang selanjutnya disingkat SKPKD.
5. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB.

15. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke kas negara atau tempat pembayaran lain yang ditetapkan oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
16. 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.
17. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Sistem dan prosedur Pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan dan melaporkan penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. prosedur pengurusan akta pemindahan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan ;
 - b. prosedur pembayaran BPHTB;
 - c. prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB);
 - d. prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan ;
 - e. prosedur pelaporan BPHTB;
 - f. prosedur penagihan;
 - g. prosedur pengurangan.
- (3) Prosedur pengurusan akta pemindahan hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah prosedur penyiapan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sekaligus penghitungan besaran BPHTB terutang wajib pajak.

- (4) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk menyiapkan laporan realisasi penerimaan BPHTB berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk.

BAB III

SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BPHTB

Bagian Pertama

Pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak mengurus akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau pejabat lelang sesuai peraturan perundangan.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah / Pejabat Lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD BPHTB yang disiapkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- (2) Tata cara pengurusan Akta Pemindahan hak atas tanah dan/atau Bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Pembayaran BPHTB

Pasal 6

- (1) Wajib pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh wajib pajak melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk atau melalui Bendahara penerima pada SKPKD.

- (3) Tata cara pembayaran BPHTB oleh wajib pajak adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan ini.

Bagian Ketiga
Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 7

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh fungsi pelayanan..
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB dan
 - b. Kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (3) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan.
- (4) Tata cara penelitian SSPD BPHTB oleh wajib pajak adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran III Peraturan Bupati ini yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

Bagian Keempat
Pendaftaran Akta Pemindahan Hak

Pasal 8

- (1) Wajib pajak melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran pemindahan hak atas tanah kepada Kepala Kantor Bidang Pertanahan.
- (2) SKPKD dapat melakukan kerjasama dengan kantor bidang pertanahan dalam rangka pendaftaran pemindahan hak.
- (3) Tata cara pendaftaran akta adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran IV Peraturan Bupati ini yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan ini .

Bagian Kelima
Pelaporan BPHTB

Pasal 9

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh fungsi pembukuan dan pelaporan
- (2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pasal 10

- (1) Fungsi pembukuan dan pelaporan menyiapkan laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari bank dan/atau bendahara penerimaan dan/atau PADAT.
- (2) Fungsi pembukuan dan pelaporan menerima laporan penerimaan BPHTB dari Bank yang ditunjuk/bendahara penerimaan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Fungsi pembukuan dan pelaporan menerima laporan pembuatan akta perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari pejabat pembuat akta tanah paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Tata cara pelaporan akta adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran V Peraturan Bupati ini yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan ini.

Bagian Keenam
Prosedur Penagihan BPHTB

Pasal 11

- (1) Prosedur penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh wajib pajak.
- (2) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) BPHTB.
- (3) STPD dan/atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan surat teguran dan/atau surat paksa jika diperlukan.

- (4) Tata cara penagihan BPHTB sebagaimana tercantum dalam lampiran VI Peraturan Bupati ini yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

Bagian Ketujuh **Prosedur Pengurangan BPHTB**

Pasal 12

- (1) Pengurangan BPHTB diajukan oleh wajib pajak dan disampaikan kepada fungsi pelayanan untuk diteliti.
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Tata cara pengurangan BPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran VII Peraturan Bupati ini yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

BAB IV **FASILITASI**

Pasal 13

- (1) Kepala SKPKD melakukan fasilitasi pelaksanaan peraturan Bupati ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mencakup mengkoordinasikan, menyempurnakan lampiran-lampiran sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, melaksanakan sosialisasi, supervisi dan
- (3) Bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan peraturan Bupati ini.

Pasal 14

Jangka waktu penyelesaian fungsi pelayanan BPHTB diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

f f

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

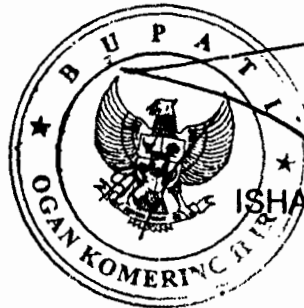
Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir

Ditetapkan di Kayuagung
pada tanggal 2011

BUPATI OGAN KOMERING ILIR



ISHAK MEKKI

Diundangkan di Kayuagung
pada tanggal 2011

Plt. SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR



RUSLAN BAHRI

BERITA DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR TAHUN 2011 NOMOR