



## **BUPATI BOYOLALI**

PERATURAN BUPATI BOYOLALI  
NOMOR 8 TAHUN 2011

TENTANG  
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI BOYOLALI,

- Menimbang :
- a. bahwa sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu disusun Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Boyolali;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati Boyolali tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  3. 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 beberapa kali diubah 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);

4. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
9. 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);
10. 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 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tatacara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah 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;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Boyolali Nomor 12 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Boyolali (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Boyolali Tahun 1988 Nomor 1 Seri D Nomor 1);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 2 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi, dan Tugas Pokok Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Boyolali (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2008 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 100);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi, dan Tugas Pokok Dinas Daerah Kabupaten Boyolali (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2008 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 101);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran

Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan  
Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 113);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR  
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN KABUPATEN BOYOLALI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Boyolali.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Instansi sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Boyolali.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang terdiri dari Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah, Lembaga Teknis Daerah, Kecamatan dan Kelurahan.
5. Dinas/Badan/Kantor/Lembaga yang selanjutnya disebut Instansi, adalah Instansi yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
7. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
8. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Sistem adalah tatanan atau kesatuan yang utuh yang terdiri dari bagian-bagian atau unsur-unsur yang saling berkaitan erat satu sama lain.
10. Prosedur adalah tahap kegiatan untuk menyelesaikan suatu aktifitas.

11. 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.
12. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
13. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
14. 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 apa pun, 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.
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 terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
16. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga obyek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak..
17. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP.
18. 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.
19. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
20. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
21. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data Objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya
22. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau

pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya dibayar.
27. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
28. 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 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
29. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
30. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
31. Penelitian SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan data yang ada pada Dinas atau Satuan Kerja Instansi lainnya yang membidangi BPHTB.

32. Penelitian lapangan SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan keadaan di lapangan.
33. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah Pejabat Umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu, mengenai hak atas tanah atau hak milik atas rumah susun.
34. Notaris adalah Pejabat Umum yang satu-satunya membuat akta otentik mengenai suatu perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.
35. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang Pajak dan biaya penagihan Pajak yang dikeluarkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

## BAB II

### KEWENANGAN PEMUNGUTAN

#### Pasal 2

- (1) Pelaksanaan pemungutan BPHTB menjadi tanggung jawab Instansi.
- (2) Tugas, kewajiban dan wewenang Instansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :
  - a. menyelenggarakan administrasi;
  - b. meneliti, memeriksa, menerima pembayaran dan menagih BPHTB sesuai peraturan yang berlaku;
  - c. menyetorkan penerimaan BPHTB ke Kas Daerah Kabupaten Boyolali;
  - d. menerbitkan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, Surat Teguran BPHTB;
  - e. menerima atau menolak pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi;

## BAB III

### RUANG LINGKUP

#### Pasal 3

- (1) Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB mencakup serangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan BPHTB.

- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - b. pembayaran BPHTB;
  - c. penelitian SSPD BPHTB;
  - d. pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - e. pelaporan BPHTB;
  - f. penagihan;
  - g. 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 termasuk penghitungan besar BPHTB terutang oleh Wajib Pajak.
- (4) Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (5) Prosedur penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah prosedur verifikasi yang dilakukan Instansi atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.
- (6) Prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah prosedur pendaftaran akta ke Kantor Pertanahan dan penerbitan akta oleh PPAT.
- (7) Prosedur pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (8) Prosedur penetapan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, dan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah prosedur penetapan Surat Tagihan BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, dan Surat Teguran yang dilakukan oleh Instansi.
- (9) Prosedur penetapan Surat Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah prosedur penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB oleh Instansi yang diajukan Wajib Pajak.

#### Pasal 4

- (1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Instansi harus mempersiapkan fungsi yang dibutuhkan, meliputi:
- a. fungsi pelayanan;
  - b. fungsi data dan informasi; dan
  - c. fungsi pembukuan dan pelaporan.



- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melakukan interaksi dengan wajib pajak dalam tahapan-tahapan pemungutan BPHTB seperti dalam proses penelitian SSPD dan proses pengurangan BPHTB.
- (3) Fungsi data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas untuk mengelola database terkait objek pajak guna penelitian data yang diajukan oleh 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 IV

### SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BPHTB

#### Bagian Kesatu

#### Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

##### Pasal 5

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui Notaris, PPAT, atau Pejabat Lelang sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Notaris, PPAT, atau Pejabat Lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

##### Pasal 6

Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD BPHTB yang disiapkan oleh Instansi.

#### Bagian Kedua

#### Pembayaran BPHTB

##### Pasal 7

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank persepsi yang ditunjuk atau Bendahara Penerimaan pada Instansi dan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan pajak.
- (3) SSPD disediakan di Instansi, Bank persepsi, Notaris, dan PPAT.

- (4) SSPD wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak.
- (5) Satu formulir SSPD hanya dapat digunakan untuk pembayaran 1 (satu) Nomor Objek Pajak.
- (6) SSPD wajib disampaikan kepada pejabat yang berwenang paling lama pada saat wajib pajak memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (7) Penyampaian SSPD kepada Instansi, dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran.
- (8) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 5 (lima) rangkap, yaitu :
  - a. Lembar ke-1 : untuk Wajib Pajak;
  - b. Lembar ke-2 : untuk Instansi yang membidangi pengelolaan BPHTB disampaikan oleh Wajib Pajak;
  - c. Lembar ke-3 : untuk PPAT/Notaris/Kantor Lelang Negara /Kantor Pertanahan;
  - d. Lembar ke-4 : untuk Instansi yang membidangi pengelolaan BPHTB melalui tempat pembayaran;
  - e. Lembar ke -5 : untuk Bank persepsi.
- (9) Bentuk, isi, tata cara pengisian, penerbitan dan penyampaian SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD dan SKPDN sebagaimana tersebut dalam Lampiran I yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 8

- (1) Bank Persepsi sebagaimana dimaksud pada pasal 7 ayat (2) adalah bank yang ditunjuk Bupati untuk menerima pembayaran/penyetoran dari wajib pajak dan memindahbukukan saldo penerimaan BPHTB ke Rekening Kas Daerah.
- (2) Saldo penerimaan BPHTB pada bank persepsi dipindahbukukan ke Kas Daerah paling lambat 3 hari kerja sebelum bulan berkenaan berakhir.
- (3) Bank persepsi melaporkan hasil pemindahbukuan disertai bukti pembayaran (SSPD) lembar ke-4 paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.
- (4) Bank Persepsi yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana tersebut pada ayat (2) dan ayat (3) akan mendapat teguran tertulis dari Kepala Instansi.
- (5) Bank Persepsi yang telah mendapatkan teguran sampai dengan 3 (tiga) kali dan belum juga mengindahkan, Bupati dapat mencabut penunjukan sebagai Bank persepsi.

#### Pasal 9

- (1) Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD lembar ke-1, lembar ke-2, dan lembar ke-3.
- (2) SSPD lembar ke-2 disampaikan oleh wajib pajak kepada Instansi guna penelitian SSPD.
- (3) SSPD lembar ke-3 disampaikan oleh wajib Pajak kepada PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Pejabat Pertanahan.
- (4) SSPD lembar ke-4 disampaikan oleh Bank tempat pembayaran kepada Instansi.
- (5) SSPD lembar ke-5 disimpan tempat pembayaran BPHTB sebagai arsip.

#### Pasal 10

- (1) Dalam hal BPHTB yang terutang Nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD dengan keterangan Nihil.
- (2) SSPD Nihil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketahui oleh PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Pejabat Pertanahan.
- (3) SSPD Nihil lembar ke-2, lembar ke-4 dan lembar ke-5 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Instansi untuk diadakan penelitian.

#### Bagian Ketiga Penelitian SSPD

#### Pasal 11

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Fungsi Penelitian.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD; dan
  - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD.
- (3) Dalam hal SSPD Nihil, penelitian SSPD dilakukan setelah ditandatangani oleh PPAT/Notaris/Pejabat Kantor Lelang/Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (4) Penelitian SSPD dilaksanakan apabila tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya, telah lunas dan tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- (5) Dalam hal wajib pajak BPHTB menghendaki, setelah mengisi SSPD sebelum membayar bisa dimintakan penelitian/verifikasi terlebih dahulu ke Instansi.
- (6) Penyampaian SSPD oleh Wajib Pajak untuk penelitian SSPD dilakukan dengan menggunakan formulir sebagaimana tersebut pada Lampiran II yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 12

Instansi setelah menerima penyampaian SSPD BPHTB dari wajib pajak menindaklanjuti dengan:

- a. mencocokkan Nomor Objek Pajak (NOP) yang dicantumkan dalam SSPD dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atau bukti pembayaran, pelunasan/tidak ada tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- b. mencocokkan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi pada basis data PBB;
- c. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar;
- d. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang telah dibayar, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.

#### Pasal 13

- (1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dapat dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan SSPD apabila diperlukan.
- (2) Hasil Penelitian Lapangan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD dengan menggunakan formulir sebagaimana tersebut dalam Lampiran III yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Apabila berdasarkan hasil penelitian SSPD dan/atau Penelitian Lapangan SSPD ternyata BPHTB yang telah dibayar oleh Wajib Pajak lebih kecil dari BPHTB yang seharusnya dibayar, maka Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan tersebut.
- (4) SSPD atau bukti pelunasan yang telah diteliti, diberikan tanda register oleh petugas Instansi dengan bentuk sebagaimana tersebut pada Lampiran IV yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Empat

#### Pendaftaran Akta Pemindahan Hak

#### Pasal 14

Wajib Pajak melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran pemindahan Hak atas Tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.

Bagian Kelima  
Pelaporan BPHTB

Pasal 15

- (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.

Pasal 16

- (1) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menyiapkan Laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank persepsi atau Bendahara Penerimaan atau Notaris atau PPAT.
- (2) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan penerimaan BPHTB dari Bank persepsi yang ditunjuk atau 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 Notaris, PPAT paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

Bagian Keenam  
Prosedur Penagihan BPHTB

Pasal 17

- (1) Prosedur penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak.
- (2) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan STPD, SKPDKB, SKPDKBT.
- (3) STPD, SKPDKB, SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa jika diperlukan.

BAB V

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

### Pasal 18

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau secara jabatannya, Kepala Instansi dapat melaksanakan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan sanksi administratif terhadap kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan tarif, SKPDKB, SKPSKBT, SKPDN, SKPDLB.

### Pasal 19

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 meliputi :

- a. Kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan NOP, nama/alamat Wajib Pajak, alamat objek pajak, luas tanah, luas bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
- b. Kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan;
- c. Kekeliruan dalam penerapan tarif, NPOPTKP dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

### Pasal 20

- (1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau Kuasanya secara perseorangan.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung;
  - c. diajukan kepada Kepala Instansi; dan
  - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau jika dikuasakan dilampiri dengan surat kuasa bermeterai cukup.
- (3) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah :
  - a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Pelayanan; atau
  - b. tanggal stempel pos tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos tercatat.

#### Pasal 21

Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.

#### Pasal 22

- (1) Pejabat harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Pejabat tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Pejabat wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah BPHTB yang terutang atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

#### Pasal 23

- (1) Wajib pajak BPHTB mengajukan permohonan pengurangan BPHTB secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas kepada Kepala Instansi untuk diadakan penelitian.
- (2) Kepala Instansi dapat memberikan pengurangan atau keringanan BPHTB dalam kondisi:
  - a. wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mampu secara ekonomis;
  - b. wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam seperti gunung meletus, tanah longsor, gempa bumi;
  - c. wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP;
  - d. wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
  - e. tanah dan/atau bangunan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan seperti panti asuhan, panti jompo, yatim piatu.

#### Pasal 24

- (1) Besarnya pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a dan huruf b paling tinggi 20 % (dua puluh persen).
- (2) Besarnya pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud Pasal 23 ayat (2) huruf c, huruf d, dan huruf e paling tinggi 10 % (sepuluh persen).

#### Pasal 25

- (1) Kepala Instansi dapat membatalkan hasil pemeriksaan atau penetapan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, SKPDLB yang tidak benar atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang telah ditentukan.
- (2) Bentuk Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan atau Pengurangan sanksi administratif sebagaimana tersebut dalam Lampiran V yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB VI

#### TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG BPHTB YANG SUDAH KEDALUWARSA

#### Pasal 26

- (1) Piutang BPHTB yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Kepala Instansi mengajukan penghapusan piutang BPHTB yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati.
- (3) Bupati menetapkan Penghapusan piutang BPHTB yang sudah kedaluwarsa.

### BAB VII

#### TATA CARA PELAPORAN PEMBUATAN AKTA ATAU RISALAH PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BAGI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS DAN KEPALA INSTANSI YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG NEGARA

#### Pasal 27

- (1) Pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah perolehan hak



atas tanah dan/atau bangunan kepada Kepala Instansi paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

- (2) Bentuk pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tersebut dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB IX

### FASILITASI

#### Pasal 28

- (1) Kepala Instansi melakukan fasilitasi Pelaksanaan Peraturan Bupati ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mencakup mengoordinasikan, menyempurnakan Lampiran-Lampiran sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, melaksanakan sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan Peraturan Bupati ini.

## BAB X

### INSENTIF PEMUNGUTAN

#### Pasal 29

- (1) Dalam rangka meningkatkan kinerja, semangat kerja, pendapatan daerah dan pelayanan kepada masyarakat, Instansi yang melaksanakan pemungutan BPHTB diberikan Insentif.
- (2) Pemberian Insentif pemungutan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar 5% (lima persen).
- (3) Insentif pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada Tahun Anggaran berkenaan.
- (4) Insentif Pemungutan BPHTB secara proposional diberikan kepada :
  - a. Pejabat dan pegawai Instansi sesuai tanggung jawab masing-masing.
  - b. Bupati dan Wakil Bupati selaku penanggung jawab pengelolaan keuangan daerah.
  - c. Sekretaris Daerah selaku koordinator pengelolaan keuangan daerah .
- (5) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

### Pasal 30

- (1) Insentif pemungutan BPHTB diberikan kepada penerima insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4), berdasarkan azas kepatutan, kewajaran, dan rasionalitas disesuaikan dengan besarnya tanggung jawab masing-masing penerima insentif dalam mendukung dan melaksanakan pemungutan BPHTB.
- (2) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2), dapat diberikan kepada penerima insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) setelah mencapai target penerimaan BPHTB sebagai berikut :
  - a. sampai dengan triwulan I : 20% (dua puluh persen);
  - b. sampai dengan triwulan II : 40% (empat puluh persen);
  - c. sampai dengan triwulan III : 75% (tujuh puluh lima persen);
  - d. sampai dengan triwulan IV : 100% (seratus persen).

### Pasal 31

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (2), dibayarkan setiap triwulan pada awal triwulan berikutnya.
- (2) Dalam hal target kinerja suatu triwulan tidak tercapai, insentif untuk triwulan tersebut dibayarkan pada awal triwulan berikutnya yang telah mencapai target kinerja triwulan yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (2).
- (3) Dalam hal target kinerja pada akhir tahun anggaran penerimaan tidak tercapai, tidak membatalkan insentif yang sudah dibayarkan untuk triwulan sebelumnya.
- (4) Dalam hal target penerimaan BPHTB pada akhir tahun anggaran telah tercapai atau terlampaui, pembayaran Insentif belum dapat dilakukan pada tahun anggaran berkenaan, pemberian Insentif diberikan pada tahun anggaran berikutnya yang pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB X

### KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 32

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Bupati ini sepanjang berkaitan dengan teknis pelaksanaannya diatur oleh Kepala Instansi.

Pasal 33

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Boyolali  
pada tanggal 4 MEI 2011

BUPATI BOYOLALI,



GUSENO SAMODRO

Diundangkan di Boyolali  
pada tanggal 5 MEI 2011

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BOYOLALI,



SRI ARDININGSIH



BERITA DAERAH DAERAH KABUPATEN BOYOLALI TAHUN 2011 NOMOR 8