



BUPATI BANYUWANGI  
PROVINSI JAWA TIMUR  
SALINAN  
PERATURAN BUPATI BANYUWANGI  
NOMOR 14 TAHUN 2020  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANYUWANGI  
NOMOR 05 TAHUN 2016 TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PERATURAN  
DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI NOMOR 8 TAHUN 2010  
TENTANG  
PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI BANYUWANGI,

Menimbang : bahwa dalam rangka kelancaran dan optimalisasi pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, perlu mengubah Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 8 tahun 2010 Tentang Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 Tentang Penagihan Pajak Dengan Penagihan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3091) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129 Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 4048);  
2. Undang-undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara nomor 27 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);  
3. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);  
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2009 Tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);

5. Undang-Undang Nomor Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara nomor 5049);
6. Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 nomor 82, Tambahn Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 135 tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135 Tambahan lembaran negara Republik Indonesia Nomor 4049);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2007 Nomor E/10) sebagaimana telah diubah tiga kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 5 Tahun 2014 (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2014 Nomor 9);

15. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2010 Nomor 11 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2010 Nomor 11 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 9);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Banyuwangi (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2016 Nomor 13) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 10 Tahun 2019 (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2019 nomor 10).

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANYUWANGI NOMOR 05 TAHUN 2016 TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI NOMOR 8 TAHUN 2010 TENTANG PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

#### Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 05 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 4, angka 5, angka 6, angka 14, angka 17 dan angka 31 diubah dan diantara angka 29 dan angka 30 disisipkan 7 (tujuh) angka baru yakni angka 29a, angka 29b, angka 29c, angka 29d, angka 29e, angka 29f dan angka 29g serta setelah angka 35 ditambah 1 (satu) angka baru yakni angka 36, sehingga pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 1

1. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Banyuwangi.
2. Kabupaten adalah Kabupaten Banyuwangi.
3. Bupati adalah Bupati Banyuwangi.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuwangi.

5. Kepala Badan Pendapatan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuwangi.
6. Wajib Pajak yang selanjutnya disingkat WP adalah Wajib Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
7. Badan adalah Badan Hukum yang berhak memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
8. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.
9. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang kepada Wajib Pajak.
10. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identifikasi objek Pajak Bumi dan Bangunan yang mempunyai karakteristik unik, permanen dan standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi kelurahan yang berlaku secara nasional.
11. Nomor Transaksi Penerimaan Daerah, yang selanjutnya disingkat NTPD adalah nomor/tanda sebagai bukti yang sah yang tertera pada SSPD BPHTB diberikan oleh Bendahara Penerima/Bank/Tempat Pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati
12. 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.
13. Utang pajak adalah utang yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau serat sejenisnya.
14. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
15. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.

16. Tempat Pembayaran adalah Bendahara Penerima/Bank Umum/tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah untuk menerima pembayaran BPHTB dan memindahbukukan ke kas Umum Daerah.
17. Nomor Induk Kependudukan yang selanjutnya disingkat NIK adalah nomor identitas Penduduk yang bersifat unik atau khas, tunggal dan melekat pada seseorang yang terdaftar sebagai Penduduk Indonesia.
18. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SKPDKB BPHTB adalah ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrative dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT BPHTB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SKPDLB BPHTB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
22. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SKPIB BPHTBH adalah Surat Keputusan yang menetapkan besarnya jumlah pemberian imbalan bunga Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan kepada Wajib Pajak.
23. Surat Perintah Membayar Imbalan bunga Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SPMIB BPHTB adalah Surat Perintah yang diterbitkan oleh Bapenda untuk membayar imbalan bunga Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada wajib pajak.
24. Surat Perintah Membayar Kelebihan Pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SPMKP BPHTB adalah Surat Perintah yang diterbitkan oleh Bapenda untuk membayar kelebihan pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

25. Surat Keputusan Pajak Daerah Nihil Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SKPDN BPHTB adalah Surat Keputusan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
26. Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat STPD BPHTB adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/ atau sanksi administrative berupa dan/ atau denda.
27. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/ atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Keputusan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Keputusan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Keputusan Pajak Daerah Nihil, Surat Keputusan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
28. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Keputusan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Keputusan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Keputusan Pajak Daerah Nihil, Surat Keputusan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
29. Surat Perintah Pencairan Dana yang selanjutnya disingkat SP2D adalah dokumen yang digunakan sebagai dasar pencairan dana yang ditertibkan oleh bendahara umum daerah berdasarkan Surat Perintah Membayar.
- 29a. *Self Assessment* adalah sistem pemungutan pajak yang memberikan kepercayaan kepada Wajib Pajak (WP) untuk menghitung/memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri jumlah pajak yang seharusnya terutang berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- 29b. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Banyuwangi.
- 29c. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi.
- 29d. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai Hak atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.

- 29e. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Sebagaimana telah di ubah dengan UU no. 2 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- 29f. Penyidikan Tindak Pidana di bidang Perpajakan Daerah dan Retribusi Daerah Adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidikan untuk mencari akta mengumpulkan bukti yang bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah dan Retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
- 29.g Tempat Pembayaran BPHTB adalah Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati untuk menerima pembayaran atau penyetoran BPHTB wajib Pajak dan memindahbukukan saldo Penerimaan BPHTB ke Rekening Kas Daerah.
30. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan professional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/ atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
31. Pemeriksa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut dengan pemeriksaan adalah pegawai Negeri Sipil dilingkungan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuwangi yang diberi tugas, wewenang dan tanggung jawab untuk melaksanakan pemeriksaan Bea Perolehan Hakatas Tanah dan Bangunan.
32. Likuidasi adalah pembubaran perusahaan sebagai badan hokum yang meliputi pembayaran kewajiban kepada para kreditor dan pembagian harta yang tersisa kepada para pemegang saham.
33. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh kepala daerah untuk menampungseluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
34. Bendahara Pengeluaran adalah pejabat fungsional yang ditunjuk menerima, menyimpan, membayarkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang untuk keperluan belanja daerah dalam rangka pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada Satuan Kerja Perangkat Daerah.
35. Utang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat keputusan lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

36. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang selanjutnya disebut PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
2. Ketentuan Pasal 2 diubah, sehingga Pasal 2 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 2

Ruang lingkup pelaksanaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Kabupaten Banyuwangi sebagai berikut:

- a. Tata cara penerapan Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP);
  - b. tata cara pembayaran, penyetoran, angsuran dan penundaan pembayaran pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
  - c. tata cara penelitian surat setoran pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
  - d. tata cara pelaporan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
  - e. tata cara pemeriksaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
  - f. tata cara pengajuan keberatan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan
  - g. tata cara penghapusan piutang pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang sudah kadaluwarsa;
  - h. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.
3. Ketentuan diantara BAB II dan BAB III disisipi 1 (satu) BAB baru yakni BAB II A dan diantara Pasal 2 dan Pasal 3 disisipkan 1 (satu) Pasal baru yakni Pasal 2a, sehingga BAB II A Pasal 2a berbunyi sebagai berikut:

#### BAB II A

#### TATA CARA PENERAPAN NILAI POKOK OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK

#### Pasal 2a

- (1) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak atas tanah dan / bangunan dari transaksi jual beli atau tukar menukar atau hibah atau pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya atau pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan atau peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap atau pemberian hak baru atau penggabungan usaha atau hadiah atau penunjukan pembeli dalam lelang ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 untuk setiap Wajib Pajak .

- (2) Besarnya NPOPTKP Untuk Perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan dari hibah wasiat atau waris ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 untuk setiap Wajib Pajak.
  - (3) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan lebih dari satu kali dalam 1 (satu) Tahun pajak hanya diberikan NPOPTKP untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang pertama.
4. Ketentuan Pasal 3 diantara ayat (1) dan ayat (2) disisipkan 2 (dua) ayat baru yakni ayat (1a) dan ayat (1b), sehingga Pasal 3 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 3

- (1) BPHTB yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau kuasanya dengan menggunakan SSPD BPHTB ke Tempat Pembayaran BPHTB yang ditunjuk oleh Bupati yang meliputi letak tanah dan/ atau bangunan.
  - (1a) Pembayaran pajak dilakukan di Bank yang bermitra dengan Pemerintah Daerah (Bank Persepsi).
  - (1b)Wajib Pajak yang telah membayar lunas SSPD akan mendapatkan bukti pembayaran pajak dari Bank.
  - (2) Kewajiban membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada saat:
    - a. Dibuat dan ditandatanganinya akta dalam hal jual beli, tukar menukar, hibah, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha dan hadiah;
    - b. Dilakukan pendaftaran hak oleh Pejabat Pertanahan dalam hal waris dan hibah wasiat;
    - c. Ditunjuknya pemenang lelang dalam hal lelang;
    - d. Ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak oleh Pejabat Pertanahan dalam hal pemberian hak baru;
    - e. Pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
5. Ketentuan Pasal 4 ayat (3) diubah dan setelah ayat (3) ditambahkan 10 (sepuluh) ayat baru, yakni ayat 4, ayat 5, ayat 6, ayat 7, ayat 8, ayat 9, ayat 10, ayat 11, ayat 12 dan ayat 13, sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 4

- (1) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (1) digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran BPHTB yang terutang sebagai perolehan hak atas tanah dan bangunan.

- (2) SSPD BPHTB selain berfungsi sebagai alat pembayaran atau penyetoran BPHTB dan data perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan juga berfungsi sebagai SPTPD dan SPOP PBB.
- (3) Dalam hal BPHTB dilakukan secara online (e-BPHTB), maka SSPD BPHTB didapat melalui pihak PPAT/PPATS.
- (4) PPAT/PPATS dapat melakukan penginputan dengan melakukan Log-in terlebih dahulu menggunakan alamat email yang telah didaftarkan dan terverifikasi oleh Bapenda melalui e-BPHTB.
- (5) Penginputan dimaksud pada ayat 3 adalah memasukkan data wajib pajak dan dilampiri dengan :
  - a. KTP/ KK / Surat Keterangan Kematian Pemberi Hak;
  - b. KTP/ KK Penerima Hak;
  - c. SPPT PBB-P2 / SK NJOP tahun terjadinya transaksi;
  - d. Bukti Kepemilikan yang menerangkan luas tanah dan posisi objek yang dimohonkan;
  - e. Bukti transaksi;
  - f. Foto objek pajak yang diketahui PPAT/PPATS;
  - g. Peta lokasi objek secara jelas ( dengan google map).
- (6) Lampiran dimaksud pada ayat 5 poin a sampai f harus discan atau difoto terlebih dahulu sebelum dimasukkan kedalam e-BPHTB.
- (7) Penginputan diawali dengan memasukkan Nomor Objek Pajak (NOP) dan tahun terjadinya perolehan hak.
- (8) Dinyatakan dapat dilanjutkan proses penginputan apabila dalam NOP yang diinputkan sudah tidak ada tunggakan PBB-P2.
- (9) Nomor pelayanan BPHTB muncul setelah PPAT/PPATS selesai melakukan penginputan data wajib pajak dan harga transaksi.
- (10) PPAT/ PPATS melakukan pelaporan memasukkan data identitas wajib pajak sesuai dengan KTP/KK baik pemberi hak ataupun penerima hak, dan juga harga transaksi yang sesuai dengan bukti.
- (11) Bukti bahwa pelaporan BPHTB telah di input dengan benar oleh notaris, akan diverifikasi dan di tetapkan oleh Bapenda sehingga muncul kode bayar.
- (12) Masa Kadaluarsa kodebayar pada SSPD BPHTB adalah 30 (tiga puluh) hari.
- (13) Wajib pajak melakukan sendiri pembayaran melalui Bank Persepsi dengan membawa SSPD BPHTB yang sudah dicetak.

6. Ketentuan Pasal 5 diubah, sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

Dalam Hal keadaan Bapenda tidak dapat melaksanakan system BPHTB online, maka proses verifikasi BPHTB dilaksanakan secara manual dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak melakukan pengambilan formulir SSPD BPHTB disediakan dikantor Pejabat Pembuat Akta Tanah/ Notaris, Kantor Lelang, Kantor Pertanahan, Badan, UPTD Pelayanan Pajak Daerah, Bank yang ditunjuk dan tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- b. Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD BPHTB lembar ke-1, lembar ke-2 dan lembar ke-3.
- c. SSPD BPHTB Lembar ke-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan untuk Wajib Pajak.
- d. SSPD BPHTB Lembar ke-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang.
- e. SSPD BPHTB Lembar ke-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Pejabat pada Kantor Pertanahan.
- f. SSPD BPHTB Lembar ke-4 disimpan oleh Bendahara Penerima/Bank/tempat yang ditunjuk sebagai arsip.
- g. SSPD BPHTB Lembar ke-5 dan Lembar ke-6 disimpan oleh Badan dan UPTD Pelayanan Pajak Daerah sebagai arsip.

7. Ketentuan Pasal 18 diubah, sehingga Pasal 18 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Badan Pendapatan Daerah Banyuwangi melakukan penelitian/verifikasi SSPD BPHTB yang sudah diinputkan.
- (2) Penelitian/verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah PPAT/PPATS telah melakukan proses input data wajib pajak dan harga transaksi melalui elektronik (system online).
- (3) Penelitian/verifikasi dilakukan oleh Pejabat yang ditunjuk dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuwangi.
- (4) Pejabat yang ditunjuk dapat memerintahkan petugas untuk membantu penelitian/verifikasi secara online atau lapangan.
- (5) Penelitian/Verifikasi dapat dilakukan setelah Wajib pajak membayar STPD BPHTB.
- (6) Dalam hal penelitian/verifikasi dimulai dari mencocokkan NOP dan tahun yang tercantum pada inputan PPAT/PPATS.

- (7) Mencocokkan lampiran yang telah diinputkan dengan ceklist yang tersedia.
  - (8) Mencocokkan data pemberi hak dan penerima hak yang diinputkan PPAT/PPATS dengan lampiran yang tersedia.
  - (9) Meneliti jenis transaksi yang dipilih pihak PPAT/PPATS.
  - (10) Meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang diinputkan oleh PPAT/PPATS berdasarkan data bukti transaksi yang inputkan.
  - (11) Jika hasil inputan dari PPAT/PPATS Sudah dinyatakan benar maka diterbitkan SSPD BPHTB.
  - (12) Jika ditemukan ketidak cocokan bukti dan penghitungan transaksi, maka akan dilakukan peninjauan lapangan untuk memastikan kebenaran data yang diinputkan.
  - (13) Jika setelah verifikasi secara online dan lapangan terdapat selisih perhitungan maka di terbitkan SKPDKB.
  - (14) SKPDKB harus dibayarkan oleh Wajib Pajak.
  - (15) Setelah melakukan proses pembayaran/ pelunasan SKPDKB maka akan diterbitkan SSPD BPHTB.
  - (16) PPAT/PPATS membawa SSPD BPHTB untuk ditandatangani oleh Pejabat yang ditunjuk oleh kepala Badan Pendapatan Daerah Banyuwangi.
8. Ketentuan Pasal19 diubah, sehingga Pasal 19 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 19

- (1) Instansi terkait dapat memproses peralihan hak bila STPD BPHTB telah di verifikasi oleh Bapenda dan menghasilkan SSPD BPHTB yang ditanda Tangan Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Bapenda Banyuwangi.
- (2) Intansi terkait yang dimaksud pada pasal 19 ayat 1 adalah Badan Pertanahan.
- (3) Pejabat Pembuat Akta Tanah menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah terjadinya proses pembayaran STPD dan/atau SKPDKB BPHTB yang telah diverifikasi oleh Bapenda.
- (4) Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Wajib pajak mengajukan pendaftaran Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dengan menyerahkan draft Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan disertai dengan bukti pembayaran pajak dan dokumen lain yang dipersyaratkan ke Kantor Pertanahan.

9. Ketentuan Pasal 24 diubah, sehingga Pasal 24 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) Pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
    - a. Untuk pelaporan yang dikirim secara langsung dan/atau elektronik diterima paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya berdasarkan tanggal diterima oleh Bapenda Kab. Banyuwangi;
    - b. Untuk pelaporan yang dikirim melalui pos / jasa pengiriman lainnya diterima paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya berdasarkan tanggal cap pos.
  - (2) Kewenangan untuk menerima pelaporan pembuatan akta atau risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh kepala Badan Pendapatan Daerah Banyuwangi.
10. Ketentuan diantara BAB VI dan BAB VII disisipkan 1 (satu) BAB baru yakni BAB VI A dan diantara Pasal 37 dan Pasal 38 disisipkan 1 (satu) Pasal baru yakni Pasal 37a, sehingga BAB VI A Pasal 37a berbunyi sebagai berikut:

BAB VI A

TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN BPHTB

Pasal 37a

- (1) Pengajuan keberatan penetapan SSPD BPHTB dapat diajukan oleh wajib pajak kepada Bapenda dan bagi wajib pajak diberi tanda terima.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud harus disertai dengan bukti transaksi sebagai dasar pengajuan keberatan dan nomor kontak yang dapat dihubungi.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SSPD BPHTB diverifikasi, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya (*force majeure*).
- (4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat 5 (lima), tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan Kepala Bapenda harus segera menerbitkan surat pemberitahuan kepada wajib pajak yang bersangkutan.
- (5) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

- (6) Proses Penyelesaian keberatan diselesaikan dalam waktu 1 bulan.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banyuwangi  
Pada tanggal 21 Februari 2020  
BUPATI BANYUWANGI,

Ttd.

H. ABDULLAH AZWAR ANAS

Diundangkan di Banyuwangi  
Pada tanggal 21 Februari 2020  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANYUWANGI

Ttd.

H. MUJIONO

BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI TAHUN 2019 NOMOR 14