



BUPATI MAMASA

**PERATURAN BUPATI MAMASA
NOMOR 3 TAHUN 2013**

**TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAMASA NOMOR 10 TAHUN 2012
TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAMASA,

- Menimbang :
- a. bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak daerah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah serta mewujudkan kemandirian daerah;
 - b. bahwa sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 10 Tahun 2012 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu diatur petunjuk pelaksanaannya;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b di atas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati Mamasa;
- Mengingat :
1. 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 2013);
 2. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 4. 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 2000 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3984);
 5. 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 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3987);

6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4186);
7. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4189);
8. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003, tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2004 tentang Pembentukan Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4422);
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 diubah beberapa kali 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 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);
12. 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);
13. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5233);
14. 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 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
16. 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);
17. 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) ;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara 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);

19. 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);
20. 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;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 14 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Mamasa (Lembaran Daerah Kabupaten Mamasa Tahun 2008 Nomor 87);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten;
23. Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 10 Tahun 2012 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI MAMASA TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAMASA NOMOR 10 TAHUN 2012 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Mamasa.
2. Bupati adalah Bupati Mamasa.
3. Dinas adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamasa.
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamasa;
5. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. 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.
7. 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 Usaham Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, rganisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga obyek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
10. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.

11. 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.
12. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut pajak 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 bidang pertanahan dan bangunan.
15. Jual beli adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh pembeli dari penjual yang terjadi melalui transaksi jual beli, dimana atas perolehan tersebut pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada penjual.
16. Tukar menukar adalah perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan yang diterima oleh seorang atau suatu badan dari pihak lain dan sebagai gantinya orang atau badan tersebut memberikan tanah dan/ atau bangunan miliknya kepada pihak lain tersebut sebagai pengganti tanah dan/ atau bangunan yang diterimanya.
17. Hibah adalah perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan yang diperoleh oleh seorang penerima hibah yang berasal dari pemberi hibah pada saat pemberi hibah masih hidup.
18. Hibah Wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan/ atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
19. Waris adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh ahli waris dari pewaris (pemilik tanah dan/ atau bangunan) yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
20. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.
21. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan/ atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.
22. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.
23. Pelaksanaan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah perolehan hak sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap terjadi dengan peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai pihak yang semula memiliki suatu tanah dan bangunan kepada pihak yang yang ditentukan dalam putusan hakim menjadi pemilik baru tanah dan bangunan tersebut.
24. Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.
25. Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.
26. Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.

27. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan atas tanah dan/ atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.
28. Pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.
29. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
30. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah.
31. Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.
32. Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
33. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/ atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
34. Hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.
35. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain, berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/ atau bekerja sama dengan pihak ketiga.
36. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
37. Wajib Pajak, yang selanjutnya disebut Wajib Pajak Daerah adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran Pajak yang terutang termasuk pemungut atau pemotong Pajak tertentu.
38. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
39. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali jika Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
40. 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.
41. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek Pajak Daerah, Penentuan besarnya Pajak terutang sampai kegiatan penagihan Pajak Daerah kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.

42. 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.
43. Surat Setoran Pajak Daerah, yang dapat disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
44. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang dapat disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
45. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang dapat 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 yang masih harus dibayar.
46. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang dapat disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
47. 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.
48. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang dapat disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
49. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang dapat disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
50. 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 Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
51. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
52. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
53. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
54. Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap pelaksanaan penagihan pajak atau terhadap keputusan yang dapat diajukan gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
55. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.

56. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau buku yang dilaksanakan secara obyektif 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 perpajakan daerah.
57. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II NAMA OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

- (1) Dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dipungut pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Objek Pajak adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (3) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Pemindahan hak karena :
 1. Jual beli;
 2. Tukar menukar;
 3. Hibah;
 4. Hibah warisan 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; atau
 13. Hadiah;
 - b. Pemberian hak baru karena :
 1. Kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. Di luar pelepasan hak;
- (4) 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;
- (5) Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan 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 diluar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
- d. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- e. Orang pribadi atau badan karena wakaf; dan
- f. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Pasal 3

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

BAB III DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN

Pasal 4

- (1) Dasar pengenaan Pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (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. Wasir adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam perseroan 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) Jika NPOP 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) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
- (6) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (7) Dalam hal perolehan hak karena waris 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, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kenah Pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

- (8) Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang, dihitung dari nilai transaksi riil dikurangi NPOPTKP dikali 5% (lima persen).

Pasal 5

- (1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal perolehan hak karena waris 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 ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 6

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5 % (lima persen).

Pasal 7

Besaran pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 setelah dikurangi dengan NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.

Pasal 8

- (1) 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 :
 $NJOP - NPOPTKP = NPOP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$

- (2) Cara penghitungan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat ditetapkan sebagai berikut :
 $NPOP - NPOPTKP = NPOP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$

BAB IV SAAT PAJAK TERUTANG

Pasal 9

- (1) Saat terutangnya pajak atas bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan untuk:
- jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan;
 - pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - 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 penunjukkan pemenang lelang.
- (2) Penandatanganan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf f, huruf g, huruf k, huruf l, huruf m dan huruf n adalah penandatanganan akta oleh para pihak sebelum akta ditandatangani oleh pejabat pembuat akta tanah.
- (3) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

BAB V
TATA CARA PEMBAYARAN, PENETAPAN DAN PENELITIAN
Bagian Kesatu
Tata Cara Pembayaran

Pasal 10

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Dinas.
- (3) Pembayaran pajak sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (4) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa karcis dan nota perhitungan.

Pasal 11

- (1) Setiap wajib pajak wajib mengisi SSPD.
- (2) SSPD wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak.
- (3) SSPD wajib disampaikan kepada Kepala Dinas.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk melakukan pembayaran/penyetoran pajak yang terutang dan sekaligus berfungsi sebagai SPTPD.
- (5) Pajak yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau Kuasanya dengan menggunakan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (6) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 5 (lima) rangkap, yaitu :
 - a. Lembar ke-1: untuk arsip Wajib Pajak sebagai bukti pembayaran;
 - b. Lembar ke-2: untuk Dinas Pendapatan Daerah disampaikan oleh wajib Pajak;
 - c. Lembar ke-3: untuk PPAT / Notaris / Kepala Kantor Lelang / Kantor Pertanahan sebagai arsip;
 - d. Lembar ke-4: untuk Dinas Pendapatan Daerah melalui tempat pembayaran;
 - e. Lembar ke-5: untuk Bank Tempat Pembayaran / Bendahara Penerimaan BPHTB

Pasal 12

- (1) Formulir SSPD disediakan di PPAT/Notaris, Kantor Lelang, Kantor Pertanahan, Dinas Pendapatan Daerah, atau tempat lain yang ditunjuk Kepala Dinas.
- (2) Wajib Pajak/ Kuasa Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD lembar ke-1, SSPD lembar ke-2, dan SSPD lembar ke-3.
- (3) SSPD lembar ke-2 disampaikan oleh wajib pajak kepada Dinas Pendapatan Daerah guna penelitian SSPD.
- (4) SSPD lembar ke-3 disampaikan oleh wajib Pajak kepada PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Kantor Pertanahan;
- (5) SSPD Lembar ke-4 disampaikan oleh Bank Tempat Pembayaran/Bendahara Penerimaan kepada Dinas Pendapatan Daerah sebagai laporan kepada Bidang Pembukuan;
- (6) SSPD lembar ke-5 disimpan di Bank Tempat Pembayaran/Bendahara Penerimaan sebagai arsip.

Pasal 13

- (1) Dalam hal Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD dengan keterangan nihil.
- (2) SSPD nihil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) cukup diketahui oleh PPAT/Notaris/ Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Pejabat Pertanahan.
- (3) SSPD nihil Lembar ke-2, lembar ke-4 dan ke-5 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Dinas untuk penelitian SSPD.

Pasal 14

- (1) Penyampaian SSPD kepada Dinas dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran.
- (2) Apabila SSPD tidak disampaikan sendiri, pada saat tanggal jatuh tempo maka Dinas memberikan Sanksi Administratif sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) kepada Wajib Pajak.

Bagian Kedua Tata Cara Penetapan

Pasal 15

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Kepala Dinas dapat menerbitkan :
 - a. SKPDKB dalam hal :
 1. jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 2. jika SSPD tidak disampaikan kepada pejabat yang berwenang dalam jangka waktu masa pajak dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau
 3. jika kewajiban mengisi SSPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
 - b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang; dan
 - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dan angka 2 dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3 dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

Pasal 16

Bentuk, isi, dan tata cara pengisian SSPD, SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN sebagaimana tersebut dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Tata Cara Penelitian

Pasal 17

- (1) Kepala Dinas melakukan penelitian SSPD yang telah dibayar yang disampaikan oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan penelitian SSPD.
- (2) Dalam hal SSPD Nihil, penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSPD ditandatangani oleh PPAT/Notaris/Pejabat Kantor Lelang/Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan.
- (3) Penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan apabila tanah dan/ atau bangunan yang diperoleh haknya, tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Penyampaian SSPD oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk penelitian SSPD dilakukan dengan menggunakan formulir penyampaian SSPD sebagaimana tersebut pada Lampiran II Peraturan Bupati ini.

Pasal 18

- (1) Dinas Pendapatan Daerah setelah menerima penyampaian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, menindaklanjuti dengan :
 - a. mencocokkan Nomor Obyek Pajak (NOP) yang dicantumkan dalam SSPD dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atau bukti pembayaran 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 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek tertentu, besarnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar;
 - d. Meneliti kebenaran penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian hak pengelolaan.

Pasal 19

- (1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 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 Peraturan Bupati ini.
- (3) Apabila berdasarkan hasil penelitian SSPD dan/ atau Penelitian Lapangan SSPD ternyata Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar oleh Wajib Pajak lebih kecil dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya dibayar, maka Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan tersebut.
- (4) SSPD atau bukti pelunasan yang telah diteliti, distempel dengan bentuk stempel sebagaimana tersebut pada Lampiran IV Peraturan Bupati ini.

BAB VI PENAGIHAN Bagian Kesatu Penetapan STPD

Pasal 20

- (1) Kepala Dinas dapat menerbitkan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) jika :
 - a. Pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
 - b. Dari hasil pemeriksaan SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
 - c. Wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) Sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan, dalam hal pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dan dihitung sejak jatuh tempo sampai dengan diterbitkannya STPD untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (4) Berdasarkan pembayaran BPHTB sebelumnya, Bidang Penagihan mengarsip SSPD BPHTB yang telah dibayarkan oleh Wajib Pajak.
- (5) Bidang Penagihan lalu memeriksa setiap SSPD BPHTB terutang yang tidak /kurang dibayar, salah tulis, salah hitung dan kena bunga/denda.
- (6) Atas SSPD BPHTB terutang yang tidak /kurang dibayar, salah tulis, salah hitung dan kena bunga/denda, maka bidang Penagihan menerbitkan Daftar SSPD BPHTB terutang yang tidak /kurang dibayar, salah tulis, salah hitung dan kena bunga/denda. Bidang Penagihan kemudian mengarsip daftar tersebut.
- (7) Bidang Penagihan menerbitkan STPD BPHTB berdasarkan daftar SSPD BPHTB yang tidak /kurang dibayar, salah tulis, salah hitung dan kena bunga/denda. STPD BPHTB dicetak rangkap 2.
- (8) Bidang Penagihan mengirimkan STPD BPHTB lembar 1 kepada Wajib Pajak dan mengarsip STPD BPHTB lembar 2
- (9) Wajib Pajak menerima STPD BPHTB dan membayarkan BPHTB terutang sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.

Bagian Kedua Penetapan SKPDKB/SKPKBT

Pasal 21

- (1) Bidang penagihan memeriksa SSPD BPHTB yang kurang bayar dan menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPKBT) yang telah berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan dan dibuat dalam daftar.
- (2) Berdasarkan daftar yang telah dibuat, Bidang Penagihan menerbitkan SKPDKB (rangkap 2) dan SKPKBT (rangkap 2).
- (3) Bidang Penagihan mengirimkan SKPDKB (lembar 1) dan SKPKBT (lembar 1) kepada Wajib Pajak dan mengarsip SKPDKB (lembar 2) dan SKPKBT (lembar 2).
- (4) Wajib Pajak menerima SKPDKB/SKPKBT dan membayarkan BPHTB terutang sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.

Bagian Ketiga Penerbitan Surat Teguran

Pasal 22

- (1) Berdasarkan prosedur penetapan STPD , SKPDKB dan SKPKBT Bidang Penagihan menyimpan:
 - Daftar STPD BPHTB
 - Daftar SKPD Kurang Bayar
 - Daftar SKPD Kurang Bayar TambahanDengan menggunakan daftar-daftar tersebut, Bidang Penagihan memantau surat ketetapan BPHTB yang akan mendekati jatuh tempo.
- (2) Selama 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, Bidang Penagihan menghubungi dan melakukan pendekatan persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi BPHTB yang masih terutang. Pendekatan persuasif, meliputi:
 - Menghubungi wajib pajak melalui telepon
 - Mengirimkan Surat Pemberitahuan dan Himbauan
- (3) Setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, atas permintaan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang disetujui, maka Bidang Penagihan terus melakukan pendekatan persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi BPHTB yang masih terutang.
- (4) Setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, atas permintaan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang tidak disetujui, maka Bidang Penagihan menerbitkan Surat Teguran (rangkap 2).
- (5) Bidang Penagihan mengirimkan Surat Teguran (lembar 1) kepada Wajib Pajak.
- (6) Wajib Pajak menerima Surat Teguran.

Pasal 23

- (1) STPD, SKPD, SKPDKB, SKPKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterima oleh Wajib Pajak.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan STPD, SKPDKB, SKPKBT, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.

- (3) Kepala Dinas atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.

BAB VII PENGURANGAN DAN KERINGANAN PAJAK

Pasal 24

- (1) Kepala Dinas berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan dan keringanan pajak dalam hal :
- a. Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan obyek pajak yaitu :
 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
 2. Wajib Pajak Badan yang mempunyai hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/ atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Kabupaten Mamasa;
 3. 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 yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak;
 2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
 3. 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 kebijaksanaan pemerintah;
 4. Wajib Pajak Badan 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;
 5. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
 6. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
 - c. Tanah dan/ atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat.

Pasal 25

Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan :

- a. sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf a angka 2 dan angka 3, huruf b angka 1, angka 2, angka 4, angka 5, angka 6 dan huruf c;

- b. sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf a angka 1.

Pasal 26

- (1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan sebelum melakukan pembayaran dan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang sebesar perhitungan setelah mendapat pengurangan.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas wajib mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam jangka waktu secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas kepada Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutangnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Pasal 27

- (1) Kepala Dinas paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
- (3) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Dinas tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala Dinas harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Bentuk surat keputusan pengurangan Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah sebagaimana tersebut pada lampiran V Peraturan Bupati ini.

BAB VIII

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

Pasal 28

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Kepala Dinas dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
 - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. Diajukan kepada Kepala Dinas; dan
 - d. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak/ Kuasanya.
- (3) Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Kepala Dinas telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diterbitkannya, maka Kepala Dinas harus menerbitkan surat keputusan pembetulan secara jabatan.

- (4) Kepala Dinas harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terlampaui, tetapi Kepala Dinas tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Dinas wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan.
- (6) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang, atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

Pasal 29

- (1) Kepala Dinas karena jabatan dapat :
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan STPD, SKPDKB, SKPDKBT atau 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 yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (2) Bentuk Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan Sanksi Administratif kepada wajib pajak adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran VI Peraturan Bupati ini.

BAB IX

TATA CARA PELAPORAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS DAN INSTANSI YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG NEGARA DAN PERTANAHAN

Pasal 30

- (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 Dinas paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran VII Peraturan Bupati ini.

BAB X

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 31

- (1) Atas kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Kepala Dinas.
- (2) Kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi apabila :
 - a. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
 - b. dilakukan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang tidak seharusnya terutang.

- (3) Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Dinas tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (5) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (7) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Dinas memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua per seratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan.

Pasal 32

- (1) Dalam hal wajib Pajak tidak mempunyai utang pajak maka pengembalian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Penyediaan Dana (SP2D) atas kelebihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan .
- (2) SP2D Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan pajak dengan koreksi pendapatan pada tahun anggaran berjalan.

BAB XI KEBERATAN DAN BANDING Bagian Pertama Keberatan Pasal 33

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Kepala Dinas atas suatu :
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT;
 - c. SKPDLB;
 - d. SKPDN.
- (2) keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN diterima oleh wajib pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (3) Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima, sudah memberikan keputusan.
- (4) Apabila setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala Dinas tidak memberikan keputusan, permohonan keberatan dianggap dikabulkan.

Bagian Kedua Bandung Pasal 34

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Kepala Dinas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah diterimanya keputusan keberatan.

- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 35

Apabila pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau semuanya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

BAB XII

PELAKSANAAN, PEMBERDAYAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 36

- (1) Pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan dan pengendalian Peraturan Bupati ini ditugaskan kepada Dinas Pendapatan Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas, Dinas Pendapatan Daerah dapat bekerja sama dengan perangkat daerah atau lembaga lain yang terkait.

BAB XIII

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 37

- (1) Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 5 % (lima persen) dan ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk meningkatkan:
 - a. kinerja Instansi;
 - b. semangat kerja bagi pejabat atau pegawai Instansi;
 - c. pendapatan daerah; dan
 - d. pelayanan kepada masyarakat.
- (4) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan setiap triwulan pada awal triwulan berikutnya.
- (5) 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.

BAB XIV

PENDELEGASIAN WEWENANG

Pasal 38

Bupati dapat mendelegasikan wewenang kepada Kepala Dinas untuk menandatangani:

- a. SKPDKB;
- b. SKPDKBT;
- c. SKPDN;
- d. STPD;
- e. Surat Teguran;
- f. Surat persetujuan mengangsur atau menunda pembayaran pajak;
- g. Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administrasi;
- h. Surat Keputusan Pengurangan dan Keringanan Pajak;

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada 01 Januari 2013.

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

Ditetapkan di Mamasa
pada tanggal 18 Maret 2013

BUPATI MAMASA,

H. RAMLAN BADAWI

Diundangkan di Mamasa
pada tanggal 18 Maret 2013

SEKRETARIS DAERAH,

Drs. BENHARD BUNTUTIBOYONG, MH, M.Si

Pangkat : Pembina Utama Madya

NIP : 19540430 198003 1 010

Lampiran V : Peraturan Bupati Mamasa
Nomor : 3 Tahun 2013
Tanggal : 18 Maret 2013

Bentuk Surat Keputusan Pengurangan BPHTB

(Kop Dinas)	
KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH NOMOR :	
TENTANG	
PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG	
Kepala Dinas,	
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 pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang;
Mengingat	: 1. Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 10 Tahun 2012 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Mamasa Tahun 2012 Nomor); 2. Peraturan Bupati Mamasa Nomor.....tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan daerah Kabupaten Mamasa Nomor 10 tahun 2012 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
MEMUTUSKAN :	
Menetapkan :	KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN MAMASA TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG.
PERTAMA	: 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 : atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan : Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim/ Dokumen lainnya **) Nomor : Tanggal : NOP : Letak Objek : Desa/Kel. : Kecamatan :
KEDUA	: Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut : a. BPHTB Terutang Rp. b. Besarnya Pengurangan Rp.....

c. Jumlah BPHTB Yang Seharusnya Dibayar Rp.

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

KEEMPAT : a. Asli Keputusan ini disampaikan kepada Wajib Pajak

b. Salinan Keputusan ini disimpan sebagai arsip Dinas Pendapatan Daerah.

Ditetapkan di : Mamasa

Pada tanggal :

Kepala Dinas,

(.....)

NIP.....

*) coret yang tidak perlu

**) Diisi sesuai keperluan

Lampiran VI : Peraturan Bupati Mamasa
Nomor : 3 TAHUN 2013
Tanggal : 18 Maret 2013

Bentuk Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan Sanksi Administratif kepada wajib

<p>(KOP SURAT)</p> <p>KEPUTUSAN KEPALA DINAS NOMOR..... TENTANG PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN/PENGHAPUSAN *) SANKSI ADMINISTRASI BPHTB ATAS SKPDKB/SKPKBT/STPD NOMOR.....TANGGAL.....</p> <p>Kepala Dinas ,</p>	
Membaca	: surat permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang diajukan Wajib Pajak/kuasa dari Wajib Pajak nomor.....tanggal.... atas SKPDKB/SKPKBT/STPD nomor..... tanggal....., berdasarkan tanda terima nomor..... tanggal....., perlu diterbitkan keputusan atas permohonan, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi BPHTB dimaksud;
Menimbang	: bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) Sanksi Administrasi BPHTB Nomor..... tanggal.....perlu menetapkan keputusan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi BPHTB atas permohonan pengurangan sanksi administrasi dimaksud;
Mengingat	:1.Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 10 tahun 2012 tentang Bea Perolehan Hak AtasTanah dan Bangunan. 2. Peraturan Bupati Mamasa Nomor Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 10 tahun 2012 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
<p>MEMUTUSKAN</p>	
Menetapkan	: KEPUTUSAN KEPALA DINAS TENTANG PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, PENGHAPUSAN *) SANKSI ADMINISTRASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
Pertama	: Mengabulkan sebagian/mengabulkan seluruhnya/Menolak*) atas permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi BPHTB : a. Nama Wajib Pajak : alamat : b. SKPDKB/SKPKABT/STPD*) nomor : Tanggal : c. Objek Pajak jenis perolehan :..... dokumen perolehan : nomor tanggal :
Kedua	: Penghitungan besarnya sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA adalah sebagai berikut : a. Sanksi administrasi : Rp b. Besarnya pengurangan/penghapusan : Rp (.....% X Rp) c. Sanksi administrasi setelah pengurangan/penghapusan : Rp.....
Ketiga	: Keputusan Kepala Dinas ini berlaku pada tanggal ditetapkan.
<p>Ditetapkan di : Mamasa Pada tanggal : Kepala Dinas, (.....) NIP :</p>	

Lampiran II : Peraturan Bupati
Nomor : 3 TAHUN 2013
Tanggal : 18 Maret 2013

Bentuk Formulir Penyampaian SSPD untuk penelitian BPHTB

FORMULIR PENYAMPAIAN SSPD

Lampiran : 1 (satu) set
Hal : Penyampaian SSPD untuk diteliti

**Yth. Bupati Mamasa
Cq Kepala Dinas Pendapatan Daerah
Kabupaten Mamasa**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak :
NPWP :
Alamat :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
No. Telepon :

bersama ini menyampaikan SSPD untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan sebagai berikut :

NOP :
Alamat :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :

Terlampir dokumen sebagai berikut :

- (1) SSPD yang tertera Bukti Penerimaan Daerah *)
- (2) Fotokopi SPPT atau STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB/Bukti Pembayaran PBB lainnya Tahun *)
- (3) Fotokopi identitas Wajib Pajak berupa
- (4) Surat Kuasa dari Wajib Pajak **)
- (5) Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak **)
- (6)

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD.

.....20.....
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak *)

Keterangan :

- *) coret yang tidak perlu
**) dalam hal dikuasakan

Lampiran III : Peraturan Bupati
Nomor : 3 TAHUN 2013
Tanggal : 18 Maret 2013

Bentuk Laporan dan Lampiran Hasil Penelitian Lapangan BPHTB

A. Bentuk Laporan Hasil Penelitian Lapangan BPHTB

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD	
NOMOR	
TANGGAL.....	
<p>Yang bertanda tangan di bawah ini :</p>	
1. N a m a	:
N I P	:
Jabatan	:
2. N a m a	:
N I P	:
Jabatan	:
<p>Berdasarkan Surat Tugas Kepala Kantor Dinas Pendapatan Daerah Nomor..... tanggal telah mengadakan Penelitian Lapangan SSPD pada tanggalatas SSPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak :</p>	
Nama	:
NPWP	:
Alamat	:
	:
<p>yang tercatat dalam surat tanda terima Nomor : terhadap tanah dan/atau bangunan :</p>	
NOP	:
Alamat	:
	:
<p>Berdasarkan penelitian lapangan tersebut diperoleh fakta (terlampir), sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian SSPD.</p>	
<p>Penelitian ini dilakukan dengan sebenar-benarnya, mengingat Sumpah Jabatan.</p>	
	Petugas Peneliti,
	1. _____
	NIP
	2. _____
	NIP
Mengetahui dan Mengesahkan Kepala Dinas.....	Kepala Seksi
_____	_____
NIP	NIP
<p>*) Coret yang tidak perlu</p>	

B. Bentuk Lampiran Hasil Penelitian Lapangan BPHTB

LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD

NOMOR :

TANGGAL :

NO.	URAIAN
1	TUJUAN PENELITIAN LAPANGAN SSPD A. B. C.
2	HASIL PENELITIAN A. B. C.
3	KESIMPULAN / SARAN

PETUGAS PENELITIAN,

1.
.....

NIP

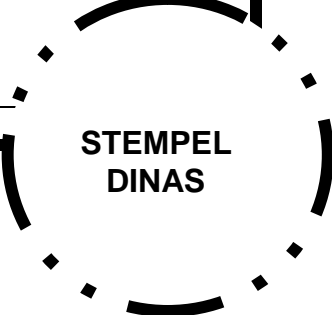
2.
.....

NIP

Lampiran IV : Peraturan Bupati
Nomor : 3 TAHUN 2013
Tanggal : 18 Maret 2013

Bentuk Stempel Untuk Penelitian SSPD


Telah Diteliti :	
NOP	<input type="text"/>
NJOP Bumi/m2	<input type="text"/>
NJOP Bangunan/m2	<input type="text"/>
Penghitungan BPHTB	<input type="text"/>
Penghitungan BPHTB yang disetor	<input type="text"/>
(Nomor Register)	Paraf Peneliti Dan tanda tangan Kasi
(tanggal)	
Pelayanan SSPD tidak dipungut Biaya	



Lampiran I : Peraturan Bupati Mamasa
 Nomor : 3 TAHUN 2013
 Tanggal : 18 Maret 2013

Tata Cara Pengisian SSPD, SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN

A. Bentuk Surat Setoran Pajak Daerah

 PEMERINTAH KAB. BANTUL DINAS PENDAPATAN DAERAH	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (S S P D) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN	Lembar 1 Untuk Wajib Pajak sebagai bukti pembayaran																
A. 1. Nama Wajib Pajak : _____ 2. Alamat Wajib Pajak : _____ Blok/Kaw/Nomor : _____ 3. Kelurahan/Desa : _____ 4. RT/RW : _____ 5. Kecamatan : _____ 6. Kabupaten : _____ 7. Kode Pos : _____																		
B. 1. NOP PBB : _____ <small>Diisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak PBB pada SPPT PBB</small> 2. Lokasi Objek Pajak : _____ Blok/Kaw/Nomor : _____ 3. Kelurahan/Desa : _____ 4. RT/RW : _____ 5. Kecamatan : _____ 6. Kabupaten : _____ Kode Pos : _____																		
Penghitungan NJOP PBB:																		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Objek Pajak</th> <th style="width: 20%;">Luas Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh</th> <th style="width: 20%;">NJOP PBB / m² Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun</th> <th style="width: 20%;">Luas x NJOP PBB / m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td>7. Luas tanah (bumi) _____ m²</td> <td>9. NJOP tanah (bumi) / m² Rp _____</td> <td>11. Rp _____ <small>(angka 7 x angka 9)</small></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8. Luas bangunan _____ m²</td> <td>10. NJOP bangunan / m² Rp _____</td> <td>12. Rp _____ <small>(angka 8 x angka 10)</small></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">NJOP PBB:</td> <td>13. Rp _____ <small>(angka 11 + angka 12)</small></td> </tr> </tbody> </table>	Objek Pajak	Luas Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh	NJOP PBB / m ² Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun	Luas x NJOP PBB / m ²	Tanah (bumi)	7. Luas tanah (bumi) _____ m ²	9. NJOP tanah (bumi) / m ² Rp _____	11. Rp _____ <small>(angka 7 x angka 9)</small>	Bangunan	8. Luas bangunan _____ m ²	10. NJOP bangunan / m ² Rp _____	12. Rp _____ <small>(angka 8 x angka 10)</small>			NJOP PBB:	13. Rp _____ <small>(angka 11 + angka 12)</small>	
Objek Pajak	Luas Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh	NJOP PBB / m ² Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun	Luas x NJOP PBB / m ²															
Tanah (bumi)	7. Luas tanah (bumi) _____ m ²	9. NJOP tanah (bumi) / m ² Rp _____	11. Rp _____ <small>(angka 7 x angka 9)</small>															
Bangunan	8. Luas bangunan _____ m ²	10. NJOP bangunan / m ² Rp _____	12. Rp _____ <small>(angka 8 x angka 10)</small>															
		NJOP PBB:	13. Rp _____ <small>(angka 11 + angka 12)</small>															
14. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan: _____ <small>Diisi sesuai petunjuk pengisian SSPD</small> 15. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan / Nilai pasar: Rp _____ 16. Nomor Sertifikat Tanah: _____																		
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan Penghitungan Wajib Pajak)																		
	1	▶																
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	2	▶																
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	3	▶																
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	4	▶																
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5	▶																
Pengenaan 50% karena waris / hibah wasiat / pemberian hak pengelolaan *)	6	▶																
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	7	▶																
D. Jumlah Setoran berdasarkan : (Beri tanda silang "X" pada kotak yang sesuai)																		
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD/SKPDKB/SKPDKBT*) Nomor : _____ Tanggal : _____ <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri karena: _____ <input type="checkbox"/> d. _____																		
*) Coret yang tidak perlu																		
Jumlah Pembayaran: Rp _____ Untuk disetorkan ke Rekening Kas Daerah qd. BPHTB Terbilang: _____ Kode Akun : _____																		
MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANTUL *)	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: _____	_____, tg. _____ WAJIB PAJAK / PENYETOR																
_____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	_____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	_____ <small>Nama lengkap dan tanda tangan</small>																

B. Bentuk Surat Tagihan Pajak Daerah

KOP DINAS

SURAT TAGIHAN PAJAK

Kepada
 Kepada Yth :.....

 Di

Nomor :
 Tanggal penerbitan :
 Tanggal jatuh tempo :

- I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :
- Nama :
 Alamat :
 Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :
 Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *)
 Nomor :
 Tanggal :
 Jenis Perolehan :
 NOP :
 Alamat :

II. Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Pokok pajak yang harus dibayar		Rp.....
2. Telah Dibayar tanggal	Rp.....	
3. Pengurangan	Rp.....	
4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (2+3)		Rp.....
5. Kurang Dibayar (1-4)		Rp.....
6. Sanksi administrasi bunga berupa (PasalPerda BPHTB)	Rp.....	
7. Jumlah yang harus dibayar (5+6)		Rp.....
Dengan Huruf :		

Mamasa, 2013
 An. Kepala Dinas
 Kepala Bidang Penagihan

(.....)
 NIP.....

*) coret yang tidak perlu

Potong disini

Nama Wajib Pajak : Atas perolehan Hak atas tanah dan bangunan dengan, Alamat : NOP : Nomor SPTPD : Tanggal Penerbitan :	Diterima tanggal :..... Oleh : (.....) Nama Lengkap &Tanda Tangan
--	--

C. Bentuk Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar

KOP DINAS

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR

Kepada Yth :

Di

Nomor :

Tanggal penerbitan :

Tanggal jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama :

Alamat :

Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :

Akta.Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *)

Nama :

Alamat :

NOP :

Alamat :

II. Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.....	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp.....	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)		Rp.....	
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% X Rp.....(3)			Rp.....
5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 50%X Rp. (4)			Rp.....
6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)			Rp.....
7. Pajak yang telah dibayar		Rp.....	
8. Diperhitungkan :			
8.a. Pokok STPD	Rp.....		
8.b. Pengurangan	Rp.....		
8.c. Jumlah (8.a. + 8.b.)	Rp.....		
8.d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp.....		
8.e. Jumlah (8.c. - 8.d.)	Rp.....		
9. Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e.)			Rp.....
10. Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)			Rp.....
11. Sanksi administrasi berupa bunga (PasalPerda BPHTB):			Rp.....
Bunga =bulan X 2% X Rp.....(10)			
12. Jumlah yang masih harus dibayar (10+11)			Rp.....
Dengan Huruf :			

Mamasa, 2013
An. Kepala Dinas
Kepala Bidang Penagihan

(.....)
NIP.....

*) coret yang tidak perlu

Nama Wajib Pajak : Atas perolehan Hak atas tanah dan bangunan dengan, Alamat : NOP : Nomor SPTPD : Tanggal Penerbitan :	Potong disini	Diterima tanggal : Oleh : (.....) Nama Lengkap & Tanda Tangan
--	---------------	--

D. Bentuk Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan

KOP DINAS

SURAT TAGIHAN PAJAK

Kepada
 Kepada Yth :

 Di

Nomor :
 Tanggal penerbitan : Tanggal jatuh tempo :

II. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama :
 Alamat :
 Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :
 Akta.Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *)
 Nama :
 Alamat :
 NOP :
 Alamat :

III. Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.....	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp.....	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)		Rp.....	
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% X Rp.....(3)			Rp.....
5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 50%X Rp..... (4)			Rp.....
6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)			Rp.....
7. Pajak yang telah dibayar		Rp.....	
8. Diperhitungkan :			
8.a. Pokok STPD	Rp.....		
8.b. Okok SKBKB	Rp.....		
8.c. Pengurangan	Rp.....		
8.d. Jumlah (8.a. + 8.b. + 8.c)	Rp.....		
8.e. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp.....		
8.f. Jumlah (8.c. - 8.e.)	Rp.....		
9. Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.f.)			Rp.....
10. Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)			Rp.....
11. Sanksi administrasi berupa bunga (PasalPerda BPHTB):			Rp.....
Bunga =bulan X 2% X Rp.....(10)			
12. Jumlah yang masih harus dibayar (10+11)			Rp.....
Dengan Huruf :			

Mamasa, 2013
 An. Kepala Dinas
 Kepala Bidang Penagihan
 (.....)

*) coret yang tidak perlu

NIP.....

Nama Wajib Pajak : Atas perolehan Hak atas tanah dan bangunan dengan, Alamat : NOP : Nomor SPTPD : Tanggal Penerbitan :	Potong disini	Diterima tanggal : Oleh : (.....) Nama Lengkap &Tanda Tangan
--	---------------	---

