



SALINAN

**BUPATI KOTAWARINGIN BARAT  
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN BARAT**

**NOMOR 3 TAHUN 2022**

**TENTANG**

**TATA CARA PEMERIKSAAN BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,**

**Menimbang:** bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 27 Tahun 2018 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemeriksaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;

**Mengingat** :

1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) Sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
3. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Republik Indonesia Nomor 6573);

4. 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 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pelaksanaan Hak dan Pemenuhan Kewajiban Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 162, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5268), Sebagaimana Telah Diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2021 Tentang Perlakuan Perpajakan Untuk Mendukung Kemudahan Berusaha (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6621);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/PMK.03/2006 Tentang Perubahan Kedua Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.04/2004 Tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 199/PMK.03/2007 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 256), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 82/PMK.03/2011 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 199/PMK.03/2007 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 256);

11. 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 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 66), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2021 Nomor 2);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2018, Nomor 24);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 27 Tahun 2018 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2018, Nomor 27);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019, Nomor 1);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 10 Tahun 2019 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2019, Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 98);
17. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-36/PJ/2008 tentang Tata Cara Pemeriksaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
18. Peraturan Bupati Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 70 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan fungsi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat (Berita Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2016 Nomor 70);
19. Peraturan Bupati Kotawaringin Barat Nomor 24 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pembayaran dan Penyetoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Secara Online (Berita Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2020 Nomor 24).

**MEMUTUSKAN :**

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

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kotawaringin Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kotawaringin Barat.
4. Badan Pendapatan Daerah adalah Badan yang diberi wewenang melaksanakan pemungutan pajak daerah dan mengelola pendapatan daerah.
5. Pejabat adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib pajak 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 usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap;
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

10. 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 perolehan baru atau NJOP Pengganti.
11. Zona Nilai Tanah, yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri dari sekelompok objek pajak (properti) yang mempunyai Nilai Indikasi Rata-rata (NIR) sama yang dibatasi oleh batas penguasaan, kepemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa atau kelurahan.
12. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pungutan 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 dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
14. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dikenakan pajak.
15. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
16. Petugas adalah pejabat atau staf yang ditunjuk untuk melaksanakan tugas penyelenggaraan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
17. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi/Badan.
18. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
19. 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.
20. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya 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.

21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrative, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar
22. 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
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
24. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
25. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPKB Tambahan, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak
26. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.
27. Pemeriksaan Lapangan adalah pemeriksaan yang dilakukan di tempat kedudukan, tempat kegiatan usaha atau pekerjaan bebas, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.
28. Pemeriksaan Kantor adalah Pemeriksaan yang dilakukan di kantor Badan Pendapatan Daerah.
29. Pemeriksa Pajak adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Badan Pendapatan Daerah atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Bapenda, yang diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melaksanakan Pemeriksaan.
30. Laporan Hasil Pemeriksaan selanjutnya disingkat LHP adalah laporan yang berisi tentang pelaksanaan dan hasil Pemeriksaan yang disusun oleh Pemeriksa Pajak secara ringkas dan jelas serta sesuai dengan ruang lingkup dan tujuan Pemeriksaan.

## **BAB II**

### **KEWENANGAN**

#### **Pasal 2**

- (1) Bupati berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban BPHTB dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan Daerah.
- (2) Kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) dilimpahkan kepada Kepala Bapenda.

## **BAB III**

### **TATA CARA PEMERIKSAAN BPHTB**

#### **Pasal 3**

- (1) Kepala Bapenda dalam melakukan pemeriksaan BPHTB dibantu oleh tim pemeriksa pajak sebagai dasar pengambilan keputusan.
- (2) Tim pemeriksa pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri dari Supervisor, Ketua Tim dan anggota Tim.
- (3) Penugasan pemeriksaan ditetapkan dengan Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB yang ditandatangani oleh Kepala Bapenda dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Dalam hal pemeriksaan BPHTB merupakan bagian dari pemeriksaan untuk seluruh jenis pajak, maka tidak ditetapkan lagi Surat Perintah sebagaimana dimaksud ayat (3).

#### **Pasal 4**

Dalam rangka pemeriksaan BPHTB, kepada wajib pajak disampaikan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan BPHTB dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Pasal 5**

- (1) Pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor, dan dapat dilanjutkan dengan Pemeriksaan Lapangan dalam hal diperlukan data, keterangan dan/atau bukti tambahan.
- (2) Pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan yang ditandatangani oleh Kepala Bapenda dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Pasal 6**

- (1) Untuk kepentingan Pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan pemanggilan kepada Wajib Pajak dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Wajib Pajak atau kuasanya harus memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud ayat (1) sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan dalam surat panggilan dalam rangka Pemeriksaan BPHTB dengan membawa Buku, Catatan, dan/atau dokumen yang diperlukan oleh pemeriksa.
- (3) Dalam hal buku, catatan, dan/atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa salinan, maka Wajib Pajak harus membuat pernyataan yang menyatakan bahwa dokumen tersebut sesuai dengan aslinya.
- (4) Dalam hal diperlukan peminjaman buku, catatan, dan/atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau salinannya sebagaimana dimaksud ayat (3) kepada Wajib Pajak diberikan bukti peminjaman.
- (5) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi pemanggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemeriksaan BPHTB tetap dilanjutkan berdasarkan data yang ada pada Badan Pendapatan Daerah.

### **Pasal 7**

Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dihadiri oleh Wajib Pajak, pemeriksa harus memperlihatkan kartu tanda pengenal pemeriksa pajak atau Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB kepada Wajib Pajak.

### **Pasal 8**

- (1) Hasil Pemeriksaan BPHTB dituangkan dalam LHP BPHTB dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal dilakukan pemeriksaan untuk seluruh jenis pajak, LHP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian hasil pemeriksaan pajak.

### **Pasal 9**

LHP BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 digunakan untuk pembuatan nota perhitungan BPHTB sebagai dasar penerbitan :

- a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar BPHTB (SKPDLB BPHTB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil BPHTB (SKPDN BPHTB), apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih bayar daripada jumlah BPHTB yang terutang atau dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; atau
- b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil BPHTB (SKPDN BPHTB) apabila yang dibayar sama dengan jumlah pajak BPHTB yang terutang ; atau
- c. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar BPHTB (SKPDKB BPHTB), apabila jumlah BPHTB yang terutang Kurang dibayar; atau
- d. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan BPHTB (SKPDKBT BPHTB), apabila terdapat penambahan jumlah BPHTB yang terutang setelah diterbitkannya SKPDKBT; atau
- e. Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB (STPD BPHTB) apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga; atau
- f. Surat Keputusan Keberatan, dalam hal pemeriksaan BPHTB yang dilakukan merupakan bagian dari proses penyelesaian keberatan wajib pajak.

### **Pasal 10**

- (1) Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dilakukan hanya dengan Pemeriksaan Kantor, jangka waktu pemeriksaan adalah paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan sampai dengan tanggal LHP BPHTB.

- (2) Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor dan dilanjutkan dengan Pemeriksaan Lapangan, jangka waktu pemeriksaan diperpanjang menjadi paling lama 6 (enam) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB sampai dengan tanggal LHP BPHTB.
- (3) Pemeriksaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB atau keberatan BPHTB.

#### **BAB IV**

#### **KETENTUAN PENUTUP**

##### **Pasal 11**

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Kotawaringin Barat Nomor 22 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemeriksaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2011 Nomor 22) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

##### **Pasal 12**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pangkalan Bun  
pada tanggal 24 Januari 2022

**BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,**

**TTD**

**NURHIDAYAH**

Diundangkan di Pangkalan Bun  
pada tanggal 24 Januari 2022

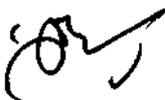
**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT,**

**TTD**

**SUYANTO**

BERITA DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT TAHUN 2022 NOMOR: 3

**Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM**



**BAMBANG WAHYUSUF, SH  
NIP. 19760904 200501 1 010**

LAMPIRAN I  
PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN BARAT  
NOMOR 3 TAHUN 2022  
TENTANG TATA CARA PEMERIKSAAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN.



**PEMERINTAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Jln. Sutan Syahrir No. 22 Telp. (0532) 21064, 28414 Fax. (0532) 28052  
PANGKALAN BUN KALIMANTAN TENGAH 74111

**SURAT PERINTAH PEMERIKSAAN BPHTB**

NOMOR : .....

Kepada Saudara yang namanya tersebut di bawah Ini:

NO	NAMA DAN NIP	PANGKAT DAN GOLONGAN	JABATAN

Diperintahkan untuk melakukan pemeriksaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor: 27 Tahun 2018 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Terhadap Wajib Pajak :

Nama : .....  
NPWPD : .....  
Alamat : .....  
NOP : .....  
Alamat Tanah dan/atau Bangunan : .....  
Tahun Pajak : .....  
Alasan Pemeriksaan : .....

Pangkalan Bun, .....  
Kepala Badan

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

**BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,**

**TTD**

**NURHIDAYAH**

**Salinan sesuai dengan aslinya**  
**KEPALA BAGIAN HUKUM**

**BAMBANG WAHYUSUF, SH**  
**NIP. 19760904 200501 1 010**

LAMPIRAN II  
PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN BARAT  
NOMOR 3 TAHUN 2022  
TENTANG TATA CARA PEMERIKSAAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN.



**PEMERINTAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Jln. Sutan Syahrir No. 22 Telp. (0532) 21064, 28414 Fax. (0532) 28052  
PANGKALAN BUN KALIMANTAN TENGAH 74111

Pangkalan Bun,.....

Nomor : .....  
Sifat : Segera  
Perihal : Pemberitahuan  
Pemeriksaan BPHTB

Kepada  
Yth. ....  
.....  
Di -  
Tempat

Sehubungan dengan Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB Nomor :..... Tahun.....  
Bersama ini diberitahukan bahwa :

NO	NAMA DAN NIP	PANGKAT DAN GOLONGAN	JABATAN

Diperintahkan untuk melakukan pemeriksaan BPHTB terhadap pelaksanaan kewajiban BPHTB saudara :

Nama : .....  
NPWPD : .....  
Alamat : .....  
NOP : .....  
Alamat Tanah dan/atau : .....  
Bangunan : .....  
Tahun Pajak : .....  
Alasan Pemeriksaan : .....

Pemeriksaan BPHTB dimaksud dilaksanakan dengan pemeriksaan kantor, dan dalam hal diperlukan dapat Pemeriksaan Lapangan. Dalam hal Petugas Pemeriksaan BPHTB memerlukan kehadiran saudara, kami akan meminta kehadiran saudara dalam proses Pemeriksaan BPHTB dengan menggunakan surat panggilan dalam rangka Pemeriksaan BPHTB.

Demikian disampaikan sebagai Pemeberitahuan.

Kepala Badan

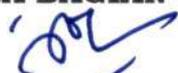
(.....)  
NIP.....

**BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,**

**TTD**

**NURHIDAYAH**

**Salinan sesuai dengan aslinya**  
**KEPALA BAGIAN HUKUM**

  
**BAMBANG WAHYUSUF, SH**  
**NIP. 19760904 200501 1 010**

LAMPIRAN III  
PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN BARAT  
NOMOR 3 TAHUN 2022  
TENTANG TATA CARA PEMERIKSAAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN.



**PEMERINTAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Jln. Sutan Syahrir No. 22 Telp. (0532) 21064, 28414 Fax. (0532) 28052  
PANGKALAN BUN KALIMANTAN TENGAH 74111

**SURAT TUGAS PEMERIKSAAN LAPANGAN**  
**NOMOR: .....**

Sehubungan dengan Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB Nomor :.....Tanggal.....  
Tahun..... ditugaskan kepada saudara yang namanya tersebut di bawah ini:

Nama : .....  
NPWPD : .....  
Alamat : .....  
NOP : .....  
Alamat Tanah dan/atau : .....  
Bangunan : .....  
Tahun Pajak : .....  
Alasan Pemeriksaan : .....  
.....

Demikian untuk dilaksanakan dan kepada pihak terkait kami minta bantuan untuk  
kelancaran pelaksanaan tugas tersebut.

Kepala Badan,

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

**BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,**

**TTD**

**NURHIDAYAH**

**Salinan sesuai dengan aslinya**  
**KEPALA BAGIAN HUKUM**

**BAMBANG WAHYUSUF, SH**  
**NIP. 19760904 200501 1 010**

LAMPIRAN IV  
PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN BARAT  
NOMOR 3 TAHUN 2022  
TENTANG TATA CARA PEMERIKSAAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN.



**PEMERINTAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Jln. Sutan Syahrir No. 22 Telp. (0532) 21064, 28414 Fax. (0532) 28052  
PANGKALAN BUN KALIMANTAN TENGAH 74111

Pangkalan Bun,.....

Nomor : .....  
Sifat : Segera  
Perihal : Pemanggilan  
Pemeriksaan BPHTB

Kepada  
Yth. ....  
.....  
Di -  
Tempat

Dalam rangka Pemeriksaan BPHTB berdasarkan Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB Nomor :.....Tanggal.....yang telah diberitahukan kepada saudara dengan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan BPHTB Nomor: ..... Tanggal..... dengan ini diminta kedatangan saudara pada:

Hari : .....  
Tanggal : .....  
Waktu : .....  
Tempat : .....  
Bertemu dengan : .....

Untuk memberikan keterangan kepada Petugas Pemeriksa BPHTB, dengan membawa buku, catatan dan/atau dokumen sebagai berikut:

1. ....
2. ....
3. ....

Apabila saudara tidak memenuhi Surat Panggilan ini, Pemeriksaan BPHTB akan dilanjutkan tanpa kehadiran saudara.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasama saudara diucapkan terima kasih.

Kepala Badan,

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

**BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,**

**TTD**

**NURHIDAYAH**

**Salinan sesuai dengan aslinya**  
**KEPALA BAGIAN HUKUM**

**BAMBANG WAHYUSUF, SH**  
**NIP. 19760904 200501 1 010**

LAMPIRAN V  
PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN BARAT  
NOMOR 3 TAHUN 2022  
TENTANG TATA CARA PEMERIKSAAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN.

**LAPORAN HASIL PEMERIKSAAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN  
(BPHTB)**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

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

Berdasarkan surat Perintah Pemeriksaan BPHTB Nomor .....Tanggal..... telah melakukan pemeriksaan BPHTB terhadap.

Wajib Pajak : .....

NPWPD : .....

Alamat : .....

Atas perolehan Tanah dan Bangunan :

Nomor Objek Pajak (NOP) : .....

NPWPD : .....

Letak Tanah dan Bangunan : .....

Akta Risalah Lelang SK Permohonan Hak baru/dokumen Perolehan Hak Lainnya:.....Nomor.....Tanggal.....Tahun.....Alasan Pemeriksaan... Dengan Uraian pemeriksaan BPHTB sebagai berikut:

1. ....
2. ....
3. ....

Dari pemeriksaan BPHTB tersebut di peroleh hasil sebagai berikut:

a. Untuk Pemeriksaan BPHTB dalam rangka pengujian kepatuhan wajib pajak atau pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB (pemeriksaan BPHTB terhadap SSB):

- Terdapat Kelebihan Pembayaran BPHTB sebesar Rp.....
- Pembayaran BPHTB sma dengan BPHTB yang terutang
- Terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebesar Rp.....

b. Untuk Penyelesaian Pemeriksaan BPHTB dalam rangka penyelesaian keberatan:

- Terdapat selisih lebih sebesar Rp. ....
- Tidak terdapat selisih.
- Terdapat selisih Kurang Sebesar Rp.....

Antara penghitungan menurut pemeriksaan BPHTB dan penghitungan dalam keberatan wajib pajak.

Berdasarkan hasil pemeriksaan BPHTB tersebut

a. Untuk Pemeriksaan BPHTB dalam rangka pengujian kepatuhan wajib pajak atau pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB (pemeriksaan BPHTB, terhadap SSB).  
Diusulkan Untuk diterbitkan:

- SKBLB Sebesar Rp.....
- SKBN Sebesar Rp.....

- ( ) SKBKB Sebesar Rp.....
- ( ) SKBKT Sebesar Rp.....
- ( ) STB Sebesar Rp.....

b. Untuk pemeriksaan BPHTB dalam rangka penyampaian keberatan. Diusulkan untuk diterbitkan Surat Keputusan/Keberatan yang:

- ( ) Menerima sebagian
- ( ) Menerima Seluruhnya
- ( ) Menolak
- ( ) Menambah besarnya pajak yang terutang atas pengajuan keberatan Wajib Pajak.

Mengetahui :

Nama. ....  
NIP. ....

Nama. ....  
NIP. ....

Nama. ....  
NIP. ....

Nama. ....  
NIP. ....

Kepala Badan,

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

---

**BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,**

**TTD**

**NURHIDAYAH**

**Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM**



**BAMBANG WAHYUSUF, SH  
NIP. 19760904 200501 1 010**