



BUPATI BARITO KUALA PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BARITO KUALA
NOMOR 76 TAHUN 2020

TENTANG

TATA CARA PELAPORAN DAN PEMBAYARAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SECARA ELEKTRONIK
DI KABUPATEN BARITO KUALA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BARITO KUALA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk efisiensi, efektivitas, optimalisasi serta akuntabilitas penerimaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diselaraskan dengan kemajuan teknologi dan informasi, sehingga perlu menerapkan sistem pelaporan dan pembayaran secara elektronik;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang tata cara pelaporan dan pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan secara elektronik.
- 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 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843);
 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 5049);
 4. 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 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);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
6. 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);
7. 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);
8. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Kuala Tahun 2011 Nomor 1);
9. Peraturan Bupati Barito Kuala Nomor 60 Tahun 2016 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Barito Kuala.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PELAPORAN DAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SECARA ELEKTRONIK DI KABUPATEN BARITO KUALA

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Barito Kuala.
2. Bupati adalah Bupati Barito Kuala.
3. Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat BP2RD adalah Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Barito Kuala.
4. Kas Daerah adalah Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memegang Kas Daerah.
5. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, yang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan diwajibkan untuk melakukan pembayaran pajak, termasuk pemungutan atau pemotongan pajak tertentu.

6. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
7. Nilai Jual Obyek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
8. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT, adalah Pejabat Umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta tanah otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Bangunan.
9. Surat Setoran Pajak Daerah Online yang selanjutnya disingkat dengan e-SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang dilakukan dengan menggunakan formulir elektronik ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
10. Surat Pemberitahuan BPHTB Elektronik yang selanjutnya disingkat e-BPHTB adalah Surat Pemberitahuan BPHTB yang dibuat secara elektronik yang berfungsi sebagai sarana pelaporan perhitungan dan/atau pembayaran pajak daerah.
11. Pengawasan Pembayaran Pajak Daerah adalah serangkaian kegiatan pengawasan dan pemantauan atas keputusan wajib pajak dalam pemenuhan kewajiban pajak daerah yang terutang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
12. *Cash Management System* yang selanjutnya disingkat CMS adalah jasa layanan perbankan berbasis system informasi yang diberikan Bank kepada nasabah yang mencakup kegiatan pengelolaan, pembayaran, penagihan, dan likuiditas manajemen sehingga pengelolaan keuangan nasabah menjadi lebih efektif dan efisien.
13. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
14. 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.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Bupati meliputi :

- a. Sarana Perangkat dan Sistem Informasi;
- b. Ketentuan Pembayaran Pajak Terutang dan Pelaporan Pajak Secara Elektronik;
- c. Pembayaran BPHTB;
- d. Pengawasan;

BAB III SARANA PERANGKAT DAN SISTEM INFORMASI

Pasal 3

- (1) Kepala Badan berwenang menghubungkan sarana perangkat di setiap PPAT yang dipilih oleh Wajib Pajak dengan sistem informasi pendapatan daerah secara online ke dalam sarana dan sistem informasi transaksi Wajib Pajak untuk pelaporan data transaksi Wajib Pajak.

- (2) Sarana dan sistem informasi data transaksi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah sarana dan sistem informasi besaran data transaksi BPHTB Wajib Pajak yang digunakan PPAT untuk mencatat/merekam/menginput setiap transaksi dari masyarakat/subjek Pajak yang merupakan dasar pengenaan pajak daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) PPAT wajib untuk menyampaikan data peralihan karena transaksi jual beli, waris, dan hibah wasiat.
- (4) Apabila perangkat dan sistem informasi transakis BPHTB yang dimiliki PPAT tidak dapat dihubungkan dengan perangkat dan sistem informasi yang dimiliki Badan, yang disebabkan tidak atau belum terdapatnya jaringan atau oleh sebab lain, seperti teknologi informasi yang dimiliki PPAT tidak dapat dijangkau atau diakses oleh perangkat dan sistem informasi yang dimiliki Badan, maka PPAT wajib menyiapkan perangkat informasi sehingga dapat menghubungkan dengan sistem informasi yang ada pada Badan.

Pasal 4

Terhadap PPAT yang telah memiliki perangkat dan sistem informasi pembayaran online secara terpusat dan pusat sistem informasi tersebut berada di daerah, maka pelaksanaan online sistem dapat dilakukan oleh Badan.

Pasal 5

- (1) PPAT dapat mengajukan permohonan secara tertulis penghentian penggunaan online sistem kepada Kepala Badan, apabila :
 - a. berhenti/ diberhentikan usahanya;
 - b. wajib pajak pailit dan bermaksud menghentikan usaha; dan
 - c. pengalihan pengelolaan usaha dengan pihak lain.
- (2) Permohonan penghentian penggunaan online sistem untuk wajib pajak pailit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diajukan paling lambat 2 (dua) bulan setelah putusan pailit dari pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap diterima oleh Wajib Pajak.

BAB IV PELAPORAN PAJAK SECARA ELEKTRONIK DAN KETENTUAN PEMBAYARAN PAJAK TERUTANG

Pasal 6

- (1) Besarnya pembayaran pajak terutang dari BPHTB adalah sesuai dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP).
- (2) Apabila jumlah pajak terutang dari BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih rendah dari NJOP PBB, maka perhitungan besaran BPHTB terutang didasarkan atas 3 (tiga) kali NJOP yang berlaku.
- (3) Pembayaran BPHTB terutang dilakukan dengan menggunakan formulir *e-SSPD*.
- (4) *e-SSPD* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diisi dengan benar, jelas dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak.
- (5) Penyampaian *e-SSPD* dilakukan oleh bank melalui sistem CMS.
- (6) Apabila BPHTB terutang dibayarkan sendiri oleh Wajib Pajak, maka Wajib Pajak wajib melaporkan dan menyampaikan data transaksi kepada Badan.

Pasal 7

- (1) Pelaporan besarnya jumlah transaksi atau Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan BPHTB oleh PPAT dalam masa pajak dengan menggunakan e-BPHTB disampaikan paling lambat setiap tanggal 15 bulan berikutnya.
- (2) Apabila penyampaian e-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jatuh pada hari libur, maka penyampaian e-BPHTB dilakukan 1 (satu) hari kerja setelah libur.
- (3) *e-BPHTB* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi dengan benar, jelas, dan lengkap serta ditandatangani oleh PPAT.

Pasal 8

- (1) Apabila dalam pelaksanaan pelaporan pajak secara elektronik aplikasi tidak jalan atau rusak, maka PPAT berkewajiban melaporkan kerusakan aplikasi kepada Kepala Badan.
- (2) Laporan kerusakan aplikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Badan paling lambat 2 x 24 jam setelah adanya kerusakan perangkat dan sistem pengawasan yang sudah terinisial.
- (3) Dalam mendukung kebenaran pengisian pelaporan pajak, Wajib Pajak dan PPAT berhak :
 - a. mengetahui NJOP di kawasan Kabupaten Barito Kuala; dan
 - b. memperoleh informasi dan kewajiban perpajakan daerah yang seharusnya dibayar dari setiap transaksi pembayaran yang terkait dengan dasar pengenaan pajak daerah.

BAB V PEMBAYARAN BPHTB

Pasal 9

- (1) Wajib Pajak atau PPAT melakukan penyetoran jumlah pembayaran BPHTB ke rekening Bank Kas Daerah sebelum diterbitkan akta pemindahan hak.
- (2) Penyetoran jumlah pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lambat dilakukan sebelum jam tutup operasional.

BAB VI PENGAWASAN

Pasal 10

Pelaksanaan atas pelaporan data transaksi pembayaran BPHTB dalam rangka pengawasan pembayaran pajak, tidak mengurangi hak dan kewajiban Wajib Pajak serta ketentuan lain sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkannya pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Barito Kuala.

Ditetapkan di Marabahan
pada tanggal 18 September 2020

BUPATI BARITO KUALA,

Hj. NOORMILIYANI AS.

Diundangkan di Marabahan
pada tanggal 18 September 2020

Pj. SEKRETARIS DAERAH,
KABUPATEN BARITO KUALA

H. ABDUL MANAF

BERITA DAERAH KABUPATEN BARITO KUALA TAHUN 2020 NOMOR 76