



WALIKOTA BANJARBARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATUAN WALIKOTA BANJARBARU
NOMOR 78 TAHUN 2016

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
KOTA BANJARBARU.

WALIKOTA BANJARBARU,

- Menimbang :
- a. bahwa ketentuan mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 7 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dipandang perlu adanya pengaturan mengenai sistem dan prosedur pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 7 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur berkaitan dengan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu ditetapkan Peraturan Walikota tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Banjarbaru;
- Mengingat
1. 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 bebrapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);

it,

2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penangihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3682) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
3. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3822);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. 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);
9. 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 3373);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan karena waris telah wafat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 213, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4030);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Karena Pemberian Hak Pengelolaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 214, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4031);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4090)
14. 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);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
17. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2007 Nomor 12 Seri E);
18. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 7 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2011 Nomor 7);
19. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarbaru (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2016 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 37);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KOTA BANJARBARU.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarbaru.
 2. Pemerintah Daerah adalah Kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom.
 3. Walikota adalah Walikota Banjarbaru.
 4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
 5. Satuan Kerja Perangkat Daerah Teknis yang selanjutnya disingkat SKPD Teknis adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah.
 6. Kepala Badan yang selanjutnya disebut adalah Kepala Badan yang membidangi Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah.
 7. Pejabat yang ditunjuk adalah pejabat yang membidangi Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah.
 8. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
 9. Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
 10. Pajak Daerah, atau 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.
 11. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
 12. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan meliputi pembayar pajak , pemotong pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
 13. 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 termasuk kontrak investasi t, kolektif dan bentuk usaha tetap.
- 4.5; a- f 14. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar, dan tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan Objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.
15. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

16. 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.
17. 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.
18. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
19. Petugas verifikasi lapangan adalah petugas yang ditunjuk dengan surat tugas dan Pejabat pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah.
20. Bank adalah bank yang ditunjuk untuk menerima setoran BPHTB oleh Pemerintah Kota Banjarbaru.
21. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran/penyetoran pajak terutang ke Rekening Kas Daerah Kota Banjarbaru yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan digunakan sebagai sarana untuk pelaporan.
22. Akta adalah dokumen yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT atau Pejabat Lelang.
23. Utang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda, atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat keputusan lain berdasarkan ketentuan peraturan daerah.
24. 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.
25. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) Tahun Kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
26. 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.
27. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
28. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian SPTPD/SSPD dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan perhitungannya.
Pemeriksaan, adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standart pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan BPHTB sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

30. Verifikasi adalah serangkaian kegiatan untuk menguji kebenaran SPTPD/SPPD BPHTB dalam proses pengesahan atau validasi yang meliputi tugas penelitian, pemeriksaan, mengevaluasi sampai dengan melaporkan pembayaran BPHTB kepada Walikota.
31. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terhutang.
32. 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 administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
33. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
34. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
35. 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 terutang atau seharusnya tidak terutang.
36. Surat Tagih Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan penagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
37. 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 Terhutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
38. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, 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.
39. Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SKPKPB adalah surat yang menentukan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.
40. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah harga yang menjadi dasar perhitungan BPHTB yaitu harga transaksi/nilai pasar atau NJOP PBB untuk tahun transaksi/berjalan apabila harga transaksi/nilai pasar tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB pada tahun pajak/transaksi.



BAB II
TATA CARA PELAKSANAAN BPHTB

Bagian Kesatu
Umum
Pasal 2

Tata Cara Pelaksanaan BPHTB meliputi:

- a. Tata Cara pembayaran BPHTB;
- b. Tata Cara penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (SSPD BPHTB);
- c. Tata Cara pengurangan BPHTB;
- d. Tata Cara Pembetulan SSPD BPHTB;
- e. Tata Cara Keberatan Pembayaran BPHTB;
- f. Tata Cara Penerbitan Keterangan Bebas BPHTB;
- g. Tata Cara Penerapan Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP);
- h. Tata Cara Penerapan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB); dan
- i. Tata Cara pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.

Bagian Kedua
Tata Cara Pembayaran BPHTB

Pasal 3

- (1) Wajib pajak melakukan perhitungan BPHTB terutang secara mandiri (menghitung kewajiban perpajakan sendiri) berdasarkan nilai perolehan tanah dan/atau bangunan kecuali untuk BPHTB Kurang Bayar atau Kurang Bayar Tambahan.
- (2) Wajib pajak membayar pajak yang terutang melalui Bank yang ditunjuk oleh pemerintah Kota Banjarbaru atau melalui Bendahara Penerimaan di loket penerimaan dengan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan (SSPD BPHTB) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Banjarbaru dalam bentuk formulir/blanko atau bentuk lain hasil pencetakan dari aplikasi komputerisasi Pemerintah Kota Banjarbaru.
- (3) Wajib Pajak berdasarkan penunjukan pembeli dalam lelang wajib membayar pajak yang terutang paling lambat tiga hari sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (4) Bentuk Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan (SSPD BPHTB) seperti contoh dalam Lampiran I Peraturan ini.

Bagian Ketiga
Tata Cara Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 4

Badaa- Pe n ge lo laan Pajak dan Retribusi Daerah dapat melakukan penelitian SS' a -BPHTB dengan ketentuan sebagai berikut

- a. :PD BPHTB diteliti oleh Pejabat yang ditunjuk.
- b. Data PBB objek tanah dan/atau bangunan yang akan di transaksikan terlebih dahulu disesuaikan dengan kondisi nyata antara lain luas tanah, luas bangunan, dan NJOP dengan mengajukan Pembetulan dan/atau Keberatan PBB;



VALlo'4

- c. Dalam hal objek yang akan ditransaksikan belum memiliki NOP PBB, maka terlebih dahulu dilakukan penerbitan PBB dengan mengajukan permohonan Penerbitan/Daftar Baru PBB;
- d. Dilakukan terhadap SSPD-BPHTB yang sudah tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah atau SSPD-BPHTB yang dilampiri Bukti Penerimaan Daerah disampaikan oleh Wajib Pajak atau kuasanya.
- e. Dalam hal SSPD-BPHTB tidak terutang atau nihil, Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf d dilakukan setelah SSPD-BPHTB ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang atau Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang/Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- f. Untuk proses penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf d digunakan dengan formulir permohonan Penelitian SSPD-BPHTB seperti ditetapkan dalam lampiran II peraturan dokumen pendukung sebagai berikut :
 - 1) Ash SSPD-BPHTB;
 - 2) Fotocopy SPPT atau STTS / Struk ATM bukti pembayaran;
 - 3) Lunas PBB 10 Tahun terakhir;
 - 4) Fotocopy identitas wajib pajak;
 - 5) Surat kuasa bermeterai cukup untuk setiap wajib pajak apabila dikuasakan pada pihak lain dan diketahui oleh pejabat pembuat akta tanah;
 - 6) Fotocopy identitas penerima kuasa;
 - 7) FotocopyKartu NPWP;
 - 8) Surat Pesanan Rumah (SPR) dan price list apabila objek perolehan Bumi dan Bangunan merupakan kawasan perumahan (Real Estate) town house/cluster ataupun kompleks perumahan dan pertokoan;
 - 9) Keterangan pemenang bagi penerima hadiah.
 - 10) Fotocopy Bukti Pelunasan Lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang surat/ surat keterangan lelang;
 - 11)Fotocopy Putusan Hakim/Pengadilan untuk pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap; dan
 - 12) Fotocopy SK BPN untuk pemberian hak barn;
- g. Apabila diperlukan Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dalam huruf d dapat dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan oleh Fungsional Penilai atau Pejabat lain yang ditunjuk (berkaitan dengan kewajaran nilai transaksi).
- h. Dalam Penelitian Lapangan Wajib Pajak dapat mendampingi petugas peneliti lapangan.
- i. Hasil Penelitian Lapangan dituangkan dalam laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB melalui Berita Acara Penelitian dan ditandatangani oleh Petugas Peneliti Lapangan dan/atau Wajib Pajak atau Pemberi informasi perijilal/pembali);
entuk format berita acara seperti ditetapkan dalam lampiran III peraturan

- Jang waktu penyelesaian penelitian SSPD-BPHTB Paling lama 3 (tiga) hari
 _____ sejak tanggal diterimanya SSPD-BPHTB dalam hal tidak memerlukan
 7c all lapangan ataupun memerlukan penelitian lapangan.

- l. Dalam hal berdasarkan penelitian dan/atau penelitian lapangan ternyata BPHTB terutang lebih besar dan BPHTB yang disetor oleh Wajib Pajak, maka Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan tersebut paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak berita acara ditandatangani.
- m. Apabila kekurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam huruf l belum dilunasi, maka akan diterbitkan STPD-BPHTB.
- n. Bentuk dan Format Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan seperti lampiran IV keputusan peraturan ini.
- o. Tatacara penagihan STPD-BPHTB diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- p. SSPD-BPHTB yang telah diteliti, distempel dengan bentuk stempel dalam lampiran V dalam ketetapan peraturan ini sebagaimana ditetapkan dan ditandatangani oleh pejabat yang ditunjuk.

Bagian Keempat
Prosedur Pengurangan BPHTB

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Walikota melalui Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah yang ditunjuk dengan menggunakan bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (2) Pengurangan BPHTB dapat diberikan dalam hal :
 - a. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak Baru melalui program pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dibidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan dapat diberikan pengurangan maksimal sampai 50 % dan BPHTB yang seharusnya terutang;
 - b. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak barn selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dan 20 tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat dapat diberikan pengurangan maksimal sampai 50 % dari BPHTB yang seharusnya terutang;
 - c. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan rumah sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dan pengembang dan dibayar secara angsuran dapat diberikan pengurangan maksimal sampai 25 % dan BPHTB yang seharusnya terutang.
 - d. Wajib Pajak yang memperoleh hak berdasarkan waris dan hibah wasiat dapat diberikan pengurangan sebesar 30 % untuk nilai perolehan objek pajak (NPOP) diatas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- (3) Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab dan alasan tertentu :
 - a. Wajib Pajak Orang Pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), TNI, POLRI, pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI dan/atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas pemerintah dapat diberikan pengurangan sebesar 50 %.
 - Lib. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan ' dalam rangka pengadaan perumahan yang dikhususkan bagi anggota RPRI dapat diberikan pengurangan sebesar 50 %.

- c. Wajib Pajak Pribadi Anggota KORPRI yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dari pengadaan perumahan khusus anggota KORPRI dapat diberikan pengurangan sebesar 50 %.
- (4) Pemberian pengurangan pada ayat (2), diberikan hanya untuk saw objek pajak yang dimiliki.

Pasal 6

- (1) Surat ketetapan keputusan permohonan pengurangan BPHTB harus sudah mendapat keputusan persetujuan paling lama 2 (dua) bulan sejak surat diterima lengkap.
- (2) Apabila dalam waktu 2 (dua) bulan Surat Keputusan Pengurangan BPHTB belum ditetapkan, berarti permohonan pengurangan disetujui.
- (3) Bentuk Surat Keputusan Pengurangan BPHTB seperti dalam Lampiran VI keputusan peraturan ini.
- (4) Wajib Pajak BPHTB yang mendapatkan ketetapan keputusan pengurangan BPHTB dapat membayar BPHTB yang masih terhutang pada Bank/ Loker Penerimaan yang ditunjuk sebagai penerima pembayaran BPHTB dengan formulir SSPD-BPHTB dengan melampirkan surat ketetapan keputusan pengurangan dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah surat tersebut diterima.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) minggu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), wajib pajak belum melakukan pembayaran maka Surat Keputusan Pengurangan BPHTB dinyatakan tidak berlaku.

Bagian Kelima Tata Cara Pembetulan SSPD-BPHTB Pasal 7

- (1) Pembetulan SSPD BPHTB dilakukan terhadap SSPD BPHTB dengan ketentuan :
 - a. SSPD BPHTB telah divalidasi;
 - b. SSPD BPHTB yang mengalami kesalahan penulisan nama dan/atau penulisan alamat dan/atau penulisan NOP;
 - c. Pembetulan tersebut tidak merubah substansi transaksi perpindahan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pembetulan SSPD BPHTB dilakukan berdasarkan permohonan Wajib Pajak dengan menyertakan bukti yang jelas.
- (3) Pembetulan SSPD BPHTB dilakukan dengan penerbitan Surat Keterangan oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah.

Bagian Keenam Tata Cara Keberatan Pembayaran SSPD-BPHTB Pasal 8

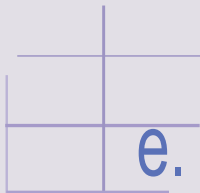
- j. Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keberatan pembayaran atas SKPDKB-BPHTB dan SKPDKBT-BPHTB kepada Walikota melalui Badan enielolaan Keuangan dan Aset Daerah dengan menggunakan bahasa ndonesia dengan disertai bukti dan alasan yang jelas.
- 44—Surat Ketetapan Keputusan Permohonan Keberatan sebagaimana ayat (1) hams sudah mendapat keputusan persetujuan paling lama 2 (dua) bulan sejak permohonan dinyatakan lengkap.

- (3) Apabila dalam waktu 2 (dua) bulan Surat Keputusan Permohonan Keberatan sebagaimana ayat (1) tidak ditetapkan, berarti permohonan keberatan disetujui.
- (4) Wajib Pajak yang mendapatkan ketetapan keputusan keberatan BPHTB dapat membayar BPHTB yang masih terutang pada Bank/Loket Penerimaan yang ditunjuk sebagai penerima pembayaran BPHTB.

Bagian Ketujuh
Tata Cara Penerbitan Bebas BPHTB

Pasal 9

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keterangan bebas BPHTB kepada Walikota melalui Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah yang ditunjuk dengan menggunakan bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (2) Objek BPHTB yang dapat mengajukan bebas BPHTB meliputi :
 - a. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh diplomatik dan konsulat berdasarkan asas timbal balik;
 - b. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh badan atau perwakilan Internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
 - d. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - e. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan karena wakaf;
 - f. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.
- (3) Surat Keterangan Bebas BPHTB diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan dan Badan yang harus ditetapkan paling lambat 2 (dua) bulan sejak tanggal permohonan diterima.
- (4) Apabila dalam waktu 2 (dua) bulan surat keputusan permohonan bebas BPHTB sebagaimana ayat (1) diatas tidak ditetapkan, Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah wajib menerbitkan Surat Keterangan Bebas BPHTB atas permohonan tersebut.
- (5) Apabila ditemukan bahwa peruntukan objek pajak tersebut tidak sesuai permohonan bebas BPHTB, Walikota melalui Dinas dapat menerbitkan SKPKDB BPHTB atau SKPKDBT BPHTB dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Surat Keterangan Bebas BPHTB.



Bagian Kedelapan
Tata Cara Penerapan Nilai Perolehan Objek Pajak
Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

Pasal 10

- (1) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari transaksi jual beli atau tukar menukar atau hibah atau pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya atau pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan atau peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap atau pemberian hak baru atau penggabungan usaha atau peleburan usaha atau pemekaran usaha atau hadiah atau penunjukan pembeli dalam lelang ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,00 untuk setiap wajib pajak.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan lebih dari satu kali dalam 1 (satu) Tahun Pajak hanya diberikan NPOPTKP untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang pertama.
- (3) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari hibah wasiat atau waris ditetapkan sebesar Rp.300.000.000,00 dengan Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan lebih dari satu kali dalam 1 (satu) Tahun Pajak hanya diberikan NPOPTKP untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang pertama.

Bagian Kesembilan
Tata Cara Penerapan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB)

Pasal 11

- (1) Besarnya NPOP untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan akibat proses pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama dihitung berdasarkan besarnya tanah dan/atau bangunan yang beralih haknya.
- (2) Bagian hak kepemilikan setiap orang dalam suatu kepemilikan bersama adalah sama besar.

BAB III
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BPHTB

k.)
Pasal 12

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB terjadi apabila:
 - a. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang dibayar ternyata lebih besar dan yang seharusnya terutang;
 - b. Melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan yang tidak seharusnya terutang; atau
 - c. Terdapat pembatalan perolehan hak yang BPHTB-nya telah dibayar.
- (2) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan (BPHTB), Wajib Pajak mengajukan permohonan disertai dengan alasan yang jelas dan dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Permohonan tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Walikota melalui Badan;

- b. Asli SSPD BPHTB atau fotokopi SSPD BPHTB dalam hal pengembalian sebagian;
 - c. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
 - d. Asli dan/atau fotocopy identitas;
 - e. Bukti alasan kelebihan pembayaran BPHTB;
 - f. Nomor rekening atas nama Wajib Pajak.
- (3) Tanda penerimaan surat permohonan yang diberikan oleh Badan yang ditunjuk untuk itu atau tanda pengiriman surat melalui pos tercatat, menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 13

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak melalui pemindahbukuan;
- (2) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa dikembalikan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak:
 - a. diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (SKPDLB-BPHTB) hasil pemeriksaan;
 - b. diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sehubungan dengan surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.
- (3) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dikembalikan oleh Pejabat yang ditunjuk dengan menerbitkan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (SKPKPPD-BPHTB) sebagaimana dalam Lampiran VII Peraturan ini, berdasarkan SKPDLB-BPHTB atau surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB;
- (4) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (SPMK-BPHTB) sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran VIII Peraturan ini;
- (5) Dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak, SKPDLB-BPHTB, SKPKPPD-BPHTB beserta SPMK-BPHTB wajib disampaikan secara langsung oleh petugas yang ditunjuk ke Bendahara Umum Daerah dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB untuk pembayaran tahun berjalan atau Pejabat Pengelolaan Keuangan Dinas (PPK OPD) dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB untuk pembayaran tahun-tahun yang lalu paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) terlampaui.

Pasal 14

- 14.1. (1), 5.411 (BPHTB dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukan sebagai berikut:
- a. Lembar ke-1 untuk BUD atau PPK OPD;
 - b. Lembar ke-2 untuk Bank atau Kas Daerah;
 - c. Lembar ke-3 untuk Dinas Yang menerbitkan SPMK-BPHTB;
 - d. Lembar ke-4 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan.

(2) BUD atau PPK OPD menindak lanjuti SPMK-BPHTB dengan menerbitkan Bilyet Giro dengan mengurangi pendapatan dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB untuk pembayaran tahun berjalan atau dengan melaksanakan proses pencairan anggaran sesuai mekanisme dan ketentuan yang berlaku dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB untuk pembayaran tahun-tahun yang lalu.

Pasal 15

Badan menyampaikan specimen tanda tangan pejabat yang diberi wewenang untuk menandatangani SPMK BPHTB kepada Bank atau Kas Daerah.

BAB IV
FASILITASI

Pasal 16

- (1) Kepala Badan yang menangani pengelolaan pajak dan retribusi daerah melakukan fasilitasi Pelaksanaan Peraturan Walikota ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), mencakup pengkoordinasian, sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan Peraturan Walikota ini.

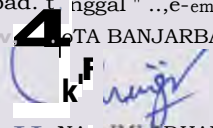
BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2017.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah.

Ditetapkan di Banjarbaru,
pada tanggal " .., e-ember 2
WALIKOTA BANJARBARU,


H. NAJMI ADHANI

Diundangkan di Banjarbaru
Pada tanggal
SE ARIS DAERAH ,

H. SAIID ABDULLAH

BERITP DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2016 NOMOR



Lampiran I Peraturan Walikota Banjarbaru
Nomor : 7 Tahun 2016
Tanggal :

BENTUK SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN ATAU BANGUNAN (SSPD BPHTB)

SURAT BEA PEROLEHAN HAK (BSIS) DAN BANGUNAN (BSIB) TAHUN 2016

NO. SURAT: 001/2016
KABUPATEN BANJARBARU, 11
WOMAN

77

15 J... narak 1m611 don 64 66 1451,36MA
to Noma raort15.61

YENC-513 an...1 elie...tsamlan
NU, Taw...ObilaliYaklaiWre-6,75667.4.76;...
2 NJJ. OPpar,i,e

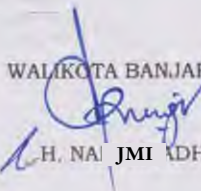
Ben ...an Wsl .31as 'Nit. 63:WarninwveI,
13** P.ce'rean me* Tanen den ilionpner, ymq;

1-PO Wm.ltn, 51EPC113 KLIRANG DAY A*
60...14G 11MeatA 11,160 Tee..

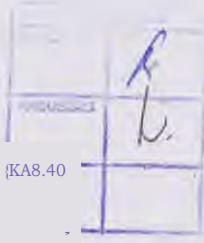
at/41," TNYa 07.4,011 an
I110

Vaut8 Pat*PEN-ETO. INIZNOTARIS

W/ KEP...PENC: FATAN
. /95: /14, OWNRETRHAS: DPER.40 !

WALIKOTA BANJARBARU,

H. NAJMI ADHANI

KA8.40



Lampiran II Peraturan Walikota Banjarbaru
Nomor :
Tanggal : Tahun 2016

FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB

FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB

Lampiran I (satu) set
Hal : Penyampaian SSPD BPHTB untuk diteliti

Kepada Yth
..... Kota Banjarbaru

Yang bertanda tanean di bawah ini
Nama Wajib Pajak :
NPWP
Alamat
Bersama ini menyampaikan SSPD BPHTB untuk diteliti atas erulehan hak alas tanah dan /atau bangunan sebagai berikut :
NOP
Alamat
DesalKelitrahan
Kabupaten/Kota

Terlampir dokumen sebagai berikut :
(1) Asli SSPD-BPHTB;
(2) Fotokopi SPIT atau **SITS** Struk ATM bukti pembayaran;
(3) Lunas PBB 10 Tahun terakhir
(4) Fotokopi identitas wajib pajak;
(5) Surat kuasa bermaterai cukup untuk setiap wajib paiaik apabila dikuasakan pada pihak lain dan diketahui oleh riciabat pembuat akta Lanai];
(6) Fotokopi identitas penerima kuasa;
(7) Fotokopi Karim NPWP;
(8) Suat Pesannn Rumah (SPR) dan *Price List* apabila objek perolehan Bumi dan Bangunan menipakan kawasan perumahan (*Real Estate*) *town house/cluster* ataupun komplck perumahan dan pertokoan;
(9) Keterangan pemenang bagi penerima hadiah;
(10) Fotokopi Bukti Pelunasan Lelang untuk penunjukan pembeli dalam [clang;
(11) Fotokopi Putusan I lakiin/Pengadilan untuk pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum snap;
(12) Fotokopi SK BPN untuk pemberian hak bare.
Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD-BPFITB.

Kcterangan:
*) corer yang tidak perlu Wajib pajak/Kuasa Wajib Pajak *1
.*) dalam hal dikuasakan
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak *1

WA 04TA BANJARB RU,
40
41P
H. NA I JMI A I HANI

Lampiran III Peraturan Walikota Banjarbaru
Nomor Tahun 2016
Tanggal : r 1-

FORMAT BERITA ACARA PENELITIAN SSPD-BPHTB

BERITA ACARA PENELITIAN LAPANGAN SSPD
NOMOR
TANGGAL

Yang bertanda tangan di bawah ini

1. **Nama**
NIP
Jabatan
2. **Nama**
NIP
Jabatan

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Nomor tanggal telah mengadakan
Penel.ban Lapangan SSPD pada tanggal alas SSPD yang disampaikan oleh Wajib Polak

Nama
NPWP
Alamat

yang teresat dalam surat tanda tenma Nomor terhadap tanah dan/atau
bangunan

NOP
Alamat

Berdasarkan peneliban lapangan tersebut dtperoleh fakta (tertamp.r) sebagai bahan perbmbangan dalam
penel.ban SSPD

Penetitian ini dtlakukan dengan sebenar-benarnya mengingat Sumpah Jabatan

Petugas Penehb,

1. **NIP**

2.


.....
NIP

.....
Kepala Sakai

Mengetahui dan Mengesahkan
Kepala

.....
NIP **NIP**

Coratjangleidak perlu


WALIKOTA BANJARBARU,
1 H. NAJMI A HANI

Lampiran IV Peraturan Walikota Banjarbaru
 Nomor Tahun 2016
 Tanggal

BENTUK DAN FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH BEA
 PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN

PEMERINTAH KOTA BANJARBARU	SURAT KETATAPAN PAJAK DAERAH TAHUN 20XX	NO. SKPD	
NAMA : ALAMAT : NPWPD :			
NO	REKENING	JENIS PAJAK DAERAH	JUMLAH (Rp)
		Jumlah Ketetapan Pajak	
		Jumlah Sanksi a. Bunga	
		b. Kenaikan	
		Jumlah Keseluruhan	
<i>Dengan Huruf "Terbilang"</i>			
PERHATIAN, 1. Harap penyetoran dilakukan melalui Bendahara Penenmaan Kota Banjarbaru dengan Surat Ketetapan Pajak Daerah ini. 2. Apabila SKPD ini tidak atau kurang dibayar setelah lewat tanggal jatuh tempo yang sudah ditetapkan, akan dikenakan sanksi Administrasi berupa bunga sebesar 2,00% perbulan.			
		Banjarbaru, an, Kepala Kepala Bidang	
		Nama NIP	

WA A BANJARBARU,

H. NAD MI ADHANI

KABAG

Lampiran V Peraturan Walikota Banjarbaru

Nomor : 70 Tahun 2016

Tahun : 2016

BENTUK STEPEL SSPD-BPHTB



WALIKOTA BANJARBARU,


/ H. NADJMI AP HANI



Lampiran VI Peraturan Walikota Banjarbaru
Nomor Tahun 2016
Tanggal

BENTUK SURAT KEPUTUSAN PENGURANGAN BPHTB

BANJARBARU
rI

PEMERINTAH KOTA BANJARBARU

KEPUTUSAN KEPALA KOTA BANJARBARU

NOMOR •

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
YANG TERUTANG

KEPALA KOTA BANJARBARU,

- Memperhatikan : Surat Permohonan Pengajuan Pengurangan Bea Perolehan HAK Atas Tanah dan Bangunan atas nama tanggal yang diterima lengkap oleh Kota Banjarbaru pada tanggal
- Menimbang
- hasil pemeriksaan sederhana kantor/lapangan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan Nomor : tanggal
 - bahwa terdapat/tidak terdapat *) cukup alasan untuk mengurangi besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang;
- Mengingat
- Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor Tahun tentang Pajak Daerah;
 - Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor Tahun tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor Tahun tentang Pajak Daerah;
 - Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor Tahun tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Banjarbaru

ti

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan **KEPUTUSAN KEPALA KOTA BANJARBARU
TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
DAN BANGUNAN (BPHTB) 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 :
.....
Tahun BPHTB
.....
- atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan :
Akta / Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/ Putusan Hakim/ Dokumen lainnya **)
- Nomor
.....
- Tanggal
.....
Letak Objek Pajak :
.....
Desa/ Kelurahan
Kecamatan
Kabupaten
- 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 (.....% X nilai huruf a) Rp.....
c. Jumlah BPHTB yang seharusnya dibayar (a — b) Rp.....
(dengan huruf
- 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

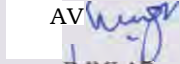
Ditetapkan di Banjarbaru
pada tanggal

KEPALA
KOTA BANJARBARU.

Nama lengkap
Pangkat/ Gol Ruang
NIP.

*) Coret yang tidak perlu

**) Diisi sesuai dengan keperluan

WAJIB BARU
ii
KOTA BANJARBARU,
AV

H. NADJMI ADHANI



Lampiran VII Peraturan Walikota Banjarbaru
Nomor : Tahun 2016
Tanggal

BENTUK SURAT KEPUTUSAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK
DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
(SKPKPPD-BPHTB)

BANJARBARU
re 4,
411."

PEMERINTAH KOTA BANJARBARU

KEPUTUSAN KEPALA KOTA BANJARBARU
TENTANG
PENGEMBALIAN KELEBIHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN
YANG TERUTANG

KEPALA KOTA BANJARBARU,

Memperhatikan : Surat Permohonan Pengajuan Pengembalian kelebihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama tanggal yang diterima lengkap oleh Kota Banjarbaru pada tanggal

Menimbang : a. hasil pemeriksaan sederhana kantor/lapangan atas permohonan Pengembalian kelebihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan Nomor : tanggal
b. bahwa terdapat/ tidak terdapat *) cukup alasan untuk mengurangkan besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang.

Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor Tahun tentang Pajak Daerah;
2. Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor Tahun tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor Tahun tentang Pajak Daerah;
3. Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor Tahun tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Banjarbaru;



MEMUTUSKAN :

- Menetapkan **KEPUTUSAN KEPALA KOTA BANJARBARU TENTANG**
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK
PERTAMA ATAS DAN BANGUNAN (BPHTB) YANG TERUTANG
Mengabulkan seluruhnya/ mengabulkan sebagian/ Menolak*) permohonan
Pengembalian Kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan
Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada Wajib Pajak :
- Nama Wajib Pajak :
.....
ALamat Wajib Pajak:
.....
Letak Objek Pajak :
.....
Tahun BPHTB
.....
- atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan :
Akta / Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/ Putusan Hakim/ Dokumen
lainnya **)
- Nomor
.....
- Tanggal
.....
- Letak Objek Pajak
.....
Desa/ Kelurahan
Kecamatan
Kabupaten
- KEDUA Sesuai dengan Keputusan sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA,
maka besarnya BPHTB yang dikembalikan kepada Wajib Pajak sebesar
RP berdasarkan SKPDLB BPHTB sebagaimana terlampir
dalam Lampiran Keputusan ini.
- KETIGA Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan
maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya.

KEEMPAT

- a. Ash Keputusan ini disampaikan kepada Wajib Pajak.
- b. Salinan Keputusan ini disimpan sebagai arsip..... Kota Banjarbaru.

Ditetapkan di Banjarbaru
pada tanggal

KEPALA
KOTA BANJARBARU,

Nama lengkap
Pangkat/ Gol Ruang
NIP

- *) Coret yang tidak perlu
**) Diisi sesuai dengan keperluan

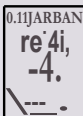
WALIKOTA BANJARBARU,

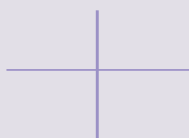
NADJMI ADHANI



Lampiran VIII Peraturan Walikota Banjarbaru
 Nomor Tahun 2016
 Tanggal

BENTUK SURAT PERINTAH MEMBAYAR KELEBIHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
 TANAH DAN/ATAU BANGUNAN (SPMK-BPHTB)

	<h2 style="margin: 0;">PEMERINTAH KOTA BANJARBARU</h2>
<p>SURAT PERINTAH MEMBAYAR KELEBIHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN (SPMK-BPHTB)</p>	
<p>Kepada Yth di</p>	
<p>Nomor Tanggal penerbitan Tanggal jatuh tempo</p> <p>1. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor Tahun tentang Pajak Daerah dan Peraturan Walikota Kota Banjarbaru Nomor Tahun tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, maka telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :</p> <p>Nama Alamat Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan : Akta.Risalah Lelang/Pendaftaran Hak' Nama Alamat ,</p> <p>NOP Alamat</p> <p>2. Dan Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang harus dikembalikan kepada Wajib Pajak adalah sebagai berikut :</p>	
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



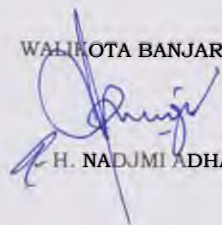
5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris maksimal 30 %X Rp. (4)			Rp.....
6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)			Rp
7. Pajak yang telah dibayar		Rp.	
8. Diperhitungkan :			
8.a. Pokok STPD	Rp.....		
8.b. Pengurangan	Rp.....		
8.c. Jumlah (8.a. + 8.b.)	Rp.....		
8.d. Dikurangi pokok SKPDLB	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):			
Bunga = bulan X 2% X Rp..... (10)			Rp.....
12. Jumlah yang harus dikembalikan (10+11)			Rp

Banjarbaru, 20xx
KEPALA
KOTA BANJARBARU

(.....)
NIP

*) coret yang tidak perlu

Potone 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

WALIKOTA BANJARBARU,

H. NADJMI ADHANI

