



BUPATI AGAM
PROVINSI SUMATERA BARAT

PERATURAN BUPATI AGAM
NOMOR 55 TAHUN 2019

TENTANG

SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI AGAM,

- Menimbang : a. bahwa penetapan sistem dan prosedur pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan telah ditetapkan dengan Peraturan Bupati Agam Nomor 40 Tahun 2017 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan hasil evaluasi dan monitoring terhadap sistem dan prosedur pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diatur dengan Peraturan Bupati Agam Nomor 40 Tahun 2017 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan perlu disempurnakan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b perlu menetapkan, Peraturan Bupati tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Dalam lingkungan Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25);
2. 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);
3. 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 beberapa kali 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);
4. Peraturan Daerah Kabupaten Agam Nomor 7 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Agam Tahun 2011 Nomor 7);
 5. Peraturan Daerah Kabupaten Agam Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Agam Tahun 2016 Nomor 11).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Agam;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Agam;
3. Bupati adalah Bupati Agam;
4. Badan Keuangan Daerah adalah Badan Keuangan Daerah Kabupaten Agam;
5. Kepala Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah Kepala Badan Keuangan Daerah Kabupaten Agam;
6. Kepala Bidang adalah Kepala Bidang yang menangani urusan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Badan Keuangan Daerah;
7. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Agam;
8. Petugas verifikasi adalah Pegawai yang diberi tugas oleh Kepala Badan untuk melakukan verifikasi;
9. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
10. 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;
11. 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;
12. Pemohon adalah orang pribadi atau Badan yang mengajukan Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

13. Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
14. Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
15. Perolehan hak karena waris adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia;
16. Hibah adalah pemberian oleh seseorang kepada orang lainnya, secara Cuma-Cuma dan tidak dapat ditarik kembali, atas barang bergerak maupun barang tidak bergerak pada saat pemberi hibah tersebut masih hidup;
17. 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;
18. 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;
19. 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;
20. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang;
21. Putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut;
22. Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung;
23. Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut;
24. 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;
25. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan atau bangunan yang

- dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah;
26. 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;
 27. 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;
 28. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah;
 29. Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku;
 30. 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;
 31. 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;
 32. 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;
 33. 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;
 34. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang selanjutnya disebut PPAT/Pejabat Lelang adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;

35. Bank yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;
36. Dokumen terkait Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak dan/atau pemberian hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini antara lain dapat berupa, surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, surat persetujuan Kantor Adat Nagari (KAN) dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum;
37. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
38. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
39. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya;
40. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP Nilai Perolehan Objek Pajak yang dikenakan BPHTB;
41. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah batas Nilai Perolehan Objek Pajak yang tidak dikenakan BPHTB.

BAB II
SISTEM DAN PROSEDUR
Bagian Kesatu
Sistem Pemungutan
Pasal 2

- (1) Objek BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
- (2) 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 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; dan
 13. hadiah.
- b. Pemberian hak baru meliputi :
1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah dan/atau bangunan berupa:
- 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.
- (4) Dikecualikan dari Objek BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh:
- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik;
 - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintah dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kegiatan 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

Sistem Pemungutan BPHTB mencakup kegiatan :

- a. permohonan;
- b. Verifikasi;
- c. penerbitan SSPD dan pembayaran;
- d. pelaporan; dan
- e. penagihan.

Bagian Kedua
Prosedur Permohonan
Pasal 4

- (1) Permohonan BPHTB diajukan secara tertulis oleh Pemohon kepada Bupati melalui Kepala Badan;
- (2) Permohonan disampaikan langsung oleh pemohon;
- (3) Dalam hal pemohon berhalangan, permohonan pengurusan BPHTB dapat dikuasakan dengan melampirkan Surat Kuasa diatas kertas bermaterai 6000 dari pemohon dan photo copy KTP penerima kuasa ;
- (4) Permohonan BPHTB yang diajukan wajib pajak dalam waktu bersamaan dan atau dalam 1 (satu) tahun berjalan dikenakan NPOPTKP 1 (satu) berkas saja ;
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk Pemohon dan fotokopi kartu tanda penduduk Pemberi Hak/Pelepas Hak/Penjual;
 - b. surat pernyataan peralihan hak atau pemberian hak baru atas tanah dan bangunan diatas kertas bermaterai 6000 sesuai jenis peralihan haknya;
 - c. fotokopi bukti kepemilikan tanah dan/atau bangunan (Sertifikat Tanah);
 - d. foto objek pajak BPHTB;
 - e. denah lokasi objek pajak BPHTB;
 - f. fotokopi SPPT PBB P2 dan bukti lunas PBB P2 sampai dengan tahun berjalan objek pajak BPHTB.
- (6) Format permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran I dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- (7) Format Surat Kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum pada Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- (8) Format Surat Pernyataan untuk Jual Beli, Hibah, Waris, Pemisahan Hak Bersama dan Pemberian Hak Baru atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b tercantum pada Lampiran III dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 5

Untuk permohonan BPHTB yang berasal dari hibah disamping persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5), dilengkapi dengan surat pernyataan hibah diatas kertas bermaterai 6000.

Pasal 6

- (1) Permohonan BPHTB yang berasal dari Waris disamping persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5), dilengkapi dengan :
 - a. surat keterangan meninggal dunia dari walinagari atau pejabat yang berwenang ; dan
 - b. surat keterangan waris dari walinagari;
 - c. Surat pernyataan dari penerima waris diatas kertas bermaterai 6000.
- (2) Wajib Pajak orang pribadi penerima waris yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah :
 - a. Apabila salah satu pemegang hak meninggal dunia, pengenaan BPHTB yang harus dibayar setelah dibagi sebanyak pemegang hak dengan rumus $1/n \times \text{nilai BPHTB}$ ($n = \text{jumlah pemegang hak}$);
 - b. Apabila pemegang hak meninggal dunia yang digantikan oleh ahli waris, pengenaan BPHTB yang harus dibayar sebesar 50%.

Pasal 7

Untuk permohonan BPHTB yang berasal dari pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, disamping persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5), dilengkapi dengan akta pendirian perusahaan.

Pasal 8

Untuk permohonan BPHTB yang berasal dari pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan disamping persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5), dilengkapi dengan surat persetujuan pemegang hak sertifikat yang dialihkan.

Pasal 9

- (1) Untuk permohonan BPHTB yang berasal dari penunjukan pembeli dalam lelang disamping persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5), dilengkapi dengan risalah lelang;
- (2) Nilai BPHTB terhutang dalam lelang sesuai nilai yang tercantum pada risalah lelang yang dikeluarkan oleh Badan Lelang Negara.

Pasal 10

Untuk permohonan BPHTB yang berasal dari pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap disamping persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5), dilengkapi dengan fotokopi putusan hakim.

Pasal 11

Untuk permohonan BPHTB yang berasal dari pengabungan usaha, peleburan usaha, dan pemekaran usaha disamping persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5), dilengkapi dengan fotokopi akta penggabungan usaha, peleburan usaha, atau pemekaran usaha.

Pasal 12

Untuk permohonan BPHTB yang berasal dari hadiah disamping persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5), dilengkapi dengan surat keterangan dari pemberi hadiah.

Pasal 13

Untuk permohonan BPHTB yang berasal dari pemberian hak baru, disamping persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5), dilengkapi dengan :

- a. Surat Ukur dari Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- b. Alas hak dari Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- c. Surat Keterangan dari Kerapatan Adat Nagari (KAN);

Pasal 14

Permohonan BPHTB diajukan sebelum Akta Perolehan Hak Atas Tanah atau Bangunan dibuat dan ditandatangani oleh PPAT/Pejabat Lelang.

Bagian Ketiga
Prosedur Verifikasi
Pasal 15

- (1) Permohonan yang diajukan oleh Pemohon dilakukan verifikasi oleh petugas verifikasi;
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. verifikasi administrasi ; dan
 - b. verifikasi lapangan.
- (3) Verifikasi administrasi dilakukan untuk memeriksa keabsahan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5);
- (4) Verifikasi lapangan dilakukan untuk memastikan :
 - a. lokasi objek pajak sesuai dengan dokumen yang diajukan ; dan
 - b. harga transaksi atau nilai pasar yang wajar.
- (5) Pada saat verifikasi oleh petugas, pihak pemohon mendampingi petugas dan memberikan keterangan yang diperlukan petugas;
- (6) Apabila pemohon berhalangan, pemohon dapat memberi kuasa kepada pihak lain sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (3) dengan membuat Surat Kuasa diatas kertas bermaterai 6000;
- (7) Hasil verifikasi dituangkan dalam berita acara verifikasi, yang ditandatangani oleh:
 - a. Pemohon dan atau penerima kuasa;
 - b. petugas verifikasi ; dan
 - c. Wali Nagari.
- (8) Berita Acara sebagaimana dimaksud ayat (7) huruf c diserahkan kepada Wajib Pajak untuk ditanda tangani oleh Wali Nagari;
- (9) Format berita acara verifikasi sebagaimana dimaksud ayat (8) tercantum pada Lampiran IV dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 16

- (1) Apabila berdasarkan hasil verifikasi administrasi permohonan yang diajukan oleh Pemohon telah memenuhi persyaratan maka petugas verifikasi meneruskan permohonan BPHTB kepada Kepala Badan melalui Kepala Bidang dengan melampirkan hasil verifikasi lapangan, yang terdiri dari:
 - a. berita acara verifikasi;
 - b. dokumentasi verifikasi lapangan ; dan
 - c. foto lokasi yang disertai dengan titik koordinat.
- (2) Kepala Bidang melakukan pemeriksaan terhadap hasil verifikasi yang diajukan oleh petugas verifikasi;

- (3) Jika berdasarkan hasil verifikasi, permohonan yang diajukan tidak memenuhi persyaratan atau belum lengkap maka Kepala Bidang mengembalikan permohonan BPHTB kepada Pemohon melalui petugas verifikasi untuk dilengkapi;
- (4) Jika berdasarkan hasil verifikasi, permohonan yang diajukan telah memenuhi persyaratan maka Kepala Bidang meneruskan permohonan yang diajukan Pemohon kepada Kepala Badan.

Bagian Keempat
Prosedur Penerbitan SSPD dan Pembayaran
Pasal 17

- (1) Kepala Badan berdasarkan berita acara verifikasi dapat menyetujui atau tidak menyetujui permohonan BPHTB;
- (2) Dalam hal kepala Badan :
 - a. menyetujui permohonan BPHTB, maka Kepala Bidang menerbitkan SSPD BPHTB ; atau
 - b. tidak menyetujui permohonan BPHTB, maka Kepala Badan mengembalikan permohonan kepada Pemohon melalui Kepala Bidang.
- (3) Format SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tercantum pada Lampiran V dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 18

- (1) SSPD BPHTB yang telah diterbitkan disampaikan kepada Pemohon dalam rangkap 5 (lima);
- (2) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan :
 - a. lembar ke 1 (satu) warna putih untuk Pemohon;
 - b. lembar ke 2 (dua) warna biru untuk PPAT/Pejabat lelang;
 - c. lembar ke 3 (tiga) warna merah muda Kantor Pertanahan;
 - d. lembar ke 4 (empat) warna kuning untuk Badan Keuangan Daerah ; dan
 - e. lembar ke 5 (lima) warna hijau untuk Bank.

Pasal 19

- (1) Pemohon melakukan pembayaran BPHTB dengan menggunakan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) melalui rekening kas daerah pada Bank Nagari;

- (2) Jangka waktu pelunasan BPHTB adalah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal SSPD BPHTB diterbitkan;
- (3) Apabila jangka waktu pelunasan sebagaimana dimaksud ayat (2) telah lewat 12 (dua belas) bulan, maka BPHTB tersebut tidak berlaku lagi.

Bagian Kelima
Prosedur Pelaporan
Pasal 20

- (1) Badan Keuangan Daerah menerima laporan penerimaan BPHTB dari Bank yang ditunjuk paling lambat pada tanggal sepuluh bulan berikutnya;
- (2) Badan Keuangan Daerah menerima laporan pembuatan akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Pejabat pelayanan lelang Negara paling lambat pada tanggal sepuluh bulan berikutnya;
- (3) Format laporan pembuatan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum pada Lampiran VI dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 21

Badan Keuangan Daerah menyiapkan laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank yang ditunjuk dan/atau PPAT/Pejabat lelang.

Pasal 22

- (1) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD);
- (2) Pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak atau pemberian hak baru.

Bagian Keenam
Penagihan BPHTB
Pasal 23

- (1) Jika berdasarkan laporan BPHTB terdapat BPHTB yang belum dibayar, Badan Keuangan Daerah melakukan penagihan;

- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) BPHTB;
- (3) STPD dan/atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa jika diperlukan;
- (4) Formulir penagihan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VII dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
PENGURANGAN BPHTB
Pasal 24

Pengurangan BPHTB dapat diajukan karena:

- a. kondisi tertentu Wajib Pajak, yang ada hubungannya dengan Objek Pajak yaitu:
 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis, dibuktikan dengan daftar gaji berstempel pemberi kerja untuk PNS/Karyawan swasta atau keterangan pendapatan dari pemberi kerja, bukti pembayaran rekening listrik 3 (tiga) bulan terakhir dan surat keterangan miskin atau tidak mampu dari Wali Nagari;
 2. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan atau bangunan lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Walinagari dan diketahui oleh Camat setempat;
 3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran, dibuktikan dengan foto copy akad jual beli dengan pengembang yang dilegalisasi oleh pajabat berwenang;
 4. 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, dibuktikan dengan akte kelahiran dan kartu keluarga yang dilegalisasi oleh pajabat berwenang;

5. Wajib Pajak orang pribadi yang berstatus Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI)/Polisi Republik Indonesia (POLRI) dan, Pensiunan, pensiunan janda/duda dan veteran berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar, dibuktikan dengan daftar gaji dari instansi tempat bekerja dan daftar penerimaan pension untuk pensiunan, pensiunan janda/duda dan veteran, bukti pembayaran rekening listrik 3 (tiga) bulan terakhir dan surat keterangan miskin atau tidak mampu dari Wali Nagari.
- b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu:
1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dan hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak, dibuktikan dengan Keputusan atau Surat Keterangan dari Pejabat yang Berwenang;
 2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum, dibuktikan dengan Keputusan atau Surat Keterangan dari Pejabat yang Berwenang;
 3. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah, dibuktikan dengan Keputusan Pengadilan;
 4. 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 lonsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta, dibuktikan dengan Surat Keterangan dari pejabat yang berwenang;
 5. 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, dibuktikan dengan akta pendirian badan/yayasan.

Pasal 25

- (1) Pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada Bupati melalui Badan Keuangan Daerah;
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dengan melampirkan dokumen pendukungnya, dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak terutang BPHTB;
- (3) Pengajuan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud ayat (1), dokumen pendukungnya dilengkapi dengan :
 - a. Permohonan bermaterai 6000;
 - b. Photo copy KTP;
 - c. SSPD BPHTB yang sudah diterbitkan.

Pasal 26

Besaran pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:

- a. paling tinggi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf a angka 3;
- b. paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a angka 2, angka 4, dan angka 5 serta huruf b angka 1, angka 2 dan angka 5 ; dan
- c. paling tinggi sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari Pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 24 huruf a angka 1, dan huruf b angka 3. dan angka 4.

Pasal 27

- (1) Pemberian pengurangan BPHTB hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) ketetapan BPHTB per objek pajak dan subjek pajak dalam 1 (satu) tahun;
- (2) Terhadap Wajib Pajak yang sama dan memiliki beberapa objek, maka wajib pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk 1 (satu) objek pajak dalam 1 (satu) tahun;
- (3) Dalam hal wajib pajak telah diberikan pengurangan, maka wajib pajak tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB atas objek yang sama.

Pasal 28

- (1) Kepala Badan memberikan keputusan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24;
- (2) Kepala Badan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak dalam waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan;
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak;
- (4) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah lewat dan Kepala Badan tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP Pasal 29

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Agam Nomor 40 Tahun 2017 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Agam Tahun 2017 Nomor 41) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 30

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.


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

Ditetapkan di Lubuk Basung
pada tanggal 16, November 2019

BUPATI AGAM,


INDRA CATRI

Diundangkan di Lubuk Basung
pada tanggal 16 November 2019
SEKRETARIS DAERAH,


MARTIAS WANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN AGAM TAHUN 2019 NOMOR 55

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI AGAM
NOMOR 55 TAHUN 2019
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PE-
MUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

Hal : Permohonan Penerbitan SSPD-BPHTB

Kepada yth,
Kepala Badan Keuangan
Daerah
Kabupaten Agam
Di
Lubuk Basung

Dengan Hormat,

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Alamat :
Tempat/Tgl Lahir :
Pekerjaan :
No KTP :
NO HP :

Dengan ini mengajukan permohonan untuk penerbitan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Sebagai bahan pertimbangan bagi Bapak, bersama ini di lampirkan:

1. Foto Copy sertifikat
2. Foto copy KTP
3. Surat pernyataan Bermatrai 6000
4. Foto denah lokasi

Demikian surat permohonan ini kami ajukan, terima kasih.

.....
Hormat kami,

.....

BUPATI AGAM,
INDRA CATRI

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI AGAM
NOMOR 55 TAHUN 2019
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PE-
MUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

SURAT KUASA

Saya yang bertanda tangan dibawah :

Nama :
Alamat :
Pekerjaan :
Nomor KTP :

Untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA

Dengan ini memberi kuasa kepada :

Nama :
Alamat :
Pekerjaan :
Nomor KTP :
Nomor HP :

Untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

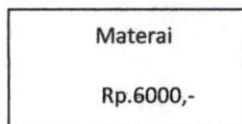
PIHAK PERTAMA memberi kuasa kepada PIHAK KEDUA untuk pengurusan penerbitan SSPD BPHTB atas tanah/bangunan sertipikat Nomor yang berlokasi di sebagai berikut :

1. Mengurus dan melengkapi bahan dan dokumen yang diperlukan.
2. Mendampingi petugas verifikasi lapangan dan memberi keterangan/informasi terkait tanah/bangunan.
3. Menandatangani Berita Acara Verifikasi Lapangan.

Surat Kuasa ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa ada paksaan dari pihak manapun juga dan akan menerima keputusan dan hasil yang sudah ditetapkan serta tidak akan menuntut dikemudian hari.

Demikian Surat Kuasa ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

.....
Hormat saya,



.....
BUPATI AGAM,

INDRA CATRI

LAMPIRAN III
 PERATURAN BUPATI AGAM NOMOR
 TAHUN 2019
 TENTANG
 SISTEM DAN PROSEDUR PE-MUNGUTAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

SURAT PERNYATAAN JUAL BELI

Pada hari ini tanggal..... Bulan..... Tahun dua ribu, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama :
- Tempat/tgl lahir:
- Pekerjaan :
- NIK :
- Alamat :
2. Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- NIK :
- Alamat :

Untuk selanjutnya di sebut PIHAK PERTAMA sebagai PENJUAL

- Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- No KTP :
- Alamat :

Untuk selanjutnya di sebut PIHAK KEDUA sebagai PEMBELI

Dengan ini menyatakan bahwa kami PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah melakukan transaksi **Jual Beli** atas Sebidang Tanah dan/atau Bangunan sertipikat Nomor :

- a. Nomor :
- b. jenis Sertipikat Hak Guna Bangunan/Hak Guna Usaha/Hak Milik/.....)*,
- c. Nomor Surat Ukur :
- d. Tanggal :
- e. terdaftar atas nama :
- f. Luas Tanah :m2
 Bangunan :m2 (IMB yang diterbitkan oleh :,
 No., tanggal :.....an.....)
- g. Terletak di :
- Jorong :
- Nagari :
- Kecamatan :
- Kabupaten : Agam
- h. Dengan nilai : Rp.,-
- i. batas sempadan :
- Sebelah Utara berbatas dengan :
- Sebelah Selatan berbatas dengan :
- Sebelah Timur berbatas dengan :
- Sebelah Barat berbatas dengan :

Demikian Surat Pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dan bersedia menanggung segala akibat hukum yang timbul dikemudian hari apabila pernyataan ini tidak benar.

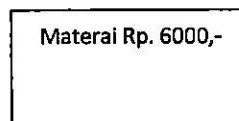
Yang Membuat Pernyataan

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

(.....)

(.....)



(.....)

SURAT PERNYATAAN HIBAH

Pada hari ini tanggal..... Bulan..... Tahun dua ribu....., kami yang bertanda tangan dibawah ini :

- 1. Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- NIK :
- Alamat :
- 2. Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- NIK :
- Alamat :

Untuk selanjutnya di sebut PIHAK PERTAMA sebagai Pemberi Hibah

- Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- No KTP :
- Alamat :

Untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA sebagai Penerima Hibah

Dengan ini menyatakan bahwa kami PIHAK PERTAMA telah Menghibahkan Sebidang Tanah dan/atau Bangunan kepada PIHAK KEDUA dengan rincian sebagai berikut:

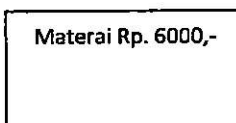
- a. nomor sertipikat :
- b. jenis Sertipikat : Hak Guna - Bangunan/Hak Guna - Usaha/Hak Milik/.....)*,
- c. Tanggal sertipikat :
- d. nomor surat ukur :tanggal :
- e. terdaftar atas nama :
- f. luas Tanah :m2
Bangunan :m2 (IMB yang diterbitkan oleh :
....., No.,
tanggal :an.....)
- g. Terletak di :
- Jorong :
- Nagari :
- Kecamatan :
- Kabupaten : Agam
- h. Hubungan pemberi dengan penerima hibah :
- i. Dengan nilai : Rp., -
- j. batas sempadan :
Sebelah Utara berbatas dengan :
- Sebelah Selatan berbatas dengan :
- Sebelah Timur berbatas dengan :
- Sebelah Barat berbatas dengan :

Demikian Surat Pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dan bersedia menanggung segala akibat hukum yang timbul dikemudian hari apabila pernyataan ini tidak benar.

Yang Membuat Pernyataan

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA



(.....) (.....) (.....)

SURAT PERNYATAAN WARIS

Pada hari ini tanggal..... Bulan..... Tahun dua ribu sembilan belas, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- NIK :
- Alamat :
2. Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- NIK :
- Alamat :
3. Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- NIK :
- Alamat :
- Alamat :

Adalah Ahli Waris yang sah dari :

- Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- No KTP :
- Alamat :

berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang diterbitkan oleh :, Nomor :, tanggal :, yang berhak mewarisi Tanah dan/atau bangunan :

- a. nomor sertipikat :
- b. jenis Sertipikat : Hak Guna - Bangunan/Hak Guna - Usaha/Hak Milik/.....)*,
- c. Tanggal sertipikat :
- d. nomor surat ukur : tanggal :
- e. terdaftar atas nama :
- f. luas Tanah :m2
Bangunan :m2 (IMB yang diterbitkan oleh :, No., tanggal :an.)
- g. Terletak di :
Jorong :
Nagari :
Kecamatan :
Kabupaten : Agam
- h. Dengan nilai : Rp.,-
- i. batas sempadan :
Sebelah Utara berbatas dengan :
Sebelah Selatan berbatas dengan :
Sebelah Timur berbatas dengan :
Sebelah Barat berbatas dengan :

Demikian Surat Pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dan bersedia menanggung segala akibat hukum yang timbul dikemudian hari apabila pernyataan ini tidak benar.

Yang Membuat Pernyataan

.....

Materai Rp. 6000,-

SURAT PERNYATAAN PEMISAHAN HAK BERSAMA

Pada hari ini tanggal..... Bulan..... Tahun dua ribu....., kami yang bertanda tangan dibawah ini :

- 3. Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- NIK :
- Alamat :
- 4. Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- NIK :
- Alamat :

Untuk selanjutnya di sebut PIHAK PERTAMA sebagai Pemberi Pemisahan Hak Bersama

- Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- No KTP :
- Alamat :

Untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA sebagai Penerima Pemisahan Hak Bersama

Dengan ini menyatakan bahwa kami PIHAK PERTAMA telah Menyetujui Pemisahan Hak Bersama Sebidang Tanah dan/atau Bangunan kepada PIHAK KEDUA dengan rincian sebagai berikut:

- k. nomor sertipikat :
- l. jenis Sertipikat : Hak Guna - Bangunan/Hak Guna - Usaha/Hak Milik/.....)*,
- m. Tanggal sertipikat :
- n. nomor surat ukur : tanggal :
- o. terdaftar atas nama :
- p. luas Tanah :m2
Bangunan :m2 (IMB yang diterbitkan oleh :
....., No.,
tanggal :an.)
- q. Terletak di :
Jorong :
Nagari :
Kecamatan :
Kabupaten : Agam
- r. Hubungan pemberi dengan penerima hibah :
- s. Dengan nilai : Rp.,-
- t. batas sempadan :
Sebelah Utara berbatas dengan :
Sebelah Selatan berbatas dengan :
Sebelah Timur berbatas dengan :
Sebelah Barat berbatas dengan :

Demikian Surat Pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dan bersedia menanggung segala akibat hukum yang timbul dikemudian hari apabila pernyataan ini tidak benar.

Yang Membuat Pernyataan

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA



(.....) (.....) (.....)

SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN HAK BARU

Pada hari ini tanggal..... Bulan..... Tahun dua ribu sembilan belas, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

- 1. Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- NIK :
- Alamat :
- 2. Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- NIK :
- Alamat :

Untuk selanjutnya di sebut sebagai Penerima Hak Baru

Dengan ini menyatakan bahwa kami telah Menguasai Sebidang Tanah dan/atau Bangunan belum bersertipikat dengan data :

- a. Surat Persetujuan KAN Nomor :
- b. Tanggal Surat Persetujuan :
- c. Tanggal surat ukur :
- d. nomor surat ukur : tanggal :
- e. luas Tanah :m2
Bangunan :m2 (IMB yang diterbitkan oleh :
....., No., tanggalan.....)
- f. Terletak di :
- Jorong :
- Nagari :
- Kecamatan :
- Kabupaten : Agam
- g. Dengan nilai pasar kondisi saat ini : Rp.,-
- h. batas sempadan :
Sebelah Utara berbatas dengan :
- Sebelah Selatan berbatas dengan :
- Sebelah Timur berbatas dengan :
- Sebelah Barat berbatas dengan :

Demikian Surat Pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dan bersedia menanggung segala akibat hukum yang timbul dikemudian hari apabila pernyataan ini tidak benar.

Yang Membuat Pernyataan

DIKETAHUI NAGARI

PENERIMA HAK BARU

Materai Rp. 6000,-

(.....)

(.....)

BUPATI AGAM,

INDRA CATRI

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI AGAM
NOMOR 55 TAHUN 2019
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PE-
MUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN



PEMERINTAH KABUPATEN AGAM
BADAN KEUANGAN DAERAH

Jl. Sudirman No. 1 Lubuk Basung Telp. (0752) 877393, Fax 76306
www.agamkab.go.id

BERITA ACARA VERIFIKASI LAPANGAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

Pada hari ini Tanggal Bulan Tahun,
telah dilakukan verifikasi lapangan ke lokasi objek BPHTB :

Nomor Sertifikat :
Nama wajib pajak :
Alamat :
Pekerjaan :
NOP :
Lokasi Objek :
Luas Objek : - Tanah : m²
- Bangunan : m²

Setelah dilakukan verifikasi lapangan ke lokasi objek BPHTB dan sesuai dengan konfirmasi dari
wajib pajak, jenis perolehan hak adalah..... sebagai berikut :

Nilai pasar : - Tanah : Rp. /m²
- Bangunan : Rp. /m²

Harga Transaksi yang sebenarnya adalah sebesar Rp. (*untuk jual beli*)

Harga sesuai nilai pasar adalah sebesar Rp. (*selain jual beli*)

Catatan :

Demikian Berita Acara Verifikasi Lapangan ini dibuat untuk dapat dipedomani dalam
penetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB).

Yang dikonfirmasi :

Yang melakukan Verifikasi :

.....,

1. _____ (.....)
NIP.

(.....)

2. _____ (.....)
NIP.

Mengetahui :


Wali Nagari

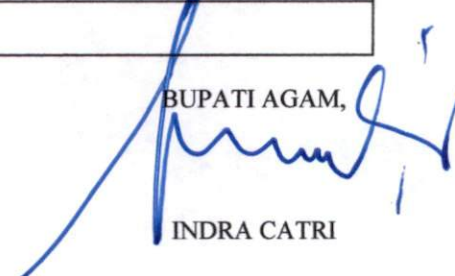
(.....)

BUPATI AGAM,

INDRA CATRI

LAMPIRAN V
 PERATURAN BUPATI AGAM
 NOMOR 5 TAHUN 2019
 TENTANG
 SISTEM DAN PROSEDUR PE-
 MUNGUTAN BEA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)	QA3201701290001001 Lembar 1 Untuk Wajib Pajak																
Badan Keuangan Daerah																		
Perhatian : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu																		
A 1. Nama Wajib Pajak : 2. NPWP : 3. Alamat Wajib Pajak : 4. Kelurahan/Desa : 5. RT/RW : / 6. Kecamatan : 7. Kabupaten : 8. Kode Pos :																		
B 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 2. Letak Tanah dan Bangunan : 3. Kelurahan/Desa : 4. RT/RW : / 5. Kecamatan : 6. Kabupaten/Kota : A G A M Penghitungan NJOP PBB :																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Uraian</th> <th style="width: 20%;">Luas (Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th style="width: 20%;">NJOP PBB/m² (Di isi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun..)</th> <th style="width: 40%;">Luas x NJOP PBB/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (Bumi)</td> <td>7 m²</td> <td>9 Rp</td> <td>11 Rp angka 7 x angka 9</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 m²</td> <td>10 Rp</td> <td>12 Rp angka 8 x angka 10</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">NJOP PBB :</td> <td>13 Rp angka 11 + angka 12</td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m ² (Di isi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun..)	Luas x NJOP PBB/m ²	Tanah (Bumi)	7 m ²	9 Rp	11 Rp angka 7 x angka 9	Bangunan	8 m ²	10 Rp	12 Rp angka 8 x angka 10	NJOP PBB :			13 Rp angka 11 + angka 12
Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m ² (Di isi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun..)	Luas x NJOP PBB/m ²															
Tanah (Bumi)	7 m ²	9 Rp	11 Rp angka 7 x angka 9															
Bangunan	8 m ²	10 Rp	12 Rp angka 8 x angka 10															
NJOP PBB :			13 Rp angka 11 + angka 12															
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan: <input type="checkbox"/> 14. Harga Transaksi/Nilai Pasar Rp 16. Nomor Sertifikat: _____																		
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA																		
D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak) Dalam Rupiah																		
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C		1 Rp																
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C		2 Rp																
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) angka 1 - angka 2		3 Rp																
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang 4% x angka 3		4 Rp																
5. Pengenaan ... % karena waris tanah pertanian *) ...% x angka ...		5 Rp																
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar		6 Rp																
E. Jumlah Setoran Berdasarkan :																		
<input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/ SKPDKB TAMBAHAN *) <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri karena : <input type="checkbox"/> % Nomor BPHTB atas SSPD dalam sistem: _____ Tanggal: - <input type="checkbox"/> d.																		
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) : _____ (dengan huruf) _____ (berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)																		
*) Coret yang tidak perlu																		
A G A M, tgl WAJIB PAJAK/PENYETOR _____ Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : - _____ Nama lengkap dan tanda tangan	Telah Diverifikasi : An. KEPALA BADAN KEUANGAN DAERAH _____ Nama lengkap dan tanda tangan																
Hanya diisi oleh petugas Badan Keuangan Daerah	Nomor Dokumen NOP PBB Baru	:																


 BUPATI AGAM,
 INDRA CATRI

LAMPIRAN VI
 PERATURAN BUPATI AGAM
 NOMOR 55 TAHUN 2019
 TENTANG
 SISTEM DAN PROSEDUR PE-
 MUNGUTAN BEA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

LAPORAN PENERBITAN AKTA OLEH PPAT/PEJABAT LELANG


Bulan.....Tahun.....

Nama PPAT/Pejabat lelang :
 Alamat :
 NPWP :
 Daerah Kerja :

Kepada Yth.
 Kepala Badan Keuangan Daerah
 Kabupaten / Kota

NO URUT	AKTA		BENTUK PERBUATAN HUKUM	NAMA, ALAMAT, DAN NPWP		JENIS DAN NOMOR HAK	LETAK TANAH DAN BANGUNAN	LUAS (M2)		HARGA TRANSAKSI PEROLEHA/N/PENGALIHAN HAK	SPPT PBB		SSP		SSPD BPHTB		KETERANGAN
	NOMOR	TANGGAL		PIHAK YANG MENGALIHKAN/MEMBERIKAN	PIHAK YANG MENERIMA			TANAH	BANGUNAN		NOP TAHUN	NJOP (RP)	TANGGAL	(RP)	TANGGAL	(RP)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

.....20....
 Nama PPAT/Pejabat lelang

BUPATI AGAM,

 INDRA CATRI

LAMPIRAN VII
 PERATURAN BUPATI AGAM
 NOMOR 95 TAHUN 2019
 TENTANG
 SISTEM DAN PROSEDUR PE-
 MUNGUTAN BEA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

FORMULIR PENAGIHAN BPHTB

PEMERINTAH KABUPATEN AGAM BADAN KEUANGAN DAERAH	
SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN	
Nomor :	Tahun:
Tanggal Penerbitan :	
Jumlah pajak yang terutang yang masih harus dibayar	Rp..... (.....)
<u>Letak Objek Pajak</u> Kabupaten/Kota : Kecamatan : Desa/Kelurahan : Alamat :	<u>Nama & Alamat Wajib Pajak</u>
NOP :	NPWP :
Perincian Pajak Yang Terutang	
1. Pajak yang terutang menurut SSPD BPHTB/SKPDB Kurang Bayar/SKPDB Kurang Bayar Tambahan ⁴ Rp Tahun.....	
2. Telah dibayar tanggal	Rp.
3. Pengurangan	Rp.
4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2+angka 3)	Rp
5. Pajak yang kurang dibayar (angka 1-angka 4)	Rp (angka 5)
6. Denda Administrasi 2% x 24 bulan x Rp.	Rp
7. Pajak yang terutang berdasarkan putusan BPSP dikurang angka 1	Rp
8. Pajak yang masih harus dibayar (5+6+7)	Rp
Tanggal jatuh Tempo	Tempat Pembayaran
<u>PERHATIAN</u>	Kabupaten Agam,.....20...
1. Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah & Bangunan (STP BPHTB ini harus dilunasi paling lambat satu (1) bulan sejak tanggal diterima.	KEPALA BADAN KEUANGAN DAERAH
2. Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa, pelaksanaan Sita, dan lelang.

BUPATI AGAM,


INDRA CATRI