

## *Bupati Bekasi*

### **PERATURAN BUPATI BEKASI NOMOR 131 TAHUN 2020**

#### **TENTANG**

#### **TATA CARA PENYELENGGARAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN BEKASI**

#### **DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

#### **BUPATI BEKASI,**

Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan semula telah dijabarkan berdasarkan Peraturan Bupati Bekasi Nomor 1 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Bekasi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Bekasi Nomor 47 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Kabupaten Bekasi, Peraturan Bupati Bekasi Nomor 46 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran, Pengurangan, Keringanan, Pembebasan dan Pembatalan Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, Peraturan Bupati Bekasi Nomor 12 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaporan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang Membidangi Pelayanan Lelang Negara dalam Pembuatan Akta atau Risalah Lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;

- b. bahwa guna menyesuaikan dengan sistem pemungutan yang saat ini berlaku terkait dengan tata cara pembayaran sampai dengan pelaporan PPAT/PPATS/KPKNL yang merupakan rangkaian dari pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan di Kabupaten Bekasi, maka Peraturan Bupati tersebut di atas perlu ditinjau untuk disesuaikan kembali dan dilakukan pencabutan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b tersebut di atas, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan di Kabupaten Bekasi.

Mengingat

- : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat; (Berita Negara Tahun 1950);
- 2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
- 3. 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);
- 4. Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang informasi dan Transaksi Elektronik (lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843);
- 5. 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);

6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. 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 Nomor 5679);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Tata Cara Ketentuan Umum Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5489);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

12. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 207/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penagihan dan Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1852);
13. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2016 Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2020 Nomor 2);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 5 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2018 Nomor 5);
16. Peraturan Bupati Bekasi Nomor 79 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Perpajakan Daerah Kabupaten Bekasi (Berita Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 79);
17. Peraturan Bupati Bekasi Nomor 82 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi (Berita Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 82).

## **MEMUTUSKAN**

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA  
PENYELENGGARAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN BANGUNAN DI KABUPATEN BEKASI

### **BABI KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bekasi.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bekasi.
3. Bupati adalah Bupati Bekasi.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat BAPENDA adalah perangkat daerah yang mempunyai kewenangan di Bidang Pajak Daerah.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
8. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
10. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang diberikan kewenangan untuk menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
11. Tanah adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Bekasi.

12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada permukaan bumi dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
13. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
14. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas Tanah dan Bangunan yang mendasarkan pada Nilai Transaksi atau Nilai Pasar yang dijadikan sebagai dasar penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
15. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah nilai pengurangan NPOP sebelum dikenakan tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.
16. Transaksi adalah persetujuan jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual.
17. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah Daerah yang bersangkutan.
18. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah Pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas Tanah dan/atau Bangunan, yang selanjutnya disebut BPHTB.
19. 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.
20. 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.
21. Tahun Pajak adalah adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
22. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/PPATS/Pejabat Lelang adalah pihak yang berwenang menerbitkan akta/risalah lelang pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
23. PPAT Sementara yang selanjutnya disingkat PPATS adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas pejabat pembuat akta tanah dengan membuat akta pejabat pembuat akta tanah.
24. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang selanjutnya disingkat KPKNL adalah instansi vertikal Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang salah satu tugasnya menyelenggarakan lelang eksekusi, lelang non-eksekusi wajib serta lelang sukarela.

25. Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
26. Bendahara Penerimaan adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggung jawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada unit kerja Perangkat Daerah;
27. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah Pihak Ketiga yang menerima pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan terutang dari Wajib Pajak.
28. Dokumen Terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan Hak Atas tanah dan/atau Bangunan, Dokumen ini dapat berupa Surat perjanjian, Dokumen Jual Beli, Surat Waris dan lain-lain yang memiliki ketentuan hukum.
29. Sistem aplikasi E-BPHTB adalah sistem aplikasi sebagai sarana elektronik yang digunakan untuk membantu operasional pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan di Kabupaten Bekasi.
30. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disebut SSPD BPHTB adalah surat yang oleh Wajib Pajak diisi yang dibantu oleh PPAT/PPATS yang telah memiliki *username* melalui sistem aplikasi E-BPHTB yang disediakan oleh pemerintah daerah Kabupaten Bekasi digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
31. *Username* adalah Hak Akses yang diberikan kepada PPAT/PPATS dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk digunakan dalam mengoperasikan dan melampirkan Dokumen Wajib Pajak melalui sistem aplikasi E-BPHTB Kabupaten Bekasi.
32. 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.
33. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan

penyetorannya.

34. Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah serangkaian kegiatan yang mencakup seluruh rangkaian proses yang wajib dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
35. Verifikasi adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dan lampiran lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
36. Validasi adalah konfirmasi melalui pengujian dan penyediaan bukti objektif bahwa persyaratan tertentu untuk suatu maksud khusus dipenuhi.
37. Penelitian adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar Penelitian untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah.
38. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar/Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB/LB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kekurangan/kelebihan pembayaran pokok pajak yang masih harus dibayar/dikembalikan.
39. Surat Perintah Pencairan Dana Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SP2D BPHTB adalah surat yang diterbitkan oleh Bupati sebagai sarana untuk pengembalian/restitusi pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
40. 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 SSPD Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan SKPDKB/LB, Surat Keputusan Keberatan.
41. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SSPD Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, SKPDKB/LB atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
42. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran Daerah.



43. 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.
44. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
45. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut NOP, adalah nomor identitas Objek Pajak yang bersifat unik, tetap dan standar.
46. Rumah Ibadah adalah Bangunan yang memiliki ciri tertentu yang khusus dipergunakan untuk beribadah bagi para pemeluk masing-masing agama secara permanen, tidak termasuk tempat ibadah keluarga.
47. Pelaporan PPAT adalah pelaporan bulanan yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara dalam pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati up. Kepala Perangkat Daerah.
48. Sanksi Administrasi adalah denda yang harus dibayarkan ketika terjadi pelanggaran berupa penandatanganan akta sebelum validasi SSPD BPHTB dan keterlambatan laporan bulanan yang dilakukan oleh PPAT/PPATS/Kepala Kantor yang membidangi lelang negara.
49. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan untuk melaksanakan penagihan sanksi administrasi atas pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT/PPATS/Kepala Kantor yang membidangi lelang Negara.
50. Surat Tagihan Denda yang selanjutnya disebut STD, adalah Surat Tagihan yang berisi tagihan yang harus dibayar oleh PPAT/PPATS dan Kepala Kantor yang membidangi lelang negara yang terkena sanksi administrasi.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP**

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, yaitu:

- a. Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- b. Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran, Pengurangan, Keringanan, Pembebasan dan Pembatalan Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan; dan
- c. Tata Cara Pelaporan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang Membidangi Pelayanan Lelang Negara dalam Pembuatan Akta atau Risalah Lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

**BAB III**  
**OBJEK , SUBJEK DAN WAJIB PAJAK**

Bagian Kesatu

OBJEKPAJAK

Pasal 3

- (1) Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, akibat:
- a. adanya Pemindahan hak dikarenakan :
    - 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;
    - 13) hadiah; atau
    - 14) hasil lelang non eksekusi.
  - b. Pemberian hak baru karena :
    - 1) Kelanjutan pelepasan hak; atau
    - 2) di luar pelepasan hak.
- (2) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. Hak Milik;
  - b. Hak Guna Usaha;
  - c. Hak Guna Bangunan;
  - d. Hak Pakai;
  - e. Hak Milik atas satuan rumah susun; dan
  - f. Hak Pengelolaan.
- (3) Dikecualikan dari objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), adalah objek pajak yang diperoleh:
- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
  - c. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas Badan atau perwakilan organisasi tersebut;

- d. orang pribadi atau Badan karena wakaf;
  - e. orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain termasuk lelang non eksekusi meskipun dengan tidak adanya perubahan nama; dan
  - f. orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.
- (4) Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan untuk kepentingan ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f dapat diklasifikasikan sebagai Bangunan gedung dengan fungsi keagamaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Bangunan gedung.
- (5) Dikecualikan terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terhadap fungsi Bangunan yang terintegrasi/tergabung ke dalam fungsi keagamaan berupa Bangunan penunjang Rumah Ibadah dengan usaha dan/atau kegiatan meliputi:
- a. kegiatan resepsi, ruang pertemuan, dan sejenisnya;
  - b. tempat pendidikan; dan
  - c. sarana yang bersifat komersil.

Bagian Kedua  
Subjek dan Wajib Pajak  
Pasal 4

Subjek dan Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

**BAB IV**  
**DASAR PENGENAAN PAJAK DAN TATA CARA PENGHITUNGAN PAJAK**

Bagian Kesatu  
Dasar Pengenaan Pajak  
Pasal 5

- (1) Ketentuan Nilai Perolehan Objek Pajak BPHTB, dalam hal:
- a. jual beli adalah Harga Transaksi;
  - b. tukar menukar adalah Nilai Pasar;
  - c. hibah adalah Nilai Pasar;
  - d. hibah wasiat adalah Nilai Pasar;
  - e. waris/akta pembagian hak bersama adalah Nilai Pasar;
  - f. pemasukan dalam peseroan atau Badan hukum lainnya adalah Nilai Pasar;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah Nilai Pasar;
  - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah Nilai Pasar;
  - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah Nilai Pasar;
  - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah Nilai Pasar;
  - k. penggabungan usaha adalah Nilai Pasar;

- l. peleburan usaha adalah Nilai Pasar;
  - m. pemekaran usaha adalah Nilai Pasar;
  - n. hadiah adalah Nilai Pasar; dan/atau
  - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak Sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar pengenaan pajak BPHTB
  - (3) Apabila Nilai Perolehan Objek Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, maka dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
  - (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan atas objek yang ditransaksikan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
  - (5) Besarnya NPOPTKP BPHTB ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak BPHTB
  - (6) Dalam hal perolehan hak karena waris/akta pembagian hak bersama atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP BPHTB ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
  - (7) Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan lebih dari satu kali jenis perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam 1 (satu) tahun Pajak hanya diberikan NPOPTKP untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan pada SSPD BPHTB yang pertama.

## Bagian Kedua

### Tata Cara Penghitungan Pajak

#### Pasal 6

- (1) Besaran pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi NPOPTKP BPHTB sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (4) dan ayat (5) atau dengan rumus: Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan = Tarif Pajak x (Nilai Perolehan Objek Pajak - NPOPTKP).
- (2) Cara penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan ditetapkan sebagai berikut:
  - a. bila Nilai Perolehan Objek Pajak digunakan sebagai dasar pengenaan:  
$$\text{NPOP} - \text{NPOPTKP} = \text{NPOP} \times \text{Tarif Pajak} = \text{Pajak Yang Terutang}$$

b. bila NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan:  $NJOP - NPOPTKP = NPOPKP \times \text{Tarif Pajak} = \text{Pajak Yang Terutang}$ .

- (3) Cara penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Waris dan Hibah Wasiat ditetapkan sebagai berikut:  $NPOP - NPOPTKP = NPOPKP \times \text{Tarif Pajak} = \text{Pajak Yang Terutang}$ .

## **BAB V**

### **SISTEM DAN PROSEDUR VERIFIKASI DAN VALIDASI BEA PERLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

Verifikasi dan validasi atas Bea perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dilaksanakan oleh Bapenda.

Bagian Kedua

Mekanisme

Pasal 8

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT/Notaris/PPATS atau KPKNL.
- (2) PPAT/Notaris/PPATS atau KPKNL melakukan penelitian terhadap objek pajak dan bertanggung jawab atas keabsahan dokumen administrasi objek pajak yang haknya dialihkan, meliputi :
  - a. Kebenaran informasi yang tercantum dalam sistem aplikasi E-BPHTB; dan
  - b. Kelengkapan dokumen pendukung sebagai lampiran SSPD BPHTB, terdiri dari:
    - 1) untuk peralihan Hak dari Jual Beli yaitu :
      - a) Scan KTP/NPWP penerima hak baru;
      - b) Scan NPWP untuk wajib pajak badan hukum;
      - c) Scan Surat Kuasa dari WP (dalam hal dikuasakan), Surat Tugas dari PPAT/PPATS/Developer;
      - d) Scan Surat Keterangan Transaksi/Draft Akta Jual Beli;
      - e) Scan Sertifikat/Bukti kepemilikan lainnya;
      - f) Scan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final dan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) dikecualikan untuk peralihan waris dan hibah;
      - g) Scan Print out tidak memiliki tunggakan PBB .
    - 2) untuk peralihan Hak dari Tukar Menukar yaitu :
      - a) Scan KTP/NPWP penerima hak baru;
      - b) Scan NPWP untuk wajib pajak badan hukum;
      - c) Scan Surat Kuasa dari WP (dalam hal dikuasakan), Surat Tugas dari PPAT/PPATS/Developer;

- d) Scan Surat Keterangan Tukar Menukar/Draft Akta Tukar Menukar atau dokumen lain yang dipersamakan;
  - e) Scan Sertifikat/Bukti kepemilikan lainnya ;
  - f) Scan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final dan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) dikecualikan untuk peralihan waris dan hibah;
  - g) Scan Print out tidak memiliki tunggakan PBB.
- 3) untuk Peralihan Hak dari Hibah yaitu :
- a) Scan KTP/NPWP penerima hak baru ;
  - b) Scan NPWP untuk wajib pajak badan hukum;
  - c) Scan Surat Kuasa dari WP (dalam hal dikuasakan), Surat Tugas dari PPAT/PPATS/Developer;
  - d) Scan Surat Keterangan Hibah/Draft Akta Hibah ;
  - e) Scan Sertifikat/Bukti kepemilikan lainnya;
  - f) Scan Print out tidak memiliki tunggakan PBB .
- 4) untuk Peralihan Hak dari Hibah Wasiat yaitu :
- a) Scan KTP/NPWP penerima hak baru ;
  - b) Scan NPWP untuk wajib pajak badan hukum;
  - c) Scan Surat Kuasa dari WP (dalam hal dikuasakan), Surat Tugas dari PPAT/PPATS/Developer;
  - d) Scan Surat Keterangan Hibah Wasiat;
  - e) Scan Draft Akta Hibah Wasiat;
  - f) Scan Sertifikat/Bukti kepemilikan lainnya;
  - g) Scan Print out tidak memiliki tunggakan PBB.
- 5) untuk Peralihan Hak dari Waris yaitu:
- a) Scan KTP/NPWP penerima hak baru;
  - b) Scan NPWP untuk wajib pajak badan hukum;
  - c) Scan Surat Kuasa dari WP (dalam hal dikuasakan), Surat Tugas dari PPAT/PPATS/Developer;
  - d) Scan Akta Waris/Surat Keterangan Waris/Surat Putusan Hakim Pengadilan (dalam hal transaksi waris) dilampirkan Surat Kematian;
  - e) Scan Sertifikat/Bukti kepemilikan lainnya ;
  - f) Scan Print out tidak memiliki tunggakan PBB.
- 6) untuk Pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lain:
- a) Scan KTP/NPWP penerima hak baru ;
  - b) Scan NPWP untuk wajib pajak badan hukum;
  - c) Scan Surat Kuasa dari WP (dalam hal dikuasakan), Surat Tugas dari PPAT/PPATS/Developer;
  - d) Scan Surat Keterangan Pemasukan dalam perseroan atau Badan Hukum lain atau dokumen lain yang dipersamakan/Draft Akta Pemasukan dalam perseroan atau Badan Hukum lain;
  - e) Scan Sertifikat/Bukti kepemilikan lainnya;

- f) Scan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final dan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) dikecualikan untuk peralihan waris dan hibah;
  - g) Scan Print out tidak memiliki tunggakan PBB.
- 7) untuk pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan :
- a) Scan KTP/NPWP penerima hak baru ;
  - b) Scan NPWP untuk wajib pajak badan hukum;
  - c) Scan Surat Kuasa dari WP (dalam hal dikuasakan), Surat Tugas dari PPAT/PPATS/Developer;
  - d) Scan Surat Keterangan Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan atau dokumen lain yang dipersamakan/Draft Akta Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
  - e) Scan Sertifikat/Bukti kepemilikan lainnya;
  - f) Scan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final dan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) dikecualikan untuk peralihan waris dan hibah;
  - g) Scan Print out tidak memiliki tunggakan PBB.
- 8) untuk peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap :
- a) Scan KTP/NPWP penerima hak baru ;
  - b) Scan NPWP untuk wajib pajak badan hukum;
  - c) Scan Surat Kuasa dari WP (dalam hal dikuasakan), Surat Tugas dari PPAT/PPATS/Developer;
  - d) Scan Salinan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap;
  - e) Scan Sertifikat/Bukti kepemilikan lainnya ;
  - f) Scan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final dan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) dikecualikan untuk peralihan waris dan hibah;
  - g) Scan Print out tidak memiliki tunggakan PBB.
- 9) untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak :
- a) Scan KTP/NPWP penerima hak baru;
  - b) Scan NPWP untuk wajib pajak badan hukum;
  - c) Scan Surat Kuasa dari WP (dalam hal dikuasakan), Surat Tugas dari PPAT/PPATS/Developer;
  - d) Scan surat pelepasan hak atau dokumen lain yang dipersamakan /Draft Akta Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
  - e) Scan Sertifikat/Bukti kepemilikan lainnya ;
  - f) Scan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final dan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) dikecualikan untuk peralihan waris dan hibah;
  - g) Scan Print out tidak memiliki tunggakan PBB.
- 10) untuk peralihan Hak untuk penggabungan usaha yaitu :

- a) Scan KTP/NPWP penerima hak baru;
  - b) Scan NPWP untuk wajib pajak badan hukum;
  - c) Scan Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan), Surat Tugas dari PPAT/PPATS/Developer/Perusahaan;
  - d) Scan Surat Keterangan Penggabungan Usaha atau dokumen lain yang dipersamakan atau Draft Akta Penggabungan Usaha;
  - e) Scan Sertifikat/Bukti kepemilikan lainnya;
  - f) Scan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final dan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) dikecualikan untuk peralihan waris dan hibah;
  - g) Scan Print out tidak memiliki tunggakan PBB.
- 11) untuk peralihan Hak untuk penggabungan peleburan usaha yaitu:
- a) Scan KTP/NPWP penerima hak baru;
  - b) Scan NPWP untuk wajib pajak badan hukum;
  - c) Scan Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan), Surat Tugas dari PPAT/PPATS/Developer/Perusahaan ;
  - d) Scan Surat Keterangan Peleburan Usaha atau dokumen lain yang dipersamakan atau Draft Akta Peleburan Usaha;
  - e) Scan Sertifikat/Bukti kepemilikan lainnya ;
  - f) Scan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final dan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) dikecualikan untuk peralihan waris dan hibah;
  - g) Scan print out tidak memiliki tunggakan PBB.
- 12) untuk Peralihan Hak untuk pemekaran usaha yaitu :
- a) Scan KTP/NPWP penerima hak baru ;
  - b) Scan NPWP untuk wajib pajak badan hukum;
  - c) Scan Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan), Surat Tugas dari PPAT/PPATS/Developer/Perusahaan;
  - d) Scan Surat Keterangan Pemekaran Usaha atau dokumen lain yang dipersamakan atau Draft Akta Pemekaran Usaha;
  - e) Scan Sertifikat/Bukti kepemilikan lainnya;
  - f) Scan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final dan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) dikecualikan untuk peralihan waris dan hibah;
  - g) Scan print out tidak memiliki tunggakan PBB.
- 13) untuk Peralihan Hak untuk Hadiah yaitu:
- a) Scan KTP/NPWP penerima hak baru;
  - b) Scan NPWP untuk wajib pajak badan hukum;
  - c) Scan Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan), Surat Tugas dari PPAT/PPATS/Developer/Perusahaan;
  - d) Scan Surat Keterangan Pemenang atau dokumen lain yang dipersamakan atau Draft Akta Hadiah;
  - e) Scan Sertifikat/Bukti kepemilikan lainnya ;
  - f) Scan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final dan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN);



- g) Scan print out tidak memiliki tunggakan PBB.
- 14) untuk Peralihan Hak untuk Penunjukan pembeli dalam lelang yaitu :
- a) Scan KTP/NPWP penerima hak baru ;
  - b) Scan NPWP untuk wajib pajak badan hukum;
  - c) Scan Surat Kuasa dari WP (dalam hal dikuasakan), Surat Tugas dari PPAT/PPATS/Developer;
  - d) Scan Surat Penunjukan Pemenang Lelang/Kwitansi Lelang;
  - e) Scan Sertifikat/Bukti kepemilikan lainnya ;
  - f) Scan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final dan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN);
  - g) Scan print out tidak memiliki tunggakan PBB.
- (3) Dari hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selanjutnya PPAT/PPATS/KPKNL menyampaikan melalui sistem aplikasi E-BPHTB dalam bentuk *PDF* ke Bapenda.
- (4) Untuk kelengkapan dan kewajiban setiap pemidahan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PPAT/PPATS/KPKNL atau wajib pajak sendiri menghitung serta mengisi SSPD BPHTB melalui akun E-BPHTB yang telah disediakan oleh Bapenda.
- (5) SSPD BPHTB dibuat rangkap 6:
- a. lembar 1 untuk Wajib Pajak;
  - b. lembar 2 untuk PPAT/PPATS/KPKNL;
  - c. lembar 3 untuk kantor pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
  - d. lembar 4 untuk Bapenda sebagai lampiran permohonan penelitian;
  - e. lembar 5 untuk Bank persepsi tempat pembayaran BPHTB; dan
  - f. lembar 6 untuk Bendahara Penerimaan.
- (6) Dalam hal wajib pajak menghitung dan melakukan pembayaran sendiri ke Bank, maka bukti pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan disampaikan ke PPAT/PPATS/KPKNL.

Bagian Ketiga  
Pembayaran

Pasal 9

- (1) Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dilakukan oleh wajib pajak berdasarkan perhitungan sendiri.
- (2) Kepala Bapenda dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), apabila berdasarkan hasil penelitian dan pemeriksaan atau keterangan lain pajak yang terutang dinilai kurang bayar.
- (3) Kepala Bapenda dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) apabila berdasarkan hasil penelitian dan pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang dinilai lebih bayar.
- (4) Kepala Bapenda dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) apabila berdasarkan hasil penelitian dan

pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang dinilai kurang bayar tambahan.

- (5) Format formulir SKPDKB, SKPDLB, dan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), tercantum dalam sistem aplikasi *e-BPHTB*.

#### Pasal 10

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan melalui sistem aplikasi *e-BPHTB* dilakukan setelah mendapatkan kode nomor bayar yang tertera dalam lembar SSPD BPHTB, SKPDKB dan SKPDKBT.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Wajib Pajak melalui rekening Kas Umum Daerah.
- (4) Bank tempat penerimaan pembayaran BPHTB hanya memproses dan menerima setoran BPHTB dari Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak melalui nomor bayar yang tertera dalam SSPD BPHTB dari sistem aplikasi E-BPHTB.
- (5) Atas pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3), selanjutnya Bapenda melakukan verifikasi dan validasi.
- (6) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), meliputi:
  - a. meneliti kelengkapan dokumen pendukung sebagai lampiran SSPD BPHTB yang telah dikirim melalui sistem aplikasi E-BPHTB;
  - b. meneliti kewajaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif pengenaan atas obyek pajak tertentu (meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, hadiah atau pemberian hak pengelolaan, besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar;
  - c. meneliti harga transaksi atau nilai pasar sebagai dasar pengenaan pajak BPHTB;
  - d. mencocokkan KTP dengan Nomor Induk Kependudukan yang tertera pada lembar SSPD BPHTB;
  - e. mencocokkan kebenaran NOP dengan NOP yang ada pada SPPT PBB-P2;
  - f. mencocokkan kebenaran NJOP Bumi dan NJOP Bangunan per meter persegi pada SSPD BPHTB sesuai dengan yang ada pada Sistem Informasi Manajemen Objek Pajak PBB-P2;
  - g. mencocokkan kebenaran informasi yang tercantum dalam sistem aplikasi *e-BPHTB* dengan lembar SSPD-BPHTB; dan
  - h. tidak memiliki tunggakan PBB-P2.
- (7) Dalam hal verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c tidak cukup wajar maka Bapenda melalui tim melakukan peninjauan di lapangan untuk mencari kriteria Tingkat kewajaran Harga Transaksi atau Nilai Pasar yang hasilnya dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh tim.

#### Pasal 11

Dalam hal objek pajak satu bidang yang terdiri dari beberapa bukti kepemilikan yang sah, pembayaran BPHTB dapat digabungkan dengan menerbitkan surat keterangan bayar BPHTB oleh Bapenda.

## Bagian Keempat

### Validasi

#### Pasal 12

- (1) Apabila dari hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (6) telah memenuhi kriteria atau persyaratan selanjutnya terhadap dokumen dimaksud dilakukan validasi.
- (2) Dalam hal pengajuan permohonan verifikasi dan validasi ulang SSPD BPHTB terhadap pembayaran SSPD BPHTB yang terjadi sebelum adanya pelayanan aplikasi *e-BPHTB*, wajib melampirkan dokumen sebagai berikut:
  - a. surat permohonan validasi ulang yang ditujukan kepada Bapenda;
  - b. Foto copy KTP/NPWP;
  - c. SSPD Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan asli yang sudah divalidasi; dan
  - d. surat keterangan dari pihak yang berwenang (apabila tidak bisa menunjukan SSB asli).
- (3) Terhadap pengajuan permohonan validasi ulang SSB yang dokumennya belum diajukan ke kantor pertanahan, wajib melampirkan :
  - a. surat permohonan disertai dengan alasan yang jelas;
  - b. foto copy KTP/NPWP;
  - c. SSB asli yang sudah tervalidasi; dan
  - d. surat keterangan dari pihak yang berwenang (apabila tidak bisa menunjukan SSB asli).

## BAB VI

### **TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN, PENGEMBALIAN PEMBAYARAN, PENGURANGAN, PEMBATALAN, PEMBEBASAN, DAN PEMBETULAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

#### Pasal 13

- (1) Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB kepada Bupati melalui Kepala Bapenda dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas.
- (2) Pengembalian Kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berdasarkan SKPDLB BPHTB.
- (3) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) sesuai mekanisme pengelolaan keuangan.

#### Pasal 14

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran, pengembalian pembayaran, pengurangan, pembebasan, pembatalan, dan pembetulan atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN atau SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Bupati melalui Kepala Bapenda, selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari sejak tervalidasi dengan memberi alasan yang jelas.

- (2) Kepala Bapenda paling lama 6 (enam) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, sudah harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila setelah waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Perangkat Daerah tidak memberikan keputusan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran, pengurangan, pembebasan, pembatalan, dan pembetulan maka permohonan dianggap dikabulkan.
- (4) Dalam hal pengembalian pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), atas dasar putusan pengadilan yang sudah berkuat hukum tetap (inkracht) surat permohonan harus disampaikan selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari.

#### Pasal 15

- (1) Tata cara pemberian pengurangan BPHTB, diatur sebagai berikut:
  - a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pengurangan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas;
  - b. surat pengajuan permohonan Wajib Pajak secara lengkap sesuai persyaratan yang ditentukan diajukan paling lama 2 (dua) bulan sejak terutangnya BPHTB;
  - c. atas permohonan Wajib Pajak kemudian dilakukan penelitian dan dituangkan dalam berita acara;
  - d. penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf c dapat dilakukan oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk;
  - e. permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindaklanjuti untuk diproses pengurangan BPHTB;
  - f. Wajib Pajak harus melakukan pembayaran pajak BPHTB terutang sejak diterimanya surat keputusan dari Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk;
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dalam hal:
  - a. kondisi tertentu Objek Pajak, yaitu:
    - 1) Karena program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan dan/atau relokasi karena bencana alam di bidang pertanahan;
    - 2) Tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan.
  - b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu, yaitu:
    - 1) Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan I dan II, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat tamtama, bintara dan perwira pertama, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat bintara dan perwira pertama,

pensiunan PNS, purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas Pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;

- 2) Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan III, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat perwira menengah, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat perwira menengah yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
  - 3) Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan IV, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat perwira tinggi, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat perwira tinggi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
  - 4) Wajib Pajak badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) Kabupaten Bekasi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI;
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
  - b. fotokopi keputusan pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai relokasi bencana;
  - c. surat keterangan tidak mampu dari kepala desa/kelurahan setempat; dan
  - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 1), ayat (2) huruf b angka 2), dan ayat (2) huruf b angka 3) diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
  - b. fotokopi dokumen kepegawaian (khusus bagi PNS, TNI, POLRI);
  - c. fotokopi surat keputusan pensiun (khusus bagi pension PNS, TNI, POLRI);
  - d. fotokopi surat bukti/keterangan sebagai veteran yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (khusus bagi veteran);
  - e. fotokopi surat penetapan pembelian rumah dinas;
  - f. fotokopi bukti lunas pembelian rumah dinas;
  - g. fotokopi SPPT PBB dan bukti pelunasan PBB; dan
  - h. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 4) diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian/penetapan lembaga KORPRI;
  - b. fotokopi dokumen kepengurusan KORPRI;

- c. surat pernyataan mengenai pengadaan tanah untuk perumahan bagi anggota KORPRI dari dewan pengurus korpri;
  - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pelunasan PBB; dan
  - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (7) Format formulir permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, tercantum dalam sistem aplikasi *e-BHTB*.

#### Pasal 16

- (1) Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:
- a. sebesar 20% (dua puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat (2) huruf a;
  - b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat (2) huruf b angka 1), Pasal 15 ayat (2) huruf b angka 2), Pasal 15 ayat (2) huruf b angka 3), Pasal 15 ayat (2) huruf b angka 4), dan Pasal 15 ayat (2) huruf c;
- (2) Penyelesaian permohonan pengurangan wajib melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara;

#### Pasal 17

Tata Cara Pembatalan SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDLB, SKPDKBT, SKPDN BPHTB adalah sebagai berikut:

- (1) Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pengembalian atas pembatalan SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDLB, SKPDKBT, dan/atau SKPDN BPHTB kepada Bupati melalui Perangkat Daerah dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas.
- (2) Bupati melalui Kepala Bapenda melakukan penelitian surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan dituangkan dalam berita acara hasil penelitian.
- (3) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan oleh Kepala Bapenda dengan menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Pembayaran SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDLB, SKPDKBT, dan/atau SKPDN BPHTB berdasarkan berita acara hasil penelitian.

#### Pasal 18

Tata Cara Pembebasan BPHTB adalah sebagai berikut :

- (1) Pembebasan BPHTB dilakukan terhadap objek pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (3) dan/atau ditentukan lain yang diatur oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Wajib Pajak mengajukan surat permohonan Pembebasan BPHTB kepada Bupati melalui Kepala Bapenda dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas.
- (3) Bupati melalui Kepala Bapenda melakukan penelitian terkait surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dituangkan dalam berita acara hasil penelitian.

- (4) Pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Pembebasan BPHTB berdasarkan berita acara hasil penelitian.

#### Pasal 19

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan, pembetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan dapat dilakukan terhadap Surat Keputusan atau Surat Ketetapan Pajak Daerah BPHTB, meliputi:

- a. Surat Setoran Pajak Daerah Nihil (SSPDN) BPHTB;
- b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB;
- c. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) BPHTB;
- d. Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) BPHTB;
- e. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan BPHTB;
- f. Surat Keputusan Pembetulan;
- g. Surat Keputusan Pembebasan;
- h. Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Pembatalan.

#### Pasal 20

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud pada Pasal 19;
  - b. diajukan ke Bapenda secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
- (3) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan adalah :
  - a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan BPHTB; atau
  - b. tanggal stempel Pos Tercatat, dalam surat permohonan disampaikan melalui pos tercatat.

#### Pasal 21

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda melalui pejabat yang ditunjuk wajib memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

## Pasal 22

- (1) Kepala Bapenda wajib memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui tetapi Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, maka permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 7 (tujuh) hari terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud pada Pasal 19, atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

## Pasal 23

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak, tetapi diketahui oleh Pejabat yang mempunyai tugas pokok fungsi serta kewenangan pengelolaan Pajak BPHTB telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan pajak daerah atas surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 yang diterbitkannya, pejabat dimaksud wajib memberikan disposisi ke petugas penerima berkas untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

## Pasal 24

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 atau Pasal 22 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan pajak daerah, pejabat dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 ayat (2).

## **BAB VII**

### **TATA CARA PELAPORAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA DAN KEPALA KANTOR YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG NEGARA DALAM PEMBUATAN AKTA ATAU RISALAH LELANG PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN**

## Pasal 25

- (1) PPAT/PPATS dan KPKNL wajib melaporkan pembuatan akta tanah atau risalah lelang perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda.



- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima oleh Bapenda paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipergunakan untuk kepentingan tertib administrasi pengelolaan BPHTB dan Pengelolaan PBB-P2.
- (4) Format Laporan pembuatan akta tanah atau risalah lelang perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diunduh melalui sistem aplikasi *e-BPHTB*.

#### Pasal 26

Laporan sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1), meliputi semua perbuatan hukum mengenai pembuatan akta perolehan/pengalihan/pembebanan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atau hak milik atas satuan rumah susun.

#### Pasal 27

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud pada Pasal 25 ayat (1) disampaikan melalui sistem aplikasi E-BPHTB dalam format yang telah disediakan.
- (2) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta yang dibuat, PPAT/PPATS dan KPKNL tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan NIHIL.

#### Pasal 28

- (1) Pelaporan yang sudah disampaikan sebagaimana dimaksud pada Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, selanjutnya dilakukan verifikasi oleh Bapenda.
- (2) Dalam hal Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dianggap belum memenuhi ketentuan yang berlaku maka Bapenda memberitahukan kembali kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPATS dan KPKNL menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dan risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan untuk dilengkapi.

#### Pasal 29

- (1) Untuk melaksanakan tertib administrasi penatausahaan dan kelancaran pelaksanaan pelaporan, Bapenda mempunyai tugas sebagai berikut:
  - a. Melakukan penelitian tentang kebenaran, kelengkapan, isi dan tertib penyampaian laporan bulanan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - b. Melakukan pengawasan atas pemenuhan kewajiban pembayaran Pajak sehubungan dengan perolehan/pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan;
  - c. Melaksanakan pengelolaan data laporan bulanan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - d. Melakukan verifikasi domisili dan aktifitas PPAT terhadap pengelolaan BPHTB.
- (2) Apabila laporan sebagaimana dimaksud pada Pasal 24, tidak disampaikan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda, maka Badan memberikan surat

teguran kepada PPAT/PPATS dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara.

- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan secara langsung dan/atau melalui sistem aplikasi E-BPHTB.

## **BAB VIII LARANGAN**

### Pasal 30

- (1) Setiap PPAT/PPATS atau KPKNL hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak BPHTB.
- (2) Kepala kantor pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak melunasi BPHTB terutang dengan bukti lunas.

## **BAB IX SANKSI ADMINISTRASI**

### Pasal 31

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPATS dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) dapat dikenakan sanksi berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Apabila PPAT/PPATS dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dan risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebelum Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak dikenakan sanksi administratif sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Apabila Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPATS dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara setelah diberikan surat teguran tidak juga menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dikenakan sanksi administrasi sesuai Peraturan Perundang-undangan.

### Pasal 32

- (1) PPAT/PPATS yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) KPKNL yang membidangi pelayanan lelang Negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (3) PPAT/PPATS dan KPKNL yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2)

dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.

- (4) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) ditagih dengan Surat Tagihan Denda (STD) dan merupakan penerimaan Daerah yang dibayarkan ke Kas Daerah dengan menggunakan Surat Setoran Penerimaan Daerah Bukan Pajak (SSPDBP) atau bukti pembayaran lain yang sah.
- (5) Bentuk dan isi Surat Tagihan Denda (STD) dan Surat Setoran Penerimaan Daerah Bukan Pajak (SSPDBP) sebagai tanda bukti pembayaran Denda adalah tercantum dalam sistem aplikasi *e-BPHTB*.
- (6) Bentuk dan isi Surat Setoran Penerimaan Daerah Bukan Pajak (SSPDBP) dikeluarkan oleh Bank yang ditunjuk sebagai tempat pembayaran adalah dipersamakan dengan Surat Setoran Penerimaan Daerah Bukan Pajak SSPDBP sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

### Pasal 33

- (1) Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah karena jabatan dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi BPHTB berupa denda hanya diperuntukkan bagi pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3).
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB atas permohonan PPAT/PPATS dan kepala kantor lelang negara yang membidangi pelayanan lelang negara dengan memenuhi persyaratan :
  - a. diajukan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administrasi yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan dan bukti pendukung permohonannya;
  - b. dilampirkan dengan fotocopy bukti pendukung yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi.
- (3) Perangkat Daerah melakukan penelitian permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan hasilnya dituangkan dalam berita acara penelitian.
- (4) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada pemohon diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

### Pasal 34

- (1) Kepala Bapenda, dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberi suatu keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a dan huruf b.

- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Badan tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala Perangkat Daerah harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (3) Keputusan Kepala Badan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan.

**BAB X**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 35

Pada saat berlakunya peraturan Bupati ini, terhadap BPHTB yang sudah tervalidasi sebelum ada peralihan di daerah, Bapenda melakukan validasi ulang berdasarkan pada Peraturan perundang-undangan.

**BAB XI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 36

- (1) Pada saat berlakunya Peraturan Bupati ini, maka Peraturan Bupati Bekasi Nomor 46 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran, Pengurangan, Keringanan, Pembebasan, dan Pembatalan Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Pada saat berlakunya Peraturan Bupati ini, maka Peraturan Bupati Bekasi Nomor 1 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Bekasi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Bekasi Nomor 47 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Bekasi Nomor 1 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Bekasi dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (3) Pada saat berlakunya Peraturan Bupati ini, maka Peraturan Bupati Bekasi Nomor 12 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaporan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor Yang Membidangi Pelayanan Lelang Negara Dalam Pembuatan Akta Atau Risalah Lelang Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 37

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cikarang Pusat  
Pada tanggal 30 Desember 2020

**BUPATI BEKASI**

Ttd,

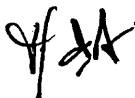
**EKA SUPRIA ATMAJA**

Diundangkan di Cikarang Pusat

Pada Tanggal :

 **SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI** 



 **UJU**

**BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2020 NOMOR**