



BUPATI KETAPANG
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI KETAPANG
NOMOR 76 TAHUN 2021

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI KETAPANG NOMOR 37
TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KETAPANG,

- Menimbang :
- a. bahwa tata cara pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) telah ditetapkan dengan Peraturan Bupati Ketapang Nomor 37 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - b. bahwa sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dalam pemungutan BPHTB untuk disesuaikan dengan perkembangan saat ini, maka untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat serta efektivitas pelaksanaan pemungutan BPHTB, perlu dilakukan perubahan terhadap Peraturan Bupati Ketapang Nomor 37 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Ketapang Nomor 37 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

- : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 52 Tahun 2009 tentang Perkembangan Kependudukan dan Pembangunan Keluarga (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 161, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5080);

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berperhasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
9. 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);
10. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Ketapang Tahun 2011 Nomor 3);

11. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ketapang Tahun 2016 Nomor 10), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ketapang Tahun 2020 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Ketapang Nomor 93);
12. Peraturan Bupati Nomor 64 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ketapang (Berita Daerah Kabupaten Ketapang Tahun 2016 Nomor 64).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI KETAPANG TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI KETAPANG NOMOR 37 TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Ketapang Nomor 37 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan angka 36 Pasal 1 diubah, serta ditambahkan 7 (tujuh) angka, yakni angka 76, angka 77, angka 78, angka 79, angka 80, angka 81, dan angka 82, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Ketapang.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah Sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan Daerah otonomi Kabupaten Ketapang.
3. Bupati adalah Bupati Ketapang.

4. Badan Pendapatan Daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ketapang.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ketapang.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
7. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah Pejabat Umum yang diberikan kewenangan untuk membuat Akta Otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan/atau milik atas umum pendaftaran tanah.
8. Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
12. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
13. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
14. 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.
15. Harga Transaksi adalah harga yang terjadi dan telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

16. Nilai Pasar adalah nilai transaksi rata-rata yang berlaku secara wajar dimasyarakat dalam suatu wilayah dan waktu tertentu yang diukur dengan standar mata uang rupiah terhadap objek berupa barang atau aset.
17. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
18. 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.
19. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.
20. Jual Beli adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh pembeli dari penjual yang terjadi melalui jual beli, dimana atas perolehan tersebut pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada penjual dengan salinan bukti kwitansi/bukti lain yang sah.
21. Tukar Menukar adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima oleh seorang atau suatu badan dari pihak lain sebagai gantinya orang atau badan tersebut memberikan tanah dan/atau bangunan miliknya kepada pihak lain tersebut sebagai pengganti tanah dan/atau bangunan yang diterimanya.
22. Hibah adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh oleh seorang penerima hibah yang berasal dari pemberi hibah pada saat pemberi hibah masih hidup.
23. Hibah Wasiat adalah suatu perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi hibah atau wasiat, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
24. Waris adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris (pemilik tanah dan/atau bangunan) yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
25. 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.
26. 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.
27. 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.

28. Dokumen atau Akta Terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen atau akta yang menyatakan telah terjadinya peralihan dan perolehan hak atas kepemilikan tanah dan/atau Bangunan. Dokumen atau akta ini dapat berupa akta jual beli, akta hibah, surat keterangan waris, surat keputusan pemberian hak atas tanah dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
29. Penunjukan Pembeli dalam Lelang adalah penetapan pemenang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.
30. Pelaksanaan Putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah perolehan hak sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap terjadi dengan peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai pihak yang semula memiliki suatu tanah dan bangunan kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim menjadi pemilik baru tanah dan bangunan tersebut.
31. 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.
32. Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.
33. 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 lama.
34. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.
35. 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.
36. Pemberian Hak Baru Diluar Pelepasan Hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
37. Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah.

38. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang undangan yang berlaku.
39. 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.
40. 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.
41. 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.
42. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ketiga.
43. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
44. 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.
45. Pajak yang Terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
46. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.

47. Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan, yang selanjutnya disebut PBB Perkebunan, adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas bumi dan/atau bangunan yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kawasan usaha perkebunan.
48. Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan/atau bangunan yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kepentingan usaha perkebunan.
49. Areal Produktif adalah areal yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang telah ditanami tanaman perkebunan.
50. Areal Belum Produktif adalah areal yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang tidak dapat diusahakan untuk kegiatan perkebunan.
51. Areal Pengaman adalah areal yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang dimanfaatkan sebagai pendukung dan pengaman kegiatan usaha perkebunan.
52. Areal Emplasemen adalah areal yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan perkebunan yang diataskan dimanfaatkan untuk bangunan dan/atau pekarangan serta fasilitas penunjangnya.
53. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas objek pajak bumi dan bangunan yang mempunyai karakteristik unik, permanen dan standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintah desa/kelurahan yang berlaku secara nasional.
54. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, Objek pajak dan/atau bukan Objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
55. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas umum Daerah atau melalui tempat pembayaran yang di tunjuk oleh Bupati.
56. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang.
57. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.
58. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan

atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.

59. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya dibayar tidak terutang.
60. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
61. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
62. 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 SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
63. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
64. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan penyusunan laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak berakhir.
65. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
66. Penelitian SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan data yang ada pada Badan Pendapatan Daerah.
67. Penelitian lapangan SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan keadaan di lapangan.
68. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

69. Surat Perintah Pemeriksaan Pajak Daerah selanjutnya disingkat SP2PD adalah surat perintah pemeriksaan dari Kepala Badan Kepada Pemeriksa atau Tim Pemeriksa dalam hal pengajuan keberatan Pajak Daerah atau terdapat indikasi kewajiban Pajak Daerah yang tidak dipenuhi.
70. Laporan Hasil Pemeriksaan Pajak Daerah BPHTB selanjutnya disingkat LHPPD adalah Laporan Hasil Pemeriksaan Pajak Daerah BPHTB terhadap permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB, keberatan pembayaran BPHTB dan indikasi kewajiban BPHTB yang tidak dipenuhi.
71. Penyidik Tindak Pidana di bidang Perpajakan Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang perpajakan Daerah serta menemukan tersangkanya.
72. Juru Sita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.
73. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
74. Perumahan adalah kumpulan Rumah bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan Rumah yang layak huni.
75. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
76. Bank Persepsi adalah Bank yang ditunjuk oleh Bupati untuk menerima setoran penerimaan Daerah.
77. Lembaga Persepsi Lainnya adalah lembaga selain Bank Persepsi yang ditunjuk untuk menyediakan layanan setoran penerimaan Pajak Daerah sebagai agen penerimaan (*collecting agent*) dalam sistem penerimaan Daerah menggunakan surat setoran elektronik.
78. Sistem Informasi Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SIMPADA adalah aplikasi yang digunakan Badan Pendapatan Daerah untuk memberikan pelayanan perpajakan Daerah secara elektronik mulai dari pendaftaran, pendataan, pelaporan, dan pembayaran Pajak Daerah.
79. Dokumen Penerima Manfaat adalah kartu tanda penerima bantuan dari pemerintah.
80. Pendekatan Data Pasar adalah metode penilaian objek pajak yang dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak

lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan penyesuaian yang dipandang perlu.

81. Pendekatan Biaya adalah metode penilaian objek pajak khusus bangunan yang dilakukan dengan cara menghitung keseluruhan biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh bangunan pada kondisi baru sesuai tanggal penilaian, dikurangi dengan penyusutan yang terjadi pada bangunan sesuai hasil pengamatan langsung dari aspek penyusutan fisik, fungsi dan ekonomis.
 82. Pendekatan Kapitalisasi Pendapatan adalah metode penilaian objek pajak yang dilakukan dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan sewa/penjualan dalam satu tahun dari objek pajak yang dinilai dikurangi dengan kekosongan, biaya operasi, dan/ atau hak pengusaha, untuk selanjutnya dikapitalisasikan dengan suatu tingkat kapitalisasi tertentu.
2. Ketentuan ayat (3) Pasal 5 diubah, diantara ayat (2) dan ayat (3) Pasal 5 disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (2a), di antara ayat (3) dan ayat (4) Pasal 5 disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (3a), serta ditambahkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (15), sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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 adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum 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 diluar 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.

- (2a) Untuk mengetahui NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b sampai dengan huruf n dilakukan pemeriksaan dan penilaian oleh Tim yang dibentuk Bupati Ketapang.
- (3) Jika NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, huruf h, huruf j, huruf k, huruf l, huruf m, dan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (3a) Dalam hal pemberian hak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i berupa Hak Guna Usaha, jika NPOP tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Bumi dalam SPPT PBB P3.
- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (5) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
- (6) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di instansi yang berwenangan di Daerah.
- (7) Dalam hal pemberian hak baru atas tanah yang belum terdapat bangunan pada tanah tersebut, NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah nilai pasar tanah tersebut.
- (8) Nilai Pasar Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP tanah pada tahun terjadinya perolehan, maka NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP PBB pada tahun terjadinya perolehan, yaitu pada tahun ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak baru.
- (9) Dalam hal pemberian hak baru atas tanah yang telah terdapat bangunan pada tanah tersebut, NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah nilai pasar tanah dan bangunan tersebut.
- (10) Nilai Pasar Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP pada tahun terjadinya perolehan, maka NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, yaitu pada tahun ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak baru.

- (11) Terhadap objek pajak perkebunan, perhutanan dan pertambangan, apabila nilai pasar tanah dan bangunan tersebut lebih rendah dari NJOP Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan hak, maka NPOP yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB atas pemberian Hak Baru adalah NJOP PBB sebagaimana ditetapkan dalam SPPT-PBB sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan pada tahun perolehan hak.
- (12) Besarnya NJOP PBB untuk Objek Pajak Perkebunan sebagaimana dimaksud ayat (11) berupa:
- a. areal kebun adalah sebesar luas areal dikalikan NJOP Bumi yang terdapat dalam SPPT PBB sektor perkebunan sebagaimana ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan ditambah dengan jumlah investasi tanaman perkebunan sesuai dengan standar investasi menurut masing-masing jenis dan unsur tanaman;
 - b. areal kebun sebagaimana dimaksud huruf a, meliputi:
 1. Areal Produktif.
 2. Areal Belum Produktif, meliputi areal:
 - a) yang belum diolah;
 - b) yang sudah diolah tetapi belum ditanami; dan
 - c) pembibitan.
 3. Areal Tidak Produktif.
 4. Areal Pengaman.
 5. Areal Emplasemen.
 - c. bangunan adalah sebesar luas bangunan dikalikan NJOP bangunan yang disusun berdasarkan Daftar Biaya Bangunan (DBKB) sebagaimana dalam SPPT PBB yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Kalimantan Barat.
- (13) Terhadap objek Pajak Perikanan Darat, apabila nilai pasar tanah dan Bangunan tersebut lebih rendah dari NJOP Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, maka NPOP yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB yang terkait pemberian Hak Guna Usaha atas Surat Keputusan Pemberian Hak Baru adalah NJOP PBB yang ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah pada tahun perolehan hak.
- (14) Besarnya NJOP PBB untuk Objek Pajak Perikanan Darat sebagaimana dimaksud ayat (15) berupa:
- a. areal pembudidayaan ikan adalah sebesar luas areal dikalikan NJOP Bumi sebagaimana ditetapkan Badan Pendapatan Daerah ditambah dengan jumlah investasi tambak sesuai dengan standar investasi menurut

jenisnya;

- b. areal emplasemen dan areal lainnya dalam kawasan perikanan darat, adalah sebesar luas areal dikalikan NJOP Bumi sebagaimana dalam SPPT PBB yang ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah; dan
- c. bangunan adalah sebesar luas bangunan dikalikan NJOP bangunan yang disusun berdasarkan Daftar Biaya Bangunan (DBKB) sebagaimana dalam SPPT PBB yang ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah.

(15) Nilai pasar objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperoleh dengan menggunakan pendekatan data pasar, pendekatan biaya, dan pendekatan kapitalisasi pendapatan.

3. Ketentuan Pasal 6 ditambah 1 (satu) ayat, yakni ayat (3), sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal perolehan hak karena waris 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, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
- (3) Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya berlaku 1 (satu) kali untuk setiap Wajib Pajak dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.

4. Ketentuan ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Pasal 12 diubah, serta ayat (5) Pasal 12 dihapus, sehingga Pasal 12 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 12

- (1) Setiap Wajib Pajak wajib mengisi SSPD melalui aplikasi SIMPADA.
- (2) Pengisian formulir SSPD dapat dilakukan setelah tidak ada tunggakan PBB-P2 atas tanah dan/atau yang dimohonkan pembayaran BPHTB nya.
- (3) SSPD wajib diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta dilengkapi dengan lampiran-lampiran yang dipersyaratkan.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk melakukan pembayaran/penyetoran BPHTB terutang dan sekaligus menjadi alat untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dan sekaligus berfungsi sebagai SPTPD.
- (5) Dihapus.

5. Ketentuan Pasal 13 diubah, serta ditambahkan 3 (tiga) ayat, yakni ayat (4), ayat (5), dan ayat (6), sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Pembayaran SSPD BPHTB dapat dilakukan oleh Wajib Pajak pada Bank Persepsi dan Lembaga Persepsi Lainnya.
 - (2) Bank Persepsi dan Lembaga Persepsi Lainnya menerima pembayaran dari Wajib Pajak berdasarkan kode bayar yang diterbitkan aplikasi SIMPADA setelah SSPD BPHTB diisi secara lengkap.
 - (3) SSPD BPHTB yang telah dibayar Wajib Pajak selanjutnya dilakukan verifikasi kelengkapan dokumen yang telah di unggah di dalam aplikasi SIMPADA.
 - (4) Berdasarkan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bendahara Penerimaan Badan Pendapatan Daerah dan diketahui Kepala Badan atau Pejabat yang ditunjuk menandatangani secara elektronik SSPD BPHTB.
 - (5) Tim Pemeriksaan dan Penilaian BPHTB yang dibentuk dengan Keputusan Bupati selanjutnya melaksanakan pemeriksaan dan penilaian terhadap SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4), untuk selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan dan penilaian dimaksud Kepala Badan menerbitkan SKPDKB/SKPDLB/SKPDN.
 - (6) Informasi di dalam SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dikirim ke dalam aplikasi *host to host* Badan Pertanahan Nasional sebagai bahan tindak lanjut penerbitan sertifikat tanah.
6. Ketentuan ayat (1) huruf a Pasal 20 diubah, sehingga Pasal 20 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) Kepala Badan atas nama Bupati dapat menerbitkan STPD apabila:
 - a. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
 - b. dari hasil pemeriksaan SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, dan tata cara penyampaian STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
7. Ketentuan ayat (1) huruf b angka 6 dan ayat (2) Pasal 28 diubah, serta ditambahkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (5), sehingga Pasal 28 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28

- (1) Atas Pemohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan dan pembebasan BPHTB dalam hal:
- a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak, seperti:
1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
 2. Wajib Pajak Badan yang mempunyai hak atau selain Hak Pengelolaan (HPL) dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah;
 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) dengan Tipe (T-21, T-27, dan T-36), yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
 4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus sederajat ke atas atau satu satu derajat kebawah; dan
 5. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima karena waris dan hibah wasiat dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.
- b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu, seperti:
1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak;

2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
 3. Wajib Pajak Badan terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah;
 4. Wajib Pajak Badan yang melakukan penggabungan Usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Pejabat berwenang;
 5. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebabsebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, dan huru-hara;
 6. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang tidak mempunyai ketidakmampuan secara ekonomi;
 7. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS; dan
 8. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan melalui kegiatan sertifikasi hak atas tanah untuk peningkatan akses permodalan Program Pemberdayaan Usaha Kecil dan menengah.
- (2) Tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, dan rumah yatim piatu.
 - (3) Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak atas tanah dan Bangunan dalam Rangka pemberian kemudahan/bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiun PNS, Perumahan TNI, Perumahan POLRI Janda/Duda atau masyarakat berpenghasilan rendah sesuai Program yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
 - (4) Balik Nama Waris dan Hibah Wasiat dari orang pribadi sebagai akibat diperlukannya pemecahan sertifikat atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan/atau kepentingan sosial oleh Pemerintah Kabupaten Ketapang.

- (5) Tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan pendidikan dan kesehatan antara lain sekolah swasta dan rumah sakit swasta yang tidak ditujukan mencari keuntungan.

8. Ketentuan ayat (1) dan ayat (3) Pasal 29 diubah, serta ditambahkan 2 (dua) ayat, yakni ayat (7) dan ayat (8), sehingga Pasal 29 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 29

- (1) Besarnya pengurangan BPHTB:
 - a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a angka 3;
 - b. paling tinggi sebesar 40% (empat puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b angka 6;
 - c. paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a angka 1; dan
 - d. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a angka 2, angka 4 dan angka 5, huruf b angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 7, angka 8, dan ayat (5).
- (2) Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibebaskan dari Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (3) Pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Berdasarkan hasil pemeriksaan atas permohonan pengurangan, keringanan dan Pembebasan BPHTB dari Wajib Pajak, Kepala Badan atas nama Bupati melakukan pemeriksaan sederhana yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP).
- (5) Apabila setelah dilakukan pemeriksaan ternyata jumlah pajak yang seharusnya dibayar lebih besar dari jumlah menurut perhitungan Wajib Pajak dalam SSPD BPHTB, maka terhadap jumlah yang kurang dibayar tersebut diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB BPHTB.

- (6) Terhadap pajak yang kurang dibayar dalam SKPKDB BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5), tidak dapat diajukan pengurangan dan keringanan pajak.
 - (7) Wajib Pajak yang tidak mampu secara ekonomi sebagaimana dimaksud pada Pasal 28 ayat (1) huruf a angka 1, adalah masyarakat yang terdaftar di dalam Data Terpadu Masyarakat Miskin oleh Dinas Sosial, Pemberdayaan Perempuan, Perlindungan Anak dan Keluarga Bencana Kabupaten Ketapang dan penerima manfaat atau bantuan dari pemerintah diantaranya:
 - a. Kartu Perlindungan Sosial;
 - b. Kartu Indonesia Pintar;
 - c. Kartu Keluarga Sejahtera; dan
 - d. Kartu Indonesia Sehat khusus Penerima Bantuan Iuran (PBI); dan
 - e. Kartu lainnya dengan syarat:
 1. dikeluarkan/diterbitkan oleh Pemerintah,
 2. ditujukan untuk masyarakat kurang mampu secara ekonomi,
 3. berfungsi untuk menerima bantuan social, dan
 4. bersifat jangka panjang atau tidak sekali pakai.
 - (8) Bahwa permohonan pengurangan dan pembebasan BPHTB akan dilakukan pemeriksaan kantor dan/atau pemeriksaan lapangan oleh Kepala Badan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Standar Operasional Prosedur yang berlaku di Badan Pendapatan Daerah.
9. Ketentuan Pasal 30 diubah, serta ditambahkan 7 (tujuh) ayat, yakni ayat (7), ayat (8), ayat (9), ayat (10), ayat (11), ayat (12), dan ayat (13), sehingga Pasal 30 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30

- (1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB sebelum melakukan pembayaran dan membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan setelah mendapat pengurangan.
- (2) Wajib Pajak mengajukan permohonan Pengurangan BPHTB kepada Bupati, dengan permohonan yang diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutangnya BPHTB dan dilengkapi dengan dokumen persyaratan umum dan dokumen persyaratan khusus.
- (3) Dokumen persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari:

- a. formulir SSPD BPHTB;
 - b. salinan SPPT PBB untuk tahun terutangnya BPHTB;
 - c. salinan dokumen Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - d. salinan dokumen kepemilikan tanah (surat keterangan tanah/sertifikat);
 - e. salinan surat kuasa jika dikuasakan;
 - f. salinan KTP dan/atau Paspor; dan
 - g. foto tanah dan/atau bangunan.
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a angka 1 selain dilengkapi dengan dokumen persyaratan umum juga dilengkapi dengan dokumen persyaratan khusus yaitu:
- a. surat keterangan terdaftar di dalam Data Terpadu Masyarakat Miskin oleh Dinas Sosial, Pemberdayaan Perempuan, Perlindungan Anak dan Keluarga Bencana Kabupaten Ketapang;
 - b. salinan kartu penerima manfaat atau bantuan dari pemerintah; dan
 - c. salinan dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a angka 3 selain dilengkapi dengan dokumen persyaratan umum juga dilengkapi dengan dokumen persyaratan khusus yaitu:
- a. salinan surat penegasan persetujuan penyediaan kredit (SP3K) Bank atau sejenisnya;
 - b. surat pernyataan pemohon KPR bersubsidi dan bermaterai cukup; dan
 - c. salinan dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a angka 4 dan 5 selain dilengkapi dengan dokumen persyaratan umum juga dilengkapi dengan dokumen persyaratan khusus yaitu:
- a. salinan surat keterangan ahli waris;
 - b. salinan kartu keluarga dari masing-masing pihak; dan
 - c. salinan dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (7) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b angka 1 dan 2 selain dilengkapi dengan dokumen persyaratan umum juga dilengkapi dengan dokumen persyaratan khusus yaitu:
- a. salinan dokumen kepemilikan tanah (surat keterangan tanah/sertifikat) yang dibeli oleh Pemerintah;
 - b. salinan surat kesepakatan ganti rugi antara Wajib Pajak dengan Pemerintah; dan

- c. salinan dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (8) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b angka 3 selain dilengkapi dengan dokumen persyaratan umum juga dilengkapi dengan dokumen persyaratan khusus yaitu:
- a. salinan laporan keuangan;
 - b. salinan surat persetujuan restrukturisasi utang usaha; dan
 - c. salinan dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (9) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b angka 4 selain dilengkapi dengan dokumen persyaratan umum juga dilengkapi dengan dokumen persyaratan khusus yaitu:
- a. salinan dokumen Akta Penggabungan Usaha/Akta Notaris untuk penggabungan Usaha;
 - b. salinan surat persetujuan penggunaan nilai buku dari pejabat yang berwenang; dan
 - c. salinan dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (10) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b angka 6 selain dilengkapi dengan dokumen persyaratan umum juga dilengkapi dengan dokumen persyaratan khusus yaitu:
- a. salinan keputusan pensiun bagi pensiunan atau surat keputusan veteran;
 - b. surat keterangan atau pernyataan tidak mampu secara ekonomi dari Lurah/Kepala Desa; dan
 - c. salinan dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (11) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b angka 8 selain dilengkapi dengan dokumen persyaratan umum juga dilengkapi dengan dokumen persyaratan khusus yaitu:
- a. salinan Dokumen/Surat Ijin/Bukti terdaftar sebagai Badan Usaha yang terdaftar dalam Program Pemberdayaan Usaha Kecil dan Menengah dari Instansi terkait yang membidangi Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah; dan
 - b. salinan dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (12) Permohonan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) selain dilengkapi dengan dokumen persyaratan umum juga dilengkapi dengan dokumen persyaratan khusus yaitu:
- a. salinan akta pendirian Yayasan; dan
 - b. salinan dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (13) Permohonan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) selain dilengkapi dengan dokumen persyaratan umum juga dilengkapi dengan dokumen persyaratan khusus yaitu:
- a. salinan surat rekomendasi dari instansi terkait sesuai dengan Pengadaan Perumahan MBR; dan
 - b. salinan dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
10. Ketentuan ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf I, huruf j, huruf k dan ayat (2) huruf a dan huruf b Pasal 53 diubah, serta Pasal 53 ayat (2) huruf c dihapus, sehingga Pasal 53 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 53

- (1) Penyampaian SSPD oleh Wajib Pajak atau Kuasanya untuk keperluan penelitian SSPD dilakukan dengan menggunakan formulir Penyampaian SSPD dan dilampiri dengan:
- a. salinan SPPT PBB untuk tahun perolehan hak;
 - b. salinan Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/Struk ATM Bukti Pembayaran PBB;
 - c. salinan Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dalam hal Wajib Pajak sudah memiliki NPWP;
 - d. salinan Bukti Kepemilikan Tanah/Bangunan atau Sertifikat;
 - e. salinan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Persetujuan Bangunan Gedung;
 - f. salinan Perjanjian Jual Beli (PJB);
 - g. surat Kuasa bermaterai bagi Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
 - h. akta kelahiran untuk hibah dari orang tua kepada anaknya;
 - i. salinan kartu identitas/KTP Wajib Pajak baik pembeli maupun pemilik tanah;
 - j. salinan Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga (untuk waris/hibah); dan
 - k. salinan bukti pendukung lainnya sesuai dengan jenis perolehan hak.

(2) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dan pada Pasal 47 ayat (1) telah terpenuhi, maka Kepala Badan atas nama Bupati melakukan penelitian antara lain:

- a. mencocokkan NOP yang tercantum dalam SSPD dengan NOP yang tercantum dalam salinan SPPT atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/ Bukti Pembayaran PBB lainnya;
- b. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi dan NJOP bangunan per meter persegi yang tercantum dalam SSPD BPHTB dengan SPPT atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/ Bukti Pembayaran PBB lainnya;
- c. dihapus;
- d. meneliti kebenaran perhitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar; dan
- e. meneliti kebenaran perhitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan dan keringanan yang dihitung sendiri.

11. Ketentuan Pasal 56 diubah, sehingga Pasal 56 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 56

Dokumen lampiran sebagaimana dimaksud Pasal 30 dan Pasal 53 di sampaikan dalam bentuk *softcopy* dan diunggah kedalam aplikasi SIMPADA.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Ketapang
pada tanggal 23 November 2021
BUPATI KETAPANG

ttd.

MARTIN RANTAN

Diundangkan di Ketapang
pada tanggal 23 November 2021
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KETAPANG

ttd.

ALEXANDER WILYO

BERITA DAERAH KABUPATEN KETAPANG TAHUN 2021 NOMOR 76

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum Sekretariat
Daerah Kabupaten Ketapang,



MINTARIA

Pembina Tingkat I

NIP. 19700703 199003 1 007