



BERITA DAERAH KABUPATEN WAY KANAN
TAHUN 2020 NOMOR 17

PERATURAN BUPATI WAY KANAN
NOMOR 17 TAHUN 2020
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN KABUPATEN WAY KANAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WAY KANAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Way Kanan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-

Undang...

- Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Way Kanan, Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Timur dan Kotamadya Daerah Tingkat II Metro (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 1999, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3825);
 4. 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);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);

8. Peraturan...

8. 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);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 10 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Tahun 2009 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 136);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Tahun 2011 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 138);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Way Kanan.
2. Pemerintahan Daerah adalah Pemerintahan Kabupaten Way Kanan.
3. Bupati adalah Bupati Way Kanan.
4. Peraturan Bupati adalah Peraturan Bupati Way Kanan.

5.Badan...

5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Way Kanan.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang selanjutnya disebut pajak.
7. 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.
8. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak atas pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.
9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayaran pajak, pemotongan pajak, dan pemungutan pajak, yang mempunyai hak atau kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
10. 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, atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongs, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik, atau Organisasi yang sejenis Lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk usaha lainnya.

11. Kantor...

11. Kantor Pertanahan Kabupaten adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.
12. Pejabat yang ditunjuk adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
13. Bendahara Penerima adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada Bapenda.
14. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan yang dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
15. 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.
16. 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.
17. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten.

18. Bangunan...

18. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
19. 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.
20. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas Bumi dan Bangunan yang mendasarkan pada nilai Transaksi atau Nilai Pasar atau NJOP yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
21. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah suatu nilai pengurang atas nilai NPOP dalam penghitungan BPHTB terutang.
22. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
23. Nomor Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor yang bersifat unik dan permanen yang diberikan pada setiap objek yang telah didata.
24. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah Daerah yang bersangkutan.
25. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

26. Subjek...

26. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
27. 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 daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
29. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
30. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
31. 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.
32. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

33. Pengelolaan...

33. Pengelolaan BPHTB adalah serangkaian kegiatan yang mencakup seluruh rangkaian proses yang wajib dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan BPHTB.
34. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
35. Sistem Informasi Penerimaan Daerah selanjutnya disingkat Simpada adalah sistem aplikasi penerimaan daerah pada Bapenda.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Sistem dan Prosedur Pengelolaan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, memutuskan, menatausahakan dan melaporkan penerimaan BPHTB.
- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. prosedur pengurusan Akta Permindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - b. prosedur pembayaran BPHTB;
 - c. prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB);
 - d. prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - e. prosedur pelaporan BPHTB;

f. prosedur...

- f. prosedur penagihan; dan
 - g. prosedur pengurangan.
- (3) Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah prosedur penyiapan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB terutang Wajib Pajak.
 - (4) Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (b) adalah prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
 - (5) Prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah prosedur verifikasi yang dilakukan SKPD atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.
 - (6) Prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah prosedur pendaftaran akta ke Kepala Kantor Pertanahan dan Penerbitan Akta oleh PPAT.
 - (7) Prosedur pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak.
 - (8) Prosedur penetapan Surat Tagihan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB)/Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), dan surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah prosedur penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB, SKPDKB/SKPDKBT, dan surat teguran yang dilakukan oleh Bapenda.

- (9) Prosedur pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah prosedur penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.

Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Bapenda harus mempersiapkan fungsi yang dibutuhkan, meliputi:
- a. fungsi pelayanan;
 - b. fungsi data dan informasi; dan
 - c. fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melakukan interaksi dengan wajib pajak dalam tahapan pemungutan BPHTB seperti dalam proses penelitian SSPD dan proses pengurangan BPHTB.
- (3) Fungsi data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas untuk mengelola *database* terkait objek pajak.
- (4) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB berdasarkan data dan laporan dari pihak lain yang ditunjuk.

BAB III

SISTEM DAN PROSEDUR PENGELOLAAN BPHTB

Bagian Pertama

Pengurusan Akta Permindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 4...

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT atau Pejabat Lelang sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak mengisi formulir SSPD-BPHTB serta membayar sendiri pajak terutang ke Kas Daerah/Bendahara Penerima Bapenda.
- (2) PPAT/notaris atau kepala kantor yang membidangi lelang negara menandatangani SSPD -BPHTB.
- (3) SSPD -BPHTB dibuat rangkap 5 (lima), terdiri dari:
 - a. lembar 1 untuk Wajib Pajak;
 - b. lembar 2 untuk PPAT/notaris;
 - c. lembar 3 untuk kantor pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
 - d. lembar 4 untuk Bapenda sebagai lampiran permohonan penelitian; dan
 - e. lembar 5 untuk Bank yang ditunjuk atau Bendahara Penerima tempat pembayaran BPHTB.
- (4) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah SSPD-BPHTB yang sudah diberi nomor urut dan *diperforasi* oleh Bapenda.
- (5) Penyediaan formulir SSPD-BPHTB diselenggarakan oleh Bapenda.

Bagian Kedua

Pembayaran BPHTB

Pasal 6...

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan Pajak BPHTB yaitu 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 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.
- (3) Apabila NPOP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan oleh Bupati.

(4) Dalam...

- (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) 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) Pengenaan NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) hanya diberikan 1 (satu) kali kepada setiap Wajib Pajak dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal ditandatangani verifikasi SSPT BPHTB yang pertama.
- (8) Contoh perhitungan pengenaan NPOPTKKP BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (9) Bupati dapat menetapkan Nilai Pasar berdasarkan zona Nilai Pasar BPHTB.
- (10) Penetapan zona sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 7

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 8...

Pasal 8

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi NPOP Tidak Kena Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) dan ayat (6) atau dengan rumus: $BPHTB = 5\% \times (NPOP - NPOPTKP)$.
- (2) Cara penghitungan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam lampiran ditetapkan sebagai berikut :
 - a. bila NPOP digunakan sebagai dasar pengenaan:
 $NPOP - NPOPTKP = NPOP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang};$
 - b. bila NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan:
 $NJOP - NPOPTKP = NPOP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}.$
- (3) Cara penghitungan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat ditetapkan sebagai berikut:
 $NPOP - NPOPTKP = NPOP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}.$

Pasal 9

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD-BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, STPD.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Wajib Pajak melalui Kas Daerah, Bendahara Penerima Bapenda dan/atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.

(4)Bank...

- (4) Bank tempat penerimaan pembayaran BPHTB hanya memproses dan menerima setoran BPHTB dari Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak yang menggunakan media setor BPHTB berupa SSPD-BPHTB yang telah diberi nomor urut oleh Bapenda. Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB.
- (5) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank yang ditunjuk
- (6) Ketentuan mengenai pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 10

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Fungsi Pelayanan.
- (2) Setiap formulir pembayaran SSPD-BPHTB, wajib diajukan oleh Wajib Pajak untuk diteliti/validasi oleh Bapenda.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. mencocokkan kebenaran NOP dengan NJOP yang ada di *Database* Simpada;
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD-BPHTB; dan/atau;
 - c. mencocokkan kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD-BPHTB.

(4)Tata cara...

(4) Tata cara Penelitian SSPD-BPHTB adalah sebagai berikut:

a. Wajib Pajak selaku penerima hak yang mengajukan permohonan penelitian SSPD-BPHTB yang telah dibayarkan dengan menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan dalam penelitian SSPD-BPHTB terdiri atas:

1. SSPD-BPHTB yang telah dicap dan ditandatangani oleh PPAT/kepala kantor lelang;
2. fotokopi lunas SPPT PBB 5 (lima) tahun terakhir;
3. fotokopi KTP pembeli dan penjual atau pemberi dan penerima Hibah/waris
4. fotokopi akta jual beli/akta hibah/SK Kantor Pertanahan/akta waris/risalah lelang/ SK. Kantor Pertanahan/putusan pengadilan/dokumen akta pemindahan hak lainnya;
5. fotokopi bukti kepemilikan (sporadik/sertifikat/Surat keterangan waris/hibah)
6. surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan;

b. Wajib Pajak mengisi formulir permohonan Penelitian SSPD-BPHTB kemudian menyerahkan bersama dokumen pendukung kepada Bapenda;

c. dalam hal ketentuan pengajuan permohonan Penelitian SSPD-BPHTB bersama dokumen pendukung telah terpenuhi, Bapenda menindak lanjuti dengan:

1.meneliti...

1. meneliti kewajaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas obyek pajak tertentu (meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian hak pengelolaan), besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar;
2. meneliti BPHTB yang disetor melalui bukti *sequence* Bank;
3. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dan NOP yang dicantumkan di fotokopi SPPT dengan NOP yang ada di Data Base Simpada;
4. mencocokkan NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi yang ada di Data Base Simpada;
5. mencocokkan NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi yang ada di *Database* Simpada;
6. meneliti pembayaran/pelunasan PBB 5 (lima) tahun terakhir yang ada di *Database*;
7. mencocokkan identitas Wajib Pajak dalam SSPD-BPHTB dengan bukti fotokopi identitas;
8. meneliti harga Transaksi/Nilai Pasar/nilai lelang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB dengan akta jual beli/akta hibah/risalah lelang/dll;
9. mencocokkan data dengan bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah; dan/atau
10. mencocokkan luas tanah yang dialihkan dalam SSPD-BPHTB dengan bukti kepemilikan /penguasaan /pemanfaatan tanah/keputusan instansi berwenang.

- (5) Bapenda dapat melakukan Penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran atas data SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung, yang harus dituangkan dalam berita acara hasil Penelitian lapangan.
- (6) Hasil Penelitian lapangan SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam Berita Acara hasil Penelitian lapangan SSPD-BPHTB dan lampiran laporan hasil Penelitian lapangan SSPD-BPHTB.
- (7) SSPD-BPHTB yang telah diteliti diterbitkan SKPDKB/SKPDKBT/STPD apabila terdapat jumlah BPHTB terutang kurang bayar atau terdapat sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (8) Dalam hal pengajuan permohonan Penelitian SSPD-BPHTB terhadap pembayaran SSPD-BPHTB sebelum tahun 2011, harus melampirkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.
- (9) Penyelesaian permohonan validasi SSPD-BPHTB melalui Penelitian lapangan harus dituangkan dalam berita acara hasil Penelitian lapangan.
- (10) Tata cara penelitian SSPD BPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat

Pendaftaran Akta Pemindahan Hak

Pasal 11

- (1) Wajib Pajak melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran pemindahan Hak atas Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Bapenda dapat melakukan kerjasama dengan Kantor Pertanahan dalam rangka percepatan pendaftaran Pemindahan Hak.

Bagian Kelima

Pelaporan BPHTB

Pasal 12

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh Fungsi Pembukuan dan Pelaporan.
- (2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pasal 13

- (1) Fungsi pembukuan dan Pelaporan menyiapkan Laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank dan/atau Bendahara Penerima dan/atau PPAT.
- (2) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan penerimaan BPHTB dari Bank yang ditunjuk/ Bendahara Penerima paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan pembuatan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pejabat Pembuat Akta Tanah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

(4)Tata...

- (4) Tata cara pelaporan Akta adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Prosedur Penagihan BPHTB

Pasal 14

- (1) Prosedur penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh Wajib Pajak.
- (2) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan STPD dan/atau SKPDKB BPHTB dan/atau SKPDKBT BPHTB.
- (3) STPD dan/atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa jika diperlukan.
- (4) Tata cara penagihan BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

- (1) SKPDKB, SKPDKBT, STPD, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak.
- (2) Apabila Wajib Pajak belum menyelesaikan pembayaran sampai dengan jatuh tempo maka diterbitkan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.

(3)Apabila...

- (3) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis, jumlah pajak yang harus dibayar ditagih dengan surat paksa.
- (4) Penagihan pajak dengan Surat Paksa, sita dan lelang dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh
Prosedur Pengurangan BPHTB

Pasal 16

- (1) Pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada Fungsi Pelayanan untuk diteliti.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan BPHTB adalah:
 - a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pengurangan kepada Bupati melalui Bapenda dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas;
 - b. surat pengajuan permohonan Wajib Pajak secara lengkap sesuai *persyaratan yang ditentukan* diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak terutangnya BPHTB;
 - c. atas permohonan Wajib Pajak kemudian dilakukan penelitian dan dituangkan dalam berita acara;
 - d. penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk;
 - e. permohonan....

- e. permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindaklanjuti untuk diproses pengurangan BPHTBnya;
 - f. Wajib Pajak harus melakukan pembayaran pajak BPHTB terutang sejak diterimanya surat keputusan dari Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk;
 - g. besarnya pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah sebesar pokok pajak setelah mendapat pengurangan pajak ditambah dengan denda pajak sebesar 2% (dua persen) per bulan dari pokok pajak setelah mendapat pengurangan dengan batas maksimal 24 bulan;
 - h. denda pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dihitung sejak dikeluarkannya surat keputusan dari Kantor Pertanahan sampai dengan tanggal surat keputusan dari Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk; dan
 - i. denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h adalah untuk Wajib Pajak orang pribadi pensiunan yang memperoleh hak pengalihan hak atas tanah dan Bangunan sewa-beli rumah negara.
- (3) Pengurangan BPHTB diberikan dalam hal:
- a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak yaitu:
 - 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan dan/atau relokasi karena bencana alam di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;

2.Wajib...

2. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau Bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari Lurah/Perbekel setempat;
 3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah sederhana atau rumah susun sederhana atau rumah sangat sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran; atau
 4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah/waris 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 tertentu yaitu:
1. Wajib Pajak memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP paling lama 3 (tiga) bulan setelah uang ganti rugi diterima/diperoleh;
 2. Wajib Pajak Badan yang 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;

3. Wajib...

3. Wajib Pajak Badan usaha milik daerah 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 Bupati;
4. Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa Bumi, gunung meletus atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran dan huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
5. 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;
6. 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...

- dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
7. 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;
 8. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI;
 9. Wajib Pajak Badan anak perusahaan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Reasuransi; atau
 10. Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan melalui program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan.
- c. 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...

keuntungan, dan rumah sakit swasta milik instansi pelayanan sosial masyarakat.

- (4) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a angka 1 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 kelurahan setempat; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a angka 2 diajukan dengan melampirkan:
 - a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab Badan;
 - b. fotokopi susunan pengurus;
 - c. surat pernyataan Wajib Pajak Badan;
 - d. surat keterangan penguasaan fisik dari kepala kelurahan setempat;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (6) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a angka 3 diajukan dengan melampirkan:
 - a. fotokopi dokumen kependudukan;

b.fotokopi...

- b. fotokopi keputusan menteri perumahan rakyat mengenai klasifikasi rumah dan/atau Bangunan ke dalam rumah sederhana, dan rumah susun sederhana serta rumah sangat sederhana;
 - c. fotokopi akta perikatan jual beli;
 - d. fotokopi akad kredit;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (7) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a angka 4 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi akta kelahiran;
 - c. fotokopi akta hibah;
 - d. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - e. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (8) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 1 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi SPPT PBB atas tanah dan/atau Bangunan yang akan dibeli;
 - c. fotokopi bukti penerimaan ganti rugi; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (9) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 2 dan angka 3 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi...

- a. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 - b. fotokopi susunan pengurus;
 - c. pernyataan krisis ekonomi dan moneter dari pemerintah;
 - d. kebijakan Pemerintah mengenai restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha;
 - e. laporan keuangan perusahaan 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh auditor independen;
 - f. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 - g. fotokopi SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
 - h. surat keterangan bebas fiskal; dan
 - i. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (10) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 4 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi keputusan Bupati mengenai bencana;
 - c. surat keterangan mengenai tidak berfungsinya lagi tanah dan/atau Bangunan yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lainnya dari instansi yang berwenang;
 - d. fotokopi akta tanah;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan
- (11) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 5, angka 6, dan angka 7 diajukan dengan melampirkan:

a.fotokopi...

- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi dokumen kepegawaian (khusus bagi PNS, TNI, POLRI);
 - c. fotokopi surat keputusan pensiun (khusus bagi pensiun 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 pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - h. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (12) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 8 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian/penetapan lembaga KORPRI;
 - b. fotokopi dokumen kepengurusan KORPRI;
 - c. fotokopi izin peruntukan penggunaan tanah;
 - d. surat pernyataan mengenai pengadaan tanah untuk perumahan bagi anggota KORPRI dari dewan pengurus KORPRI;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (13) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 9 diajukan dengan melampirkan:

a.fotokopi...

- a. fotokopi akta pendirian;
 - b. fotokopi akta pendirian anak perusahaan;
 - c. fotokopi susunan pengurus;
 - d. keputusan menteri keuangan tentang kesehatan keuangan perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi yang bersangkutan;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 - f. fotokopi SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
 - g. surat keterangan bebas fiskal; dan
 - h. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (14) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 10 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. penetapan wilayah yang terkena rehabilitasi dan rekonstruksi dari pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah;
 - c. penetapan program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan terkait dengan program rehabilitasi dan rekonstruksi; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (15) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab lembaga/yayasan;
 - b. fotokopi akta pendirian lembaga/yayasan;
 - c. fotokopi susunan pengurus lembaga/yayasan;

d.administrasi...

- d. administrasi pembukuan atau laporan keuangan lembaga/yayasan;
- e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
- f. fotokopi SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
- g. surat keterangan bebas fiskal; dan
- h. dokumen lainnya yang diperlukan.

BAB IV FASILITASI

Pasal 17

- (1) Kepala Bapenda melakukan fasilitasi Pelaksanaan Peraturan Bupati ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mencakup mengkoordinasikan, menyempurnakan lampiran-lampiran sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, melaksanakan sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 18

Jangka waktu penyelesaian fungsi pelayanan BPHTB diatur dalam Keputusan Bupati.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, maka Peraturan Bupati Nomor 10 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Way Kanan (Berita Daerah Kabupaten Way Kanan Tahun 2011 Nomor 10) dicabut, dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 20...

Pasal 20

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Blambangan Umpu
pada tanggal 30 Juni 2020

BUPATI WAY KANAN,

dto

RADEN ADIPATI SURYA

Diundangkan di Blambangan Umpu
pada tanggal 30 Juni 2020


SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN WAY KANAN,

dto

SAIPUL

BERITA DAERAH KABUPATEN WAY KANAN TAHUN 2020 NOMOR 17

Disalin sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



ARIS SUPRIYANTO, S.H.,M.H.
Penata (III/c)

NIP. 19850624 201001 1 012

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI WAY KANAN
NOMOR 17 TAHUN 2020
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PENGELOLAAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN KABUPATEN WAY KANAN

CONTOH PERHITUNGAN PENGENAAN NPOPTKKP BPHTB

- I. Contoh penghitungan pengenaan BPHTB adalah sebagai berikut:
- a. Seorang Wajib Pajak 'A' membeli tanah dan/bangunan pada tanggal 7 Agustus 2019 dengan nilai perolehan objek pajak (harga transaksi) Rp 70.000.000,-. Maka perhitungan BPHTB adalah sebagai berikut:
- (dengan catatan bahwa NPOP lebih besar dari NJOP yang tertera pada SPPT PBB, bila NJOP nilainya lebih besar dari NPOP maka yang digunakan adalah NJOP)
- | | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| NPOP | Rp 70.000.000,- |
| NPOPTKP | (Rp 60.000.000,-) |
| NPOP kena pajak | Rp 10.000.000,- |
| BPHTB (5% X Rp 10.000.000) | Rp 500.000,- |
| BPHTB yang terutang senilai | Rp 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) |
- b. Seorang Wajib Pajak 'A' membeli beberapa objek tanah dan/bangunan secara bersamaan pada tanggal 7 Agustus 2019 dengan nilai perolehan objek pajak (harga transaksi) pertama Rp 70.000.000,- dan transaksi kedua Rp 65.000.000,-. Maka perhitungan BPHTB adalah sebagai berikut:
- (dengan catatan bahwa NPOP lebih besar dari NJOP yang tertera pada SPPT PBB, bila NJOP nilainya lebih besar dari NPOP maka yang digunakan adalah NJOP)

BPHTB...

BPHTB dengan NPOP Rp 70.000.00 (Objek Pajak I)

NPOP Rp 70.000.000,-

NPOPTKP (Rp 60.000.000,-)

NPOP kena pajak Rp 10.000.000,-

BPHTB (5% X Rp 10.000.000) Rp 500.000,-

BPHTB yang terutang senilai Rp 500.000,- (Lima Ratus Ribuan Rupiah)

BPHTB dengan NPOP Rp 65.000.000 (Objek Pajak II)

NPOP Rp 65.000.000,-

NPOPTKP -

NPOP kena pajak Rp 65.000.000,-

BPHTB (5% X Rp 65.000.000) Rp 3.250.000,-

BPHTB yang terutang senilai Rp 3.250.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Ribuan Rupiah)

Total BPHTB terutang adalah:

BPHTB Objek Pajak I Rp 500.000,-

BPHTB Objek Pajak II Rp 3.250.000,-

Total BPHTB terutang Rp 3.750.000,-

Total BPHTB Terutang dari kedua transaksi tersebut adalah Rp 3.750.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Ribuan Rupiah)

- c. Seorang Wajib Pajak 'A' dalam kurun waktu 1 tahun dari transaksi pertama, membeli beberapa objek tanah dan/bangunan dengan nilai perolehan objek pajak (harga transaksi)

- Pada tanggal 5 Juni 2019 dengan NPOP Rp 40.000.000,-

- Pada tanggal 13 Agustus 2019 dengan NPOP Rp 55.000.000,-

- Pada tanggal 1 Januari 2020 dengan NPOP Rp 70.000.000,-

maka perhitungan BPHTB adalah:

(dengan catatan bahwa NPOP lebih besar dari NJOP yang tertera pada SPPT PBB, bila NJOP nilainya lebih besar dari NPOP maka yang digunakan adalah NJOP)

BPHTB...

BPHTB dengan NPOP Rp 40.000.00 (Objek Pajak I)

NPOP Rp 40.000.000,-

NPOPTKP (Rp 60.000.000,-)

NPOP kena pajak -

BPHTB (5% X Rp -) Rp -

BPHTB yang terutang senilai: NIHIL

BPHTB dengan NPOP Rp 55.000.000 (Objek Pajak II)

NPOP Rp 55.000.000,-

NPOPTKP -

NPOP kena pajak Rp 55.000.000,-

BPHTB (5% X Rp 55.000.000) Rp 2.750.000,-

BPHTB yang terutang senilai Rp 2.750.000,- (Dua Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

BPHTB dengan NPOP Rp 50.000.000 (Objek Pajak III)

NPOP Rp 70.000.000,-

NPOPTKP (Rp 60.000.000,-)

NPOP kena pajak Rp 10.000.000,-

BPHTB (5% X Rp 10.000.000,-) Rp 500.000,-

BPHTB yang terutang senilai Rp 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah)

II. Contoh penghitungan pengenaan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat adalah sebagai berikut:

- a. Seorang Wajib Pajak 'A' memperoleh waris/hibah/wasiat pada tanggal 7 Agustus 2019 dengan nilai perolehan objek pajak Rp 320.000.000,-. Maka perhitungan BPHTB adalah sebagai berikut:

NPOP Rp 320.000.000,-

NPOPTKP (Rp 300.000.000,-)

NPOP kena pajak Rp 20.000.000,-

BPHTB (5% X Rp 20.000.000) Rp 1.000.000,-

BPHTB yang terutang senilai Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)

b. Seorang...

- b. Seorang Wajib Pajak 'A' memperoleh waris/hibah/wasiat secara bersamaan pada tanggal 7 Agustus 2019 dengan nilai perolehan objek pajak pertama Rp 350.000.000,- dan transaksi kedua Rp 80.000.000,-. Maka perhitungan BPHTB adalah sebagai berikut:

BPHTB dengan NPOP Rp 350.000.00 (Objek Pajak I)

NPOP Rp 350.000.000,-

NPOPTKP (Rp 300.000.000,-)

NPOP kena pajak Rp 50.000.000,-

BPHTB (5% X Rp 50.000.000) Rp 2.500.000,-

BPHTB yang terutang senilai Rp 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)

BPHTB dengan NPOP Rp 80.000.000 (Objek Pajak II)

NPOP Rp 80.000.000,-

NPOPTKP -

NPOP kena pajak Rp 80.000.000,-

BPHTB (5% X Rp 80.000.000) Rp 4.000.000,-

BPHTB yang terutang senilai Rp 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah)

Total BPHTB terhutang adalah:

BPHTB Objek Pajak I Rp 2.500.000,-

BPHTB Objek Pajak II Rp 4.000.000,-

Total BPHTB terhutang Rp 6.500.000,-

Total BPHTB Terutang dari kedua transaksi tersebut adalah Rp 6.500.000,- (Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)

- c. Seorang Wajib Pajak 'A' dalam kurun waktu 1 tahun dari transaksi pertama, memperoleh beberapa objek tanah dan/bangunan dengan nilai perolehan objek pajak

- Pada tanggal 5 Juni 2019 dengan NPOP Rp 300.000.000,-

- Pada tanggal 13 Agustus 2020 dengan NPOP Rp 55.000.000,-

maka...

maka perhitungan BPHTB adalah:

BPHTB dengan NPOP Rp 300.000.00 (Objek Pajak I)

NPOP	Rp 300.000.000,-
NPOPTKP	(Rp 300.000.000,-)

NPOP kena pajak	-
-----------------	---

BPHTB (5% X Rp -)	Rp -
-------------------	------

BPHTB yang terutang senilai: NIHIL

BPHTB dengan NPOP Rp 50.000.000 (Objek Pajak II)

NPOP	Rp 50.000.000,-
NPOPTKP	(Rp 300.000.000,-)

NPOP kena pajak	-
-----------------	---

BPHTB (5% X Rp 50.000.000,-	Rp -
-----------------------------	------

BPHTB yang terutang NIHIL

BUPATI WAY KANAN,

dto

RADEN ADIPATI SURYA

Disalin sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,










ARIS SUPRIYANTO, S.H.M.H.

Penata (III/c)

NIP. 19850624 201001 1 012

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI WAY KANAN
NOMOR 17 TAHUN 2020
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PENGELOLAAN
PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN KABUPATEN WAY KANAN

PROSEDUR PEMBAYARAN BPHTB

NO	KEGIATAN	PELAKSANA			Mutu Baku			Keterangan
		WAJIB PAJAK	PPAT/Notaris/ Pejabat lelang	BANK	KELENGKAPAN	WAKTU	OUTPUT	
1.	Wajib Pajak mengisi SSPD BPHTB dan meminta tandatangan Notaris/PPAT/Pejabat Lelang				SSPD BPHTB, Bukti Transaksi	10 Menit	SSPD BPHTB	
2.	Notaris meneliti kesesuaian SSPD BPHTB dan menandatangani SSPD BPHTB dan menyerahkannya kepada Wajib Pajak				SSPD BPHTB, Bukti Transaksi	*) disesuaikan dengan SOP PPAT/Notaris/Pejabat Lelang	SSPD BPHTB	
3.	Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB dan membawa SSPD BPHTB serta membayar Pajak BPHTB ke Bank yang ditunjuk (jika NPOP lebih dari NPOPTKP), namun jika NPOP kurang dari NPOPTKP maka tidak perlu ke bank.				SSPD BPHTB, Bukti Transaksi	5 Menit	SSPD BPHTB	
4.	Bank menerima pembayaran dan dan menyerahkan bukti pembayaran kepada wajib pajak				SSPD BPHTB, Bukti Transaksi	10 Menit	SSPD BPHTB	
5.	Wajib Pajak menerima Bukti Pembayaran Pajak BPHTB				SSPD BPHTB, Bukti Transaksi	5 Menit	SSPD BPHTB	

Disalin sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

BUPATI WAY KANAN,









dto

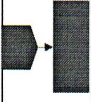


RADEN ADIPATI SURYA



LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI WAY KANAN
NOMOR 17 TAHUN 2020
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PENGELOLAAN
PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN KABUPATEN WAY KANAN

PROSEDUR PENELITIAN BPHTB

NO	KEGIATAN	PELAKSANA						MUTU BAKU			KET
		WAJIB PAJAK	PETUGAS PELAYANAN	PETUGAS PENGOLAHAN DATA DAN INFORMASI	KASUBBID PENDATAAN, PENETAPAN, PELAYANAN PBB dan BPHTB	KEPALA BIDANG PBB dan BPHTB	KASUBBID PENAGIHAN DAN PEMBUKUAN	KELENGKAPAN	WAKTU	OUTPUT	
1	Wajib Pajak membawa SSPD BPHTB yang telah diisi dan ditandatangani oleh Wajib Pajak, Notaris/PPAT/Pejabat Lelang dan /atau bank ke Petugas Pelayanan BPHTB							Pasal 10 ayat (4)	1 Menit	SSPD BPHTB	
2	Petugas Pelayanan menerima dan meneliti kelengkapan berkas, jika lengkap diteruskan ke Petugas Pengolahan Data dan Informasi							Pasal 10 ayat (4)	5 Menit	SSPD BPHTB	
3	Petugas Pengolahan Data dan Informasi meneliti dokumen SSPD BPHTB untuk memperoleh informasi status transaksi yang dilakukan oleh Wajib Pajak dalam Tahun Pajak, dan menyerahkan hasilnya kepada Kasubbid Pendataan, Penetapan, Pelayanan PBB dan BPHTB							Pasal 10 ayat (4)	15 Menit	SSPD BPHTB	
4	Kasubid melakukan penelitian dan menyampaikan hasilnya kepada Kepala Bidang							Pasal 10 ayat (4)	10 menit	SSPD BPHTB	
5	Kepala Bidang melakukan penelitian berkas dan memvalidasi SSPD BPHTB dan menyerahkan SSPD BPHTB yang telah divalidasi kepada Loket Pengolahan Informasi dan Data, jika berdasarkan penelitian terdapat kurang bayar/utang bayar, salah tulis, salah hitung dan kena bunga/denda maka Kepala Bidang menyerahkan hasil penelitian kepada Kasubbid Penagihan dan Pembukuan.							Pasal 10 ayat (4)	3 hari	SSPD BPHTB	*jika diperlukan kepala bidang dapat untuk memintakan dilakukannya penelitian lapangan
6	Kasubbid Penagihan dan pembukuan menerima dan memeriksa SSPD BPHTB yang tidak/kurang bayar, salah tulis, salah hitung, kena bunga/denda berdasarkan hasil penelitian BPHTB dan menerbitkan SKPD KB dan disampaikan ke wajib pajak							Pasal 10 ayat (4)		SSPD BPHTB	

7	Petugas informasi dan data menerima SSPD BPHTB dan memberikan nomor dokumen dan NOPBB baru dan menyerahkan ke Petugas pelayanan									Pasal 10 ayat (4)	10 Menit	SSPD BPHTB	
8	Petugas pelayanan BPHTB menerima SSPDSSPBHTB yang telah divalidasi dan diberikan nomor dan menyerahkan kepada wajib									Pasal 10 ayat (4)	1 Menit	SSPD BPHTB	
9	Wajib Pajak Menerima SSPD									Pasal 10 ayat (4)	1 Menit	SSPD BPHTB	

Disalin sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

BUPATI WAY KANAN,





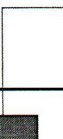

dto

RADEN ADIPATI SURYA













LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI WAY KANAN
NOMOR 17 TAHUN 2020
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PENGELOLAAN
PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN KABUPATEN WAY
KANAN

PROSEDUR PELAPORAN BPHTB

NO	KEGIATAN	PELAKSANA				MUTU BAKU			KET
		BANK	BENDAHARA PENERIMA	PETUGAS PEMBUKUAN DAN PELAPORAN	KASUBBID PEMBUKUAN DAN PENAGIHAN	KELENGKAPAN	WAKTU	OUTPUT	
1	Berdasarkan SSPD BPHTB, Bank yang ditunjuk menerbitkan rekening koran atas setiap penerimaan pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak kepada Bendahara Penerima					Rekening Koran	5 Menit	Rekening Koran	
2	Bendahara penerima melakukan rekonsiliasi dengan petugas pengolahan data informasi dan pelaporan, dan menyampaikan hasil rekonsiliasi kepada Kasubbid Pembukuan dan Penagihan					Rekening Koran	120 Menit	Laporan	
3	kasubbid pembukuan dan penagihan menerima hasil rekonsiliasi dan mengarsipkan					Rekening Koran	5 Menit		

PROSEDUR PELAPORAN AKTA BPHTB

NO	KEGIATAN	PELAKSANA						MUTU BAKU			KET
		PPAT/NOTARIS /KEPALA KANTOR PELAYANAN LELANG NEGARA	SUBBAG UMUM DAN KEPEGAWAIAN	SEKRETARIS BAPENDA	KEPALA BADAN	KEPALA BIDANG PBB DAN BPHTB	KASUBBID PENDATAAN, PENETAPAN, PELAYANAN PBB dan BPHTB	KELENGKAPAN	WAKTU	OUTPUT	
1	PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara menyampaikan laporan pembuatan akta atau risalah lelang kepada bupati melalui Kepala Badan Pendapatn Daerah							Surat Pengantar dan Rekapitulasi Akta	1 Menit	Surat Pengantar dan Rekapitulasi Akta	
2	Subbag Umum dan Kepegawaian menerima laporan dan meneruskannya ke Sekretaris Badan Pendapatn Daerah.							Surat Pengantar dan Rekapitulasi Akta	5 Menit	Surat Pengantar dan Rekapitulasi Akta	
3	Sekretaris Badan meneruskan kepada Kepala Badan Pendapatn Daerah							Surat Pengantar dan Rekapitulasi Akta	5 Menit	Surat Pengantar dan Rekapitulasi Akta	
4	Kepala Badan mendisposisi kepada Bidang PBB dan BPHTB							Surat Pengantar dan Rekapitulasi Akta	5 Menit	Disposisi	
5	Kabid PBB dan BPHTB mendisposisikan kepada Kasubbid Pendataan, Penetapan, Pelayanan PBB dan BPHTB untuk di Rekap dan Diarsipkan.							Surat Pengantar dan Rekapitulasi Akta	5 Menit	Disposisi	
6	Kasubbid Pendataan, Penetapan, Pelayanan PBB dan BPHTB merekap dan mengarsipkan Laporan							Surat Pengantar dan Rekapitulasi Akta	5 Menit	Arsip	

Disalin sesuai dengan aslinya
KEPALA BADAN HUKUM,









BUPATI WAY KANAN,

dto

RADEN ADIPATI SURYA

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI WAY KANAN
NOMOR 17 TAHUN 2020
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PENGELOLAAN
PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN KABUPATEN WAY KANAN

PROSEDUR PENAGIHAN

NO	KEGIATAN	PELAKSANA				MUTU BAKU			KET
		KASUBBID PENAGIHAN DAN PEMBUKUAN	WAJIB PAJAK	BANK	PETUGAS PELAYANAN	KELENGKAPAN	WAKTU	OUTPUT	
1	Kasubbid Penagihan dan pembukuan memeriksa SSPD BPHTB yang tidak/kurang bayar, salah tulis, salah hitung, kena bunga/denda berdasarkan hasil penelitian BPHTB dan menerbitkan SKPD KB dan disampaikan ke wajib pajak					SKPD KB	10 Menit	SKPD KB	
2	Wajib Pajak menerima SKPD KB dan melakukan pembayaran ke Bank					SKPD KB	5 Menit	SKPD KB	
3	Bank menerima pembayaran dan menyerahkan bukti setor kewajiban pajak					SKPD KB	5 Menit	SKPD KB	
4	Wajib pajak menyampaikan bukti setor kepada Petugas Pelayanan					SKPD KB	5 Menit	SKPD KB	

Disaliri sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



BUPATI WAY KANAN,

dto

RADEN ADIPATI SURYA