



BUPATI PASAMAN

PERATURAN BUPATI PASAMAN

NOMOR 30 TAHUN 2021

TENTANG

SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASAMAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat dibutuhkan peningkatan Pendapatan Daerah dengan menggali segala potensi serta peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan daerah sehingga perlu inovasi terhadap pengelolaan Pendapatan Daerah dengan tetap mengedepankan pelayanan oleh Pemerintah Daerah;
- b. bahwa Peraturan Bupati Pasaman Nomor 11 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tidak sesuai lagi dengan mekanisme dan kebutuhan pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada saat ini sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Pasaman tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5597) 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. 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);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Pasaman Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pasaman Tahun 2011 Nomor 1).

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pasaman.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pasaman.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. 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.

6. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan pajak yang terutang.
7. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
8. 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.
9. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
10. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
11. 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 badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
12. Badan Keuangan Daerah adalah Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman.
13. Kepala Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah Kepala Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman.
14. Kepala Bidang Pendapatan yang selanjutnya disebut Kepala Bidang adalah Kepala Bidang yang menangani urusan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Badan Keuangan Daerah.
15. Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penetapan Bidang Pendapatan yang selanjutnya disebut Kepala Sub Bidang adalah Kepala Sub Bidang yang menangani urusan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Badan Keuangan Daerah.
16. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman.

17. Petugas pelayanan pajak daerah adalah pegawai yang diberi tugas oleh Kepala Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman untuk melakukan verifikasi administrasi dalam pelaksanaan pelayanan pajak daerah.
18. Petugas verifikasi pajak daerah adalah pegawai yang diberi tugas oleh Kepala Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman untuk melakukan verifikasi lapangan.
19. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
20. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB-P2, adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
21. 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.
22. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
23. Pemohon adalah orang pribadi atau badan yang mengajukan Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
24. Subjek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan BPHTB.
25. Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
26. Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.
27. Tukar menukar adalah suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal balik sebagai gantinya suatu barang lain.
28. Hibah adalah pemberian oleh seseorang kepada orang lainnya, secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, atas barang bergerak maupun barang tidak bergerak pada saat pemberi hibah tersebut masih hidup.

29. Hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
30. Waris adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
31. 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.
32. 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.
33. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.
34. Putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut.
35. Penggabungan usaha adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh 1 (satu) perusahaan atau lebih untuk menggabungkan diri dengan perusahaan lain yang telah ada yang mengakibatkan aset, liabilitas, dan ekuitas dari perusahaan yang menggabungkan diri beralih karena hukum kepada perusahaan yang menerima penggabungan dan selanjutnya status badan hukum perusahaan yang menggabungkan diri berakhir karena hukum.
36. Peleburan usaha adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh 2 (dua) perusahaan atau lebih untuk meleburkan diri dengan cara mendirikan 1 (satu) perusahaan baru yang karena hukum memperoleh aset, liabilitas, dan ekuitas dari perusahaan yang meleburkan diri dan status badan hukum perusahaan yang meleburkan diri berakhir karena hukum.
37. Pemekaran usaha adalah pemisahan satu badan usaha yang modalnya terbagi atas saham menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian harta dan kewajiban kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melakukan likuidasi badan usaha yang lama.

38. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.
39. 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.
40. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
41. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah.
42. Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.
43. 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.
44. 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.
45. 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.
46. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain,

berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

47. Sistem Informasi BPHTB yang selanjutnya disebut SI BPHTB adalah sistem informasi pengelolaan BPHTB.
48. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang selanjutnya disebut PPAT/Pejabat Lelang adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
49. Bank yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
50. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyeteroran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk.
51. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
52. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP, adalah Nilai Perolehan Objek Pajak yang dikenakan BPHTB.
53. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP, adalah batas Nilai Perolehan Objek Pajak yang tidak dikenakan BPHTB untuk setiap wajib pajak dalam 1 (satu) tahun. NPOPTKP diberlakukan 1 (satu) kali untuk setiap wajib pajak dalam 1 (satu) tahun.
54. 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.
55. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.

BAB II
SISTEM DAN PROSEDUR
Bagian Kesatu
Objek
Pasal 2

- (1) Objek BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemindahan hak karena :
 1. jual beli;
 2. tukar menukar;
 3. hibah;
 4. hibah wasiat;
 5. waris;
 6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 8. penunjukan pembeli dalam lelang;
 9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 10. penggabungan usaha;
 11. peleburan usaha;
 12. pemekaran usaha; dan/atau
 13. hadiah.
 - b. pemberian hak baru meliputi :
 1. kelanjutan pelepasan hak; dan/atau
 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah dan/atau bangunan berupa :
 - a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan/atau
 - f. hak pengelolaan.
- (4) Dikecualikan dari Objek BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh :
 - a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik;
 - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintah dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kegiatan umum;

- c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain diluar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
- d. orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- e. orang pribadi atau badan karena wakaf; dan
- f. orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Bagian Kedua

Sistem Pemungutan

Pasal 3

Sistem Pemungutan BPHTB mencakup kegiatan :

- a. permohonan;
- b. verifikasi;
- c. penerbitan SSPD dan Pembayaran;
- d. pelaporan; dan/atau
- e. penagihan.

Bagian Ketiga

Permohonan

Pasal 4

- (1) Permohonan diajukan menggunakan SI BPHTB.
- (2) Dalam hal belum tersedia SI BPHTB sebagaimana dimaksud ayat (1) maka :
 - a. permohonan BPHTB diajukan secara tertulis oleh Pemohon atau melalui PPAT sesuai dengan jenis perolehan hak;
 - b. permohonan disampaikan langsung oleh Pemohon; dan/atau
 - c. dalam hal Pemohon berhalangan, permohonan pengurusan BPHTB dapat dikuasakan dengan melampirkan surat kuasa diatas kertas bermaterai cukup dari Pemohon dan fotokopi kartu tanda penduduk penerima kuasa.
- (3) Dalam hal terjadi kesalahan SI BPHTB maka permohonan diajukan mengacu pada ketentuan pada ayat (2).
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilengkapi dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk Pemohon dan fotokopi kartu tanda penduduk pemberi hak/pelepas hak/penjual;

- b. surat pernyataan peralihan hak atau pemberian hak baru atas tanah dan bangunan diatas kertas bermaterai cukup sesuai jenis peralihan haknya;
 - c. fotokopi bukti kepemilikan tanah dan/atau bangunan (sertifikat tanah);
 - d. foto objek BPHTB;
 - e. denah lokasi objek BPHTB; dan/atau
 - f. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti lunas PBB-P2 sampai dengan tahun berjalan objek BPHTB.
- (5) Format permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tercantum pada Lampiran I dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Format surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c tercantum pada Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Format surat pernyataan peralihan hak atau pemberian hak baru atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b tercantum pada Lampiran III dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 5

- (1) Untuk permohonan BPHTB yang berasal dari hibah selain persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4), dilengkapi dengan surat pernyataan hibah diatas kertas bermaterai cukup.
- (2) Format surat pernyataan hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran IV dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

- (1) Permohonan BPHTB yang berasal dari Waris selain persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4), dilengkapi dengan :
- a. surat keterangan meninggal dunia dari Wali Nagari setempat atau pejabat yang berwenang;
 - b. surat keterangan waris dari Wali Nagari setempat atau pejabat yang berwenang; dan/atau
 - c. surat pernyataan waris diatas kertas bermaterai cukup.
- (2) Format surat pernyataan waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tercantum pada Lampiran V dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

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

Pasal 8

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

Pasal 9

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

Pasal 10

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

Pasal 11

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

Pasal 12

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

Pasal 13

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

- a. surat ukur dari Kantor Pertanahan;

- b. alas hak dari Kantor Pertanahan;
- c. surat keterangan dari Kerapatan Adat Nagari (KAN) setempat; dan/atau
- d. surat pernyataan dari penerima hak baru diatas kertas bermaterai cukup.

Pasal 14

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

Bagian Keempat

Verifikasi

Pasal 15

- (1) Permohonan yang diajukan oleh Pemohon dilakukan verifikasi.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. verifikasi administrasi; dan/atau
 - b. verifikasi lapangan.
- (3) Verifikasi administrasi dilakukan oleh petugas pelayanan pajak daerah untuk memeriksa kelengkapan dan keabsahan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4).
- (4) Verifikasi lapangan dilakukan oleh petugas verifikasi pajak daerah untuk memastikan :
 - a. lokasi objek pajak sesuai dengan dokumen yang diajukan; dan/atau
 - b. harga transaksi atau nilai pasar yang wajar.
- (5) Pada saat verifikasi lapangan, Pemohon dan/atau penerima kuasa mendampingi petugas verifikasi pajak daerah dan perangkat Nagari yang ditunjuk oleh Wali Nagari dan memberikan keterangan yang diperlukan.
- (6) Hasil verifikasi lapangan dituangkan dalam Berita Acara Verifikasi Lapangan, yang ditandatangani oleh :
 - a. pemohon dan/atau penerima kuasa;
 - b. petugas verifikasi pajak daerah; dan/atau
 - c. perangkat Nagari yang ditunjuk oleh Wali Nagari.
- (7) Format berita acara verifikasi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum pada Lampiran VI dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 16

- (1) Berkas permohonan disampaikan oleh petugas verifikasi pajak daerah kepada Kepala Sub Bidang.
- (2) Kepala Sub Bidang melakukan pemeriksaan terhadap berkas permohonan dan berita acara verifikasi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Jika permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah memenuhi persyaratan, maka Kepala Sub Bidang meneruskan permohonan dan menyiapkan SSPD BPHTB.
- (4) Jika permohonan dan berita acara verifikasi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum memenuhi persyaratan, maka Kepala Sub Bidang mengembalikan permohonan secara berjenjang kepada Pemohon melalui petugas verifikasi pajak daerah dan petugas pelayanan pajak daerah.

Bagian Kelima

Penerbitan SSPD dan Pembayaran

Pasal 17

- (1) Kepala Bidang berdasarkan berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) dapat menyetujui permohonan BPHTB dengan menandatangani SSPD BPHTB yang diajukan.
- (2) Dalam hal Kepala Bidang tidak menyetujui permohonan BPHTB, maka Kepala Bidang mengembalikan permohonan secara berjenjang kepada Pemohon melalui Kepala Sub Bidang.
- (3) Format SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran VII dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 18

- (1) SSPD BPHTB yang telah diterbitkan disampaikan kepada Pemohon dalam rangkap 5 (lima) untuk melakukan pembayaran ke Rekening Kas Umum Daerah Kabupaten Pasaman pada Bank yang ditunjuk.
- (2) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan :
 - a. lembar ke 1 (satu) untuk Pemohon;
 - b. lembar ke 2 (dua) untuk PPAT/Pejabat lelang;
 - c. lembar ke 3 (tiga) untuk Kantor Pertanahan;
 - d. lembar ke 4 (empat) untuk Badan Keuangan Daerah; dan
 - e. lembar ke 5 (lima) untuk Bank.

Bagian Keenam

Pelaporan

Pasal 19

- (1) Bank yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) menyampaikan laporan penerimaan BPHTB kepada Kepala Badan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) PPAT/Pejabat Lelang menyampaikan laporan pembuatan akta perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Kepala Badan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) PPAT/Pejabat Lelang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (4) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum pada Lampiran VIII dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 20

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

Pasal 21

Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.

Bagian Ketujuh

Penagihan

Pasal 22

- (1) Jika berdasarkan laporan BPHTB terdapat BPHTB yang kurang bayar, maka Kepala Badan melakukan penagihan.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan SKPDKB dan/atau SKPDKBT.
- (3) SKPDKB dan/atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa jika diperlukan.
- (4) Format SKPDKB dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran IX dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23


Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Pasaman Nomor 11 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita daerah Kabupaten Pasaman Tahun 2011 Nomor 11) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 24

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lubuk Sikaping
pada tanggal 29 September 2021
BUPATI PASAMAN,


BENNY UTAMA

Diundangkan di Lubuk Sikaping
pada tanggal 29 September 2021
SEKRETARIS DAERAH,


MARA ONDAK

BERITA DAERAH KABUPATEN PASAMAN TAHUN 2021 NOMOR..30

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BUPATI PASAMAN
NOMOR 30 TAHUN 2021
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. UMUM

Dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, Pemerintah Kabupaten Pasaman mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Untuk menyelenggarakan pemerintahan tersebut, daerah berhak melaksanakan pemungutan pajak daerah sesuai dengan sistem, prosedur dan tentunya aturan yang berlaku.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang penting dan berpotensi guna mendukung perkembangan Otonomi Daerah yang nyata, dinamis dan berperan dalam penyelenggaraan Pemerintahan di Kabupaten Pasaman.

Untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat dibutuhkan peningkatan pendapatan Daerah dengan menggali segala potensi serta peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan Daerah.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dan dalam rangka peningkatan pelayanan kepada masyarakat yang sekaligus meningkatkan pendapatan asli daerah, perlu membentuk Peraturan Bupati Pasaman tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8
Cukup jelas.
Pasal 9
Cukup jelas.
Pasal 10
Cukup jelas.
Pasal 11
Cukup jelas.
Pasal 12
Cukup jelas.
Pasal 13
Cukup jelas.
Pasal 14
Cukup jelas.
Pasal 15
Cukup jelas.
Pasal 16
Cukup jelas.
Pasal 17
Cukup jelas.
Pasal 18
Cukup jelas.
Pasal 19
Cukup jelas.
Pasal 20
Cukup jelas.
Pasal 21
Cukup jelas.
Pasal 22
Cukup jelas.
Pasal 23
Cukup jelas.
Pasal 24
Cukup jelas.

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI PASAMAN
NOMOR 30 TAHUN 2021
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN.

PERMOHONAN

- A. Wajib Pajak
- NIK :
Nama :
NPWPD :
NPWP :
Alamat :
Jorong/RT/RW :
Desa/Nagari :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
- B. Objek Pajak
- NOP PBB-P2 :
Alamat :
Jorong :
Nagari :
Kecamatan :
Jenis Perolehan :
Nomor Sertifikat :
- C. Dokumen kelengkapan
1. Fotokopi KTP Pemohon, Penerima Kuasa, Pemberi Hak/Pelepas Hak/Penjual.
 2. Surat Pernyataan Peralihan Hak atau Pemberian Hak Baru bermaterai Rp10.000,-.
 3. Fotokopi bukti kepemilikan tanah dan/atau bangunan, contoh : sertifikat dan sebagainya.
 4. Foto Objek BPHTB.
 5. Denah Lokasi Objek BPHTB.
 6. Fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti lunas PBB-P2 sampai dengan tahun berjalan objek BPHTB.
 7. Surat Ukur dan Alas Hak dari Kantor Pertanahan, serta Surat Keterangan dari KAN setempat (bagi permohonan yang berasal dari Pemberian Hak Baru).
 8. Surat Pernyataan Hibah (bagi permohonan yang berasal dari Hibah) bermaterai Rp10.000,-.
 9. Akta Pendirian Perusahaan (bagi permohonan yang berasal dari pemasukan dalam Perseroan atau Badan Hukum lainnya).
 10. Surat Persetujuan Pemegang Hak Sertifikat yang dialihkan (bagi permohonan yang berasal dari pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan).
 11. Risalah Lelang (bagi permohonan yang berasal dari penunjukan pembeli dalam lelang).
 12. Fotokopi Putusan Hakim (bagi permohonan yang berasal dari Putusan Hakim).
 13. Fotokopi Akta Penggabungan Usaha, Peleburan Usaha, atau Pemekaran Usaha (bagi permohonan yang berasal dari Penggabungan Usaha, Peleburan Usaha, dan Pemekaran Usaha).
 14. Surat Keterangan dan/atau Surat Keputusan dari Pemberi Hadiah (bagi permohonan yang berasal dari Hadiah).

....., 20...
Pemohon/Penerima Kuasa,

.....

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI PASAMAN
NOMOR 30 TAHUN 2021
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN.

SURAT KUASA

Saya yang bertanda tangan dibawah :

Nama :
Alamat :
NIK :

Untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA

Nama :
Alamat :
NIK :

Untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA memberi kuasa kepada PIHAK KEDUA untuk pengurusan BPHTB atas tanah dan/atau bangunan terhadap Sertifikat nomor yang berlokasi di, dengan kuasa sebagai berikut :

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

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

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

.....,

20...

Hormat saya,

Materai

.....

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI PASAMAN
NOMOR 30 TAHUN 2021
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN.

SURAT PERNYATAAN PERALIHAN HAK ATAU PEMBERIAN HAK BARU

Pada hari ini Tanggal Bulan Tahun
....., kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Alamat :
NIK :
selanjutnya disebut sebagai Penerima Hak Baru*)

Dengan ini menyatakan bahwa kami telah Menguasai Sebidang Tanah dan/atau Bangunan
dengan perincian sebagai berikut :

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

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

Yang membuat pernyataan

Diketahui,
WALI NAGARI

Penerima Hak Baru,



*) jumlah disesuaikan menurut kebutuhan.

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI PASAMAN
NOMOR 30 TAHUN 2021
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN.

SURAT PERNYATAAN HIBAH

Pada hari ini Tanggal Bulan Tahun
....., kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Alamat :
NIK :

Untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA*)

Nama :
Alamat :
NIK :

Untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA*)

Dengan ini menyatakan bahwa PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA memiliki hubungan
.....
dan kami PIHAK PERTAMA telah menghibahkan sebidang Tanah dan/atau Bangunan
kepada PIHAK KEDUA dengan perincian sebagai berikut :

- a. Nomor sertifikat :
- b. Jenis sertifikat : HGB/HGU/HM/
- c. Tanggal sertifikat :
- d. Nomor surat ukur : Tanggal :
e. Luas Tanah :m²
Bangunan :m²
(IMB yang diterbitkan oleh :
No., Tanggal
an.)
- f. Terletak di :
Jorong :
Nagari :
Kecamatan :
- g. Batas sempadan
- Sebelah Utara berbatas dengan :
- Sebelah Selatan berbatas dengan :
- Sebelah Timur berbatas dengan :
- Sebelah Barat berbatas dengan :

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

Yang membuat pernyataan

PIHAK KEDUA*),

PIHAK PERTAMA*),

Materai

Disaksikan oleh :

1.
2.
3. dst*).

Mengetahui,
WALI NAGARI

*) jumlah disesuaikan menurut kebutuhan.

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI PASAMAN
NOMOR 30 TAHUN 2021
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN.

SURAT PERNYATAAN WARIS

Pada hari ini Tanggal Bulan Tahun
....., kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Alamat :
NIK :
Untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA*)

Nama :
Alamat :
NIK :
Untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA*)

Dengan ini menyatakan bahwa PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA memiliki hubungan
.....
dan kami PIHAK PERTAMA telah wewariskan sebidang Tanah dan/atau Bangunan kepada
PIHAK KEDUA dengan perincian sebagai berikut :

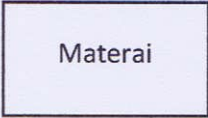
- a. Nomor sertifikat :
- b. Jenis sertifikat : HGB/HGU/HM/
- c. Tanggal sertifikat :
- d. Nomor surat ukur : Tanggal :
e. Luas Tanah :m²
Bangunan :m²
(IMB yang diterbitkan oleh :
No., Tanggal
an.)
- f. Terletak di :
Jorong :
Nagari :
Kecamatan :
- g. Batas sempadan
 - Sebelah Utara berbatas dengan :
 - Sebelah Selatan berbatas dengan :
 - Sebelah Timur berbatas dengan :
 - Sebelah Barat berbatas dengan :

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

Yang membuat pernyataan

PIHAK KEDUA*),

PIHAK PERTAMA*),



.....

.....

Disaksikan oleh :

- 1.
- 2.
- 3. dst*).


Mengetahui,
WALI NAGARI

*) jumlah disesuaikan menurut kebutuhan.

3.


LAMPIRAN VII
 PERATURAN BUPATI PASAMAN
 NOMOR 30 TAHUN 2021
 TENTANG
 SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
 DAN BANGUNAN.

SPPD BPHTB

|  | SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|---|-------------------------|----------------|--------------|----|----|-----|----------|----|-----|-----|------|--|--|-----|----------------|--|--|-----|
| BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (SPOP PBB-P2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BADAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN PASAMAN/SSPD-BPHTB/BAKEUDA-PASAMAN/20.... | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A. 1. NIK : 2. Nama Wajib Pajak : 3. NPWPD : 4. NPWP : 5. Alamat Wajib Pajak : 6. Jorong/RT/RW : 8. Kecamatan : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. Desa/Nagari : 9. Kabupaten/Kota : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB-P2 : 13.08. 2. Letak OP : 3. Jorong : 5. Kecamatan : Perhitungan NJOP PBB-P2 : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. Nagari : 6. Kabupaten : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Uraian</th> <th style="width: 10%;">Luas</th> <th style="width: 10%;">NJOP/m2</th> <th style="width: 10%;">Luas x NJOP/m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bumi (Tanah)</td> <td>7.</td> <td>9.</td> <td>11.</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8.</td> <td>10.</td> <td>12.</td> </tr> <tr> <td colspan="3">NJOP</td> <td>13.</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Harga Tansaksi</td> <td>14.</td> </tr> </tbody> </table> | | | Uraian | Luas | NJOP/m2 | Luas x NJOP/m2 | Bumi (Tanah) | 7. | 9. | 11. | Bangunan | 8. | 10. | 12. | NJOP | | | 13. | Harga Tansaksi | | | 14. |
| Uraian | Luas | NJOP/m2 | Luas x NJOP/m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bumi (Tanah) | 7. | 9. | 11. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bangunan | 8. | 10. | 12. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NJOP | | | 13. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Harga Tansaksi | | | 14. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15. Jenis Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan : 16. Nomor Sertifikat : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D. PERHITUNGAN BPHTB (Hanya di isi berdasarkan Perhitungan Wajib Pajak) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena pajak (NPOPKP) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| E. Jumlah Setoran Berdasarkan : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 5%;"> <input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. SKPDKB/SKPDKBT Nomor : <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : % <input type="checkbox"/> d. BPHTB Nihil </td> <td style="width: 45%; vertical-align: bottom;"> Tanggal : Jumlah yang disetor (dengan angka) Rp. </td> <td style="width: 50%; vertical-align: bottom;"> (dengan huruf) </td> </tr> </table> | | | <input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. SKPDKB/SKPDKBT Nomor : <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : % <input type="checkbox"/> d. BPHTB Nihil | Tanggal : Jumlah yang disetor (dengan angka) Rp. | (dengan huruf) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. SKPDKB/SKPDKBT Nomor : <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : % <input type="checkbox"/> d. BPHTB Nihil | Tanggal : Jumlah yang disetor (dengan angka) Rp. | (dengan huruf) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20.... WAJIB PAJAK/PENYETOR | MENGETAHUI NOTARIS/PPAT | Telah Diverifikasi BADAN KEUANGAN DAERAH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

LAMPIRAN IX
PERATURAN BUPATI PASAMAN
NOMOR 30 TAHUN 2021
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN.

SKPDKB DAN SKPDKBT

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----|------|-----|----|---------|-----|----|----------------|-----|----|-------------------------|-----|----|--|-----|----|--|-----|----|--------------------------|-----|----|----------------|--|--|----------|-----|--|----------------|-----|--|-------------------|-----|--|---|-----|--|-------------------|-----|----|--|-----|-----|---------------------------------|-----|-----|---|-----|-----|---|-----|
|  | SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR/ KURANG BAYAR TAMBAHAN*) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SKPDKB/KBT*)-BPHTB) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BADAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN PASAMAN/SKPDKB/KBT*)-BPHTB/BAKEUDA-PASAMAN/20... | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain mengenai kewajiban BPHTB terhadap :</p> <p>Nama : NIK : NPWP : NPWPD :</p> <p>atas perolehan hak atas Tanah dan/atau Bangunan dengan perincian sebagai berikut : Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran nomor : tanggal : Jenis Perolehan Hak : NOP : 13.08. Letak OP : Jorong : Nagari : Kecamatan : Kabupaten :</p> <p>diperoleh jumlah yang harus dibayar dengan perincian sebagai berikut:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 5%;">1.</td><td style="width: 85%;">NPOP</td><td style="width: 10%; text-align: right;">Rp.</td></tr><tr><td>2.</td><td>NPOPTKP</td><td style="text-align: right;">Rp.</td></tr><tr><td>3.</td><td>NPOPKP (1 - 2)</td><td style="text-align: right;">Rp.</td></tr><tr><td>4.</td><td>BPHTB Terutang (5% x 3)</td><td style="text-align: right;">Rp.</td></tr><tr><td>5.</td><td>Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat</td><td style="text-align: right;">Rp.</td></tr><tr><td>6.</td><td>Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)</td><td style="text-align: right;">Rp.</td></tr><tr><td>7.</td><td>Pajak yang telah dibayar</td><td style="text-align: right;">Rp.</td></tr><tr><td>8.</td><td>Diperhitungkan</td><td></td></tr><tr><td></td><td>a. Pokok</td><td style="text-align: right;">Rp.</td></tr><tr><td></td><td>b. Pengurangan</td><td style="text-align: right;">Rp.</td></tr><tr><td></td><td>c. Jumlah (a + b)</td><td style="text-align: right;">Rp.</td></tr><tr><td></td><td>d. Dikurangi (lebih bayar dan sebagainya)</td><td style="text-align: right;">Rp.</td></tr><tr><td></td><td>e. Jumlah (c - d)</td><td style="text-align: right;">Rp.</td></tr><tr><td>9.</td><td>Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + e)</td><td style="text-align: right;">Rp.</td></tr><tr><td>10.</td><td>Pajak yang kurang bayar (6 - 9)</td><td style="text-align: right;">Rp.</td></tr><tr><td>11.</td><td>Sanksi administratif (jumlah bulan x 2% x 10)</td><td style="text-align: right;">Rp.</td></tr><tr><td>12.</td><td>Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11)</td><td style="text-align: right;">Rp.</td></tr></table> <p>Dengan huruf :</p> <p style="text-align: center;">Lubuk Sikaping, tanggal bulan tahun BADAN KEUANGAN DAERAH</p> <p style="text-align: center;">..... NIP.</p> | | 1. | NPOP | Rp. | 2. | NPOPTKP | Rp. | 3. | NPOPKP (1 - 2) | Rp. | 4. | BPHTB Terutang (5% x 3) | Rp. | 5. | Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat | Rp. | 6. | Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5) | Rp. | 7. | Pajak yang telah dibayar | Rp. | 8. | Diperhitungkan | | | a. Pokok | Rp. | | b. Pengurangan | Rp. | | c. Jumlah (a + b) | Rp. | | d. Dikurangi (lebih bayar dan sebagainya) | Rp. | | e. Jumlah (c - d) | Rp. | 9. | Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + e) | Rp. | 10. | Pajak yang kurang bayar (6 - 9) | Rp. | 11. | Sanksi administratif (jumlah bulan x 2% x 10) | Rp. | 12. | Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11) | Rp. |
| 1. | NPOP | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. | NPOPTKP | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. | NPOPKP (1 - 2) | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. | BPHTB Terutang (5% x 3) | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. | Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. | Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5) | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. | Pajak yang telah dibayar | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. | Diperhitungkan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | a. Pokok | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | b. Pengurangan | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | c. Jumlah (a + b) | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | d. Dikurangi (lebih bayar dan sebagainya) | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | e. Jumlah (c - d) | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. | Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + e) | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. | Pajak yang kurang bayar (6 - 9) | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11. | Sanksi administratif (jumlah bulan x 2% x 10) | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12. | Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11) | Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|--|
| SKPDKB/KBT*)-BPHTB Nomor :/SKPDKB/KBT*)-BPHTB/BAKEUDA-PASAMAN/20... Tanggal : Nama WP : NOP : 13.08. NPWP : NPWPD : | Diterima tanggal : Oleh : (nama lengkap dan tanda tangan) |
|---|--|

*) disesuaikan menurut kebutuhan.