



BUPATI SAMPANG
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN BUPATI SAMPANG

NOMOR 79 TAHUN 2022

TENTANG

SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SECARA
ONLINE DAN PAPERLESS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SAMPANG,

- Menimbang : a. bahwa seiring dengan perkembangan teknologi dan untuk memberikan pelayanan yang terbaik, *responsive* dan transparan kepada masyarakat khususnya pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diperlukan penguatan di sisi administrasi dalam hal pemungutannya;
- b. bahwa pengaturan pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan telah diatur dalam Peraturan Bupati Nomor 44 Tahun 2017 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kabupaten Sampang, belum mencukupi kebutuhan daerah dalam melaksanakan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan secara *Online* dan *Paperless*.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Dati II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Lingkungan Provinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah

- Kabupaten Kota Besar dalam lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
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 368), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas 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 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2002 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
 5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 7. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan

- Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6516);
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 9. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
 10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 18), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
 13. 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);
 14. Peraturan Menteri Dalam Negeri 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
 15. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 17/PMK.07/2016 Pencabutan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 11/PMK.07/2010 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Terhadap Pelanggaran Ketentuan di Bidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 197);
 16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
 17. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2011 Nomor 4), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sampang Nomor 4 Tahun 2011

- tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2020 Nomor 1);
18. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2020 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2020 Nomor 3);
 19. Peraturan Bupati Nomor 5 Tahun 2022 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (Berita Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2022 Nomor 5);
 20. Peraturan Bupati Nomor 59 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2022 Nomor 59).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SECARA *ONLINE* DAN *PAPERLESS*

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sampang.
2. Bupati adalah Bupati Sampang.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
4. Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut BPPKAD adalah Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang.
5. Kepala Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Kepala BPPKAD adalah Kepala Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang.
6. Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Badan Pertanahan Nasional yang berkedudukan di Kabupaten Sampang.
7. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
8. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Transaksi adalah persetujuan jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual.
15. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah Daerah yang bersangkutan.
16. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
17. 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.
18. 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.
19. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak
20. Kuasa adalah orang yang menerima kuasa khusus dari wajib pajak untuk menjalankan hak dan memenuhi kewajiban perpajakan tertentu dari wajib pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
21. Tahun Pajak adalah adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
22. Bank adalah Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur di Kabupaten Sampang.
23. Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun.
24. PPAT Sementara adalah Penjabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
25. Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
26. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang

merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

27. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada wajib pajak atau wajib retribusi serta pengawasan penyeterannya
28. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar wajib pajak melunasi utang pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan serta menjual barang yang telah disita.
29. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
30. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan pajak daerah.
31. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyeteran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
32. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
33. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disebut SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada wajib pajak.
34. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
35. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disebut SKPKDB, 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.

36. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disebut 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.
38. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disebut SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
39. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
40. Surat Perintah Pencairan Dana BPHTB yang selanjutnya disebut SP2D-BPHTB adalah surat yang diterbitkan oleh Bupati sebagai sarana untuk pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.
41. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, Surat Ketetapan Pajak Daerah, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
42. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPD Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
43. Surat Setoran Pajak yang selanjutnya disebut SSP adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas negara melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
44. Pajak Penghasilan yang selanjutnya disebut PPH adalah pajak yang dikenakan terhadap orang pribadi atau perseorangan dan Badan berkenaan dengan penghasilan yang diterima atau diperolehnya selama satu Tahun Pajak.
45. Nomor Pokok Wajib Pajak yang selanjutnya disebut NPWP adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban dalam urusan perpajakan.
46. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak

- dan biaya Penagihan Pajak.
47. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
 48. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
 49. Surat Permintaan Pembayaran yang selanjutnya disebut SPP adalah dokumen yang digunakan untuk mengajukan permintaan pembayaran.
 50. 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.
 51. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut NOP, adalah nomor identitas Objek Pajak yang bersifat unik, tetap dan standar.
 52. Rumah Ibadah adalah Bangunan yang memiliki ciri tertentu yang khusus dipergunakan untuk beribadah bagi para pemeluk masing-masing agama secara permanen, tidak termasuk tempat ibadat keluarga.
 53. Surat Tagihan BPHTB adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
 54. Pengelolaan BPHTB Melalui Sistem Informasi Manajemen *Paperless* dengan yang selanjutnya disebut E-BPHTB adalah serangkaian kegiatan yang terintegrasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang, SISMOP, Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, mencakup seluruh rangkaian proses yang wajib dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan BPHTB.
 55. Sistem Informasi Manajemen PBB-P2, yang selanjutnya disebut SISMOP adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek PBB- P2 sejak dari pengumpulan data melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian, pemberian identitas objek pajak (NOP), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran antara lain berupa SPPT, STTS, DHKP.
 56. Kepentingan Umum adalah kepentingan Bangsa, Negara, dan Masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
 57. Jual Beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.
 58. Tukar Menukar adalah suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak mengikatkan diri untuk saling memberikan suatu barang secara timbal balik sebagai ganti suatu barang lain.
 59. Hibah adalah suatu persetujuan, dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma- cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu.

60. 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.
61. Waris adalah berpindahnya harta kekayaan dari yang meninggal dunia atau orang yang memberikan warisan itu kepada orang lain atau ahli Waris.
62. Pemasukan Dalam Perseroan Atau Badan Hukum Lain 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.
63. 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.
64. Penunjukan Pembeli dalam Lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.
65. Sebagai Pelaksanaan dari Putusan Hakim yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap adalah peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut.
66. Penggabungan Usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.
67. Peleburan Usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.
68. Pemekaran Usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.
69. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan atau Bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.
70. 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.
71. 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.
72. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah.
73. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.

74. 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.
75. 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.
76. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun adalah Hak Milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.
77. 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.
78. Kartu Tanda Penduduk, selanjutnya disebut KTP, adalah identitas resmi Penduduk sebagai bukti diri yang diterbitkan oleh Instansi Pelaksana yang berlaku di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
79. Kartu Keluarga, selanjutnya disebut KK, adalah kartu identitas keluarga yang memuat data tentang nama, susunan dan hubungan dalam keluarga, serta identitas anggota keluarga.
80. Surat Setoran Pajak selanjutnya disebut SSP adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan oleh wajib pajak dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Negara melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
81. Pajak Penghasilan yang selanjutnya disebut PPh adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh wajib pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan wajib pajak yang bersangkutan.
82. *Paperless* adalah sebuah sistem yang diciptakan untuk mengelola administrasi dengan pengurangan atau peniadaan penggunaan kertas dan beralih ke dokumen digital
83. NTPD adalah Nomor Tanda Bukti pembayaran/penyetoran ke Kas Daerah yang tertera pada bukti penerimaan daerah yang diterbitkan oleh sistem settlement

BAB II OBJEK PAJAK, SUBJEK PAJAK, DAN WAJIB PAJAK

Pasal 2

- (1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Objek BPHTB 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 Lelang
 9. Pelaksana dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap
 10. Penggabungan Usaha
 11. Peleburan usaha
 12. Pemekaran usaha
 13. hadiah
 - b. pemberian hak baru karena:
 1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Hak Milik;
 - b. Hak Guna Usaha;
 - c. Hak Guna Bangunan;
 - d. Hak Pakai;
 - e. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan
 - f. Hak Pengelolaan.
- (4) Dikecualikan dari objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah objek pajak yang diperoleh:
 - a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna Kepentingan Umum;
 - c. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas Badan atau perwakilan organisasi tersebut;
 - d. orang pribadi atau Badan karena 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.
- (5) Objek BPHTB untuk kepentingan ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f dapat diklasifikasikan sebagai Bangunan gedung dengan fungsi keagamaan sesuai

dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan mengenai Bangunan gedung.

- (6) Dikecualikan terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terhadap fungsi Bangunan yang terintegrasi/tergabung ke dalam fungsi keagamaan berupa Bangunan penunjang Rumah Ibadat dengan usaha dan/atau kegiatan meliputi:
 - a. kegiatan resepsi, ruang pertemuan, dan sejenisnya; dan
 - b. sarana yang bersifat komersil.

Pasal 3

- (1) Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB III

DASAR PENGENAAN PAJAK, TARIF PAJAK, DAN PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 4

- (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/akta pembagian hak bersama adalah Nilai Pasar;
 - f. pemasukan dalam peseroan atau Badan hukum lainnya adalah Nilai Pasar;
 - g. Pemisahan Hak yang Mengakibatkan Peralihan adalah Nilai Pasar;
 - h. peralihan hak Sebagai Pelaksanaan dari Putusan Hakim yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap adalah Nilai Pasar;
 - i. Pemberian Hak Baru Karena Kelanjutan Pelepasan Hak adalah Nilai Pasar;
 - j. Pemberian Hak Baru 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;
 - o. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf o tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP PBB-P2.
- (4) Dalam hal NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP PBB-P2 dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP PBB-P2.
- (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) Dalam hal seseorang memperoleh 1 (satu) atau lebih hak atas tanah yang berasal dari 1 (satu) kepemilikan atau 1 (satu) NOP maka besarnya NPOPTKP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diperhitungkan 1 (satu) kali.
- (8) Pengenaan NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) hanya diberikan 1 (satu) kali kepada setiap Wajib Pajak dalam masa Tahun Pajak.

Pasal 5

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 2,5% (Dua koma lima persen).

Pasal 6

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi NPOP Tidak Kena Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) dan ayat (6) atau dengan rumus : $BPHTB = 2,5\% \times (NPOP - NPOPTKP)$.
- (2) Cara penghitungan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:
 - a. bila NPOP digunakan sebagai dasar pengenaan:
 $NPOP - NPOPTKP = NPOP \times 2,5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$.
 - b. bila NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan: $NJOP - NPOPTKP = NPOP \times 2,5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$.
- (3) Cara penghitungan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat ditetapkan sebagai berikut:
 $NPOP - NPOPTKP = NPOP \times 2,5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$.

BAB IV

PEMUNGUTAN PAJAK BPHTB

Bagian Kesatu Wilayah Pemungutan

Pasal 7

BPHTB dipungut di wilayah Kabupaten Sampang

Bagian Kedua Tata Cara Pemungutan E-BPHTB *ONLINE dan PAPERLESS*

Pasal 8

- (1) Kepala BPPKAD berwenang menghubungkan dan menyiapkan sarana untuk diakses oleh setiap PPAT/PPATS/Pejabat Lelang yang ada di Kabupaten

- Sampang terhadap informasi data transaksi Wajib Pajak dengan e-BPHTB.
- (2) Sarana dan sistem informasi data transaksi Wajib Pajak dengan E-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah sarana dan sistem informasi berbasis web yang digunakan oleh PPAT/PPATS/Pejabat lelang untuk menginput dan merekam setiap transaksi dari masyarakat/subyek pajak sebagai dasar pengenaan pajak daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan.
 - (3) Penerapan E-BPHTB *paperless* untuk memudahkan proses pendaftaran, pembayaran, Penetapan, Validasi, dan Pelaporan BPHTB.

BAB V PENDAFTARAN, PENELITIAN DAN PEMBAYARAN PAJAK BPHTB

Bagian Kesatu Tata Cara Pendaftaran

Pasal 9

- (1) Wajib Pajak melalui PPAT/PPATS/Pejabat Lelang melakukan pendaftaran melalui aplikasi e-BPHTB beserta kelengkapan dokumennya
- (2) Pendaftaran sebagaimana ayat (1) dilakukan dengan input data dan upload dokumen data pada aplikasi e-BPHTB.
- (3) Dokumen yang di upload pada SSPD-BPHTB aplikasi e-BPHTB sebagaimana pada ayat (2) adalah sebagai berikut:
 - a. Data Objek Pajak
 - b. Data Pemberi Hak
 - c. Data Penerima Hak
 - d. Upload dokumen otentik
 - e. Data lokasi Objek Pajak
- (4) Formulir SSPD e-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diisi dengan benar, jelas dan lengkap serta membubuhkan tanda centang pernyataan kebenaran data yang diinput.
- (5) Wajib Pajak dalam mengisi SSPD e-BPHTB wajib melunasi tunggakan atas piutang Pajak Bumi dan Bangunan;
- (6) Setelah input data dan upload dokumen selesai Input SSPD BPHTB pada aplikasi e-BPHTB, Wajib Pajak melalui PPAT/PPATS/Pejabat Lelang akan mendapatkan *Kode Billing* sebagai nomor tagihan untuk membayar pajak.

Bagian Kedua Penelitian Dokumen

Pasal 10

- (1) BPPKAD dalam hal ini fungsi Pelayanan Pajak Daerah melakukan penelitian atas SSPD-BPHTB pada e-BPHTB.
- (2) Penelitian yang dimaksud sebagaimana pada ayat 1 terdiri dari:
 - a. Penelitian Dokumen
 - b. Penelitian Lapangan
- (3) Penelitian Dokumen pada ayat (2) huruf a adalah penelitian

- atas data yang diinput dan di upload oleh PPAT/PPATS/Pejabat Lelang sebagaimana Pasal 9 ayat (3).
- (4) Penelitian Lapangan pada ayat (2) huruf b adalah penelitian dengan membandingkan dokumen yang ada pada SSPD-BPHTB pada aplikasi e-BPHTB dengan fakta di lapangan jika diperlukan.

Pasal 11

- (1) Tata cara penelitian dokumen SSPD e-BPHTB adalah sebagai berikut:
- a. BPPKD atau fungsi pelayanan melakukan penelitian pada SSPD e-BPHTB yang terdiri atas:
 - 1. KTP Penerima Hak;
 - 2. KTP Pemberi Hak;
 - 3. KK Penerima Hak;
 - 4. KK Pemberi Hak;
 - 5. Sertifikat/Peta Bidang;
 - 6. Akta Jual Beli/Akta Hibah/APHB/Risalah Lelang
 - 7. SPPT Asli (Tahun Berjalan) atau Surat Keterangan SPPT;
 - 8. SSP PPh 21;
 - 9. Kwitansi;
 - 10. Surat Kuasa Bermaterai;
 - 11. Formulir Penelitian;
 - 12. Resi Pembayaran dan;
 - 13. Dokumen lain
 - b. Mencocokkan NOP yang dicantumkan pada SSPD e-BPHTB dengan peta PBB;
 - c. Mencocokkan luas tanah yang dialihkan dalam SSPD e-BPHTB dengan bukti kepemilikan/Penguasaan/Pemanfaatan Tanah/keputusan instansi berwenang.
- (2) Penelitian Lapangan dapat dilakukan setelah Penelitian dokumen telah terpenuhi
- (3) BPPKAD dalam menentukan NPOP dapat melakukan hal sebagai berikut :
- a. Meneliti kewajaran dengan memperhitungkan komponen yang meliputi, NJOP, Lokasi, Subjek dan Objek Pajak, dan BPHTB yang harus dibayar;
 - b. Mencari keterangan lain sebagai dasar dalam keputusan NPOP.
 - c. Mencocokkan kebenaran dokumen pendukung pada SSPD e-BPHTB dengan data lapangan.
 - d. Hasil Penelitian Lapangan SSPD e-BPHTB dituangkan dalam laporan hasil penelitian lapangan dan Lampiran hasil penelitian lapangan
- (4) SSPD e-BPHTB yang telah dilakukan penelitian lapangan sebagaimana ayat (3) dapat diterbitkan SKPDKB apabila terdapat jumlah BPHTB yang terutang kurang bayar atau di bawah nilai wajar dalam penentuan harga transaksi atau harga pasar atau NPOP atau terdapat sanksi administratif berupa bunga dan/ atau denda.
- (5) Kepala Bidang Pendapatan melakukan Validasi SSPD e-BPHTB secara elektronik
- (6) SSPD e-BPHTB yang telah di validasi dapat diunduh pada masing-masing PPAT/PPATS/Pejabat Lelang aplikasi

e-BPHTB

Bagian Ketiga
Tata Cara Pembayaran

Pasal 12

- (1) Wajib Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6) dalam melakukan pembayaran pajak dapat melalui Bank Jatim dan atau tempat lain yang ditunjuk sebagai mitra secara *online*.
- (2) Wajib Pajak melalui PPAT/PPATS/Pejabat Lelang melakukan pembayaran dengan membawa Kode Billing ke teller Bank RKUD (Rekening Kas Umum Daerah) dalam hal ini Bank Pembangunan Jawa Timur atau Bank JATIM.
- (3) Wajib Pajak melalui PPAT/PPATS/Pejabat Lelang dapat menerima NTPD (Nomor Transaksi Penerimaan Daerah) sesaat setelah melakukan pembayaran.
- (4) NTPD sebagaimana ayat (3) didapat pada user PPAT/PPATS/Pejabat Lelang pada aplikasi e-BPHTB dan Resi yang didapat dari teller Bank JATIM

Bagian Keempat
Pembayaran Saat Pajak Terutang

Pasal 13

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan untuk:
 - a. Jual Beli adalah sejak tanggal dibuat dan di tandatangani akta;
 - b. Tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - c. Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - d. Hibah Wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - e. Waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
 - f. Pemisahaan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. Putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - h. Pemberian Hak Baru karena Kelanjutan Pelepasan Hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - i. Pemberian Hak Baru diluar Pelepasan Hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - j. Penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - k. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - l. Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang;
 - m. Peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - n. Pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan

- ditandatanganinya akta; dan
 - o. Pemasukan dalam Perseroan atau Badan Hukum lainnya sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
- (2) BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 14

- (1) PPAT/PPATS/Pejabat Lelang hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak atau Kuasa Wajib Pajak telah melakukan pembayaran pajak.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran peralihan hak atas Tanah dan atau Bangunan setelah Wajib Pajak dan atau Kuasa Wajib Pajak telah melakukan pembayaran pajak dan mendapatkan NTPD serta NOP yang telah di validasi oleh Bupati dan atau Pejabat BPPKAD.

Bagian Kelima Penetapan Secara Jabatan dan Denda Administratif

Pasal 15

- (1) Wajib Pajak atau Kuasa Wajib Pajak menghitung, memperhitungkan, menetapkan, dan membayar sendiri BPHTB yang terutang.
- (2) Dalam waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya BPHTB, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan:
 - a. SKPDKB dalam hal jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang;
 - c. SKPDLB dalam hal jumlah pajak yang dibayar lebih besar dari jumlah pajak yang terutang, pembayaran BPHTB telah dilakukan sebelum akta ditandatangani, namun perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan batal dilaksanakan, adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang membatalkan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang BPHTB telah dibayar; dan/atau
 - d. STPD jika Wajib Pajak dikenai sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (4) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.

- (5) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan Pemeriksaan.
- (6) Apabila pembayaran BPHTB dilakukan di tahun berikutnya setelah tanggal penetapan akta Jual Beli, maka nilai perhitungan penetapan BPHTB dihitung berdasarkan saat terakhir diajukan oleh Wajib Pajak.
- (7) Sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan atas keterlambatan pembayaran BPHTB.
- (8) Sanksi administratif berupa bunga dimaksud pada ayat (3) dikenakan sebesar 2% (dua persen) per bulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (9) Ketentuan mengenai tata cara pengembalian kelebihan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VI

TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 16

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan SKPKDB, SKPKDBT, STPD, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang-Undangan perpajakan Daerah.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat :
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundangundangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan, SKPKDB, SKPKDBT atau STPD, atau SKPDLB yang tidak benar;
 - c. mengurangi atau membatalkan STPD;
 - d. membatalkan hasil Pemeriksaan atau penetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - e. mengurangi penetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu Objek BPHTB.
- (3) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan penetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPKDB, SKPKDBT dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disampaikan secara tertulis oleh wajib pajak atau kuasa wajib pajak kepada Bupati melalui BPPKAD, paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB dengan

- memberi alasan yang jelas.
- (4) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterima, sudah harus memberikan keputusan.
 - (5) Apabila setelah waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi, permohonan dianggap dikabulkan.

Pasal 17....

Pasal 17

Tata cara pemberian pengurangan BPHTB adalah:

- a. Wajib pajak atau kuasa wajib pajak mengajukan surat permohonan pengurangan kepada Bupati melalui BPPKAD dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas;
- b. Atas permohonan Wajib Pajak atau Kuasa Wajib Pajak dilakukan Penelitian yang dituangkan dalam berita acara;
- c. Penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan dalam hal dipandang perlu oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk;
- d. Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindaklanjuti untuk diproses pengurangan BPHTBnya;

Pasal 18

Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a adalah dalam hal:

- a. kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak BPHTB 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 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 kepala kelurahan 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 dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.
- b. kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu 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 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), 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 Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI;
7. 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
8. 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.
9. 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, dan rumah sakit swasta milik instansi pelayanan sosial masyarakat.

Pasal 19

- (1) Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan setinggi-tingginya sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.
- (2) Penyelesaian permohonan pengurangan dapat melalui Penelitian yang dituangkan dalam berita acara.

Pasal 20

- (1) Wajib pajak atau kuasa wajib pajak harus melakukan pembayaran pajak BPHTB terutang sejak diterimanya surat keputusan dari Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Besarnya pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebesar pokok pajak setelah mendapat pengurangan pajak ditambah dengan denda pajak sebesar 2% (dua persen) per bulan dari pokok pajak setelah mendapat pengurangan.
- (3) Denda pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung sejak dikeluarkannya surat keputusan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) sampai dengan tanggal surat keputusan dari Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk.

BAB VII

TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu

Tata Cara Pengajuan Keberatan

Pasal 23

- (1) Wajib Pajak atau Kuasa Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk, atas:
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT.
- (2) Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak atau Kuasa Wajib Pajak atau penanggung pajak.

Pasal 24

Permohonan keberatan yang diajukan wajib pajak atau kuasa wajib pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati melalui BPPKAD dengan disertai alasan-alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan tidak benar;
- b. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh wajib pajak, dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
- c. surat permohonan keberatan diajukan untuk satu surat ketetapan pajak dan untuk satu Tahun Pajak atau masa pajak dengan melampirkan fotokopinya;
- d. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak surat ketetapan pajak

- diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- e. tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang disampaikan langsung oleh Wajib Pajak atau Kuasa Wajib Pajak kepada BPPKAD;
 - f. dalam hal surat permohonan keberatan dikirimkan melalui PT. Pos Indonesia atau jasa pengiriman dokumen lainnya, tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang diterima oleh BPPKAD;
 - g. pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Pajak yang terutang dan pelaksanaan penagihannya; dan
 - h. format surat permohonan keberatan, tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 25

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, tidak dianggap sebagai pengajuan keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, Kepala BPPKAD dapat meminta wajib pajak atau kuasa wajib pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

Pasal 26

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal surat keberatan diterima, wajib memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (4) Penyelesaian permohonan keberatan dapat melalui Penelitian yang dituangkan dalam berita acara.

Bagian Kedua

Tata cara Pengajuan Banding

Pasal 27

- (1) Wajib pajak atau kuasa wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada pengadilan pajak terhadap keputusan mengenai keberatan pajak yang

- ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari keputusan keberatan tersebut.
 - (3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 28

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan wajib pajak atau kuasa wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak atau kuasa wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal wajib pajak atau kuasa wajib pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB VII PELAPORAN

Pasal 29

- (1) PPAT/PPATS/Pejabat Lelang melaporkan kepada BPPKAD besarnya jumlah Transaksi atau NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB oleh PPAT atau PPAT Sementara disampaikan paling lambat setiap tanggal 10 bulan berikutnya.
- (2) Apabila penyampaian pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jatuh pada hari libur, maka penyampaian dilakukan pada 1 (satu) hari kerja setelah libur.
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi dengan benar, jelas, dan lengkap serta ditandatangani oleh PPAT/PPATS/Pejabat Lelang.
- (4) Tata Cara Pelaporan melalui e-BPHTB adalah sebagai berikut:
 - a. Setelah masuk dengan *user* PPAT/PPATS maka pilih menu *Main*

- b. Kemudian pilih menu entry laporan BPHTB
- c. Kemudian pilih aksi pada data data Wajib Pajak BPHTB yang statusnya *wait inputting*
- d. Klik simbol pensil kemudian terdapat data yang harus dimasukkan yaitu Nomor Akta, Tanggal Akta, Nilai SSP PPh, Tanggal Pembayaran SSP PPh, dan NTPN.

Pasal 30

- (1) PPAT/PPATS/Pejabat Lelang, kepala kantor pertanahan dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib untuk:
 - a. melaporkan bila sistem aplikasi tidak jalan atau rusak kepada BPPKAD; dan
 - b. menyampaikan informasi kepada BPPKAD paling lambat 2 (dua) hari setelah adanya kerusakan perangkat dan sistem pengawasan yang sudah terinisial.
- (2) Wajib Pajak dan PPAT/PPATS/Pejabat Lelang, kepala kantor pertanahan dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara berhak:
 - a. memperoleh informasi data kewajiban perpajakan daerah yang seharusnya dibayar dari setiap transaksi pembayaran yang terkait dengan dasar pengenaan pajak daerah; dan
 - b. memperoleh kerahasiaan data transaksi Wajib Pajak yang dilaksanakan secara *online system* dalam rangka pengawasan pembayaran Pajak.

Pasal 31

- (1) PPAT/PPATS/Pejabat Lelang, kepala kantor pertanahan dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dilarang mengubah data *online system* dengan cara dan dalam bentuk apapun.
- (2) Jika larangan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilanggar baik sengaja maupun tidak sengaja yang berakibat terjadinya kerugian daerah, PPAT/PPATS/ Pejabat Lelang, kepala kantor pertanahan dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara wajib mengganti seluruh kerugian.

BAB VIII KEDALUARSA PENAGIHAN

Pasal 32

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan Pajak kedaluarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.
- (2) Kedaluarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluarsa

penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.

- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Pasal 33

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluarsa dapat dihapuskan.
- (2) Kepala BPPKAD melakukan inventarisasi terhadap Wajib Pajak yang berkategori kedaluarsa sebagaimana dimaksud ayat (1).
- (3) Inventarisasi sebagaimana dimaksud ayat (2) dilaporkan kepada Bupati.
- (4) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluarsa sebagaimana dimaksud ayat (1) paling lama 1 (satu) bulan sejak pengajuan sebagaimana ayat (3).

BAB IX PENGAWASAN

Pasal 34

BPPKAD melakukan pengawasan terhadap data transaksi pembayaran BPHTB secara *online* tanpa mengurangi hak dan kewajiban wajib pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, kecuali dalam hal kewajiban melampirkan data/dokumen yang menjadi dasar perhitungan pajak.

BAB X SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 35

- (1) PPAT/PPATS/Pejabat Lelang, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) PPAT/PPATS/Pejabat Lelang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Bupati memberikan teguran secara tertulis kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk segera membayar kewajibannya ke Kas Daerah.
- (4) Kepala kantor pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) ditagih dengan STPD dan merupakan

penerimaan Daerah yang dibayarkan ke Kas Daerah dengan menggunakan STPD tersebut, serta mendapatkan bukti pembayaran yang sah dari Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 36

- (1) Pada saat berlakunya Peraturan Bupati ini, Transaksi peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan yang masih dalam proses atau dilakukan sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini, dikenakan BPHTB berdasarkan Peraturan Bupati yang lama.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini maka Peraturan Bupati Nomor 44 Tahun 2017 tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2017 Nomor 44) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Sampang 9 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 44 Tahun 2017 Tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2020 Nomor 9) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sampang
Pada tanggal : 10 Agustus 2022

BUPATI SAMPANG,

ttd.
H. SLAMET JUNAIDI

Diundangkan di Sampang
Pada Tanggal : 10 Agustus 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SAMPANG,

ttd.
YULIADI SETIYAWAN, S.Sos. MM.
Pembina Utama Madya
NIP. 19660711 198809 1 001

BERITA DAERAH KABUPATEN SAMPANG TAHUN 2022 NOMOR : 79

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI
NOMOR 79 TAHUN 2022
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN SECARA *ONLINE* DAN *PAPERLESS*

FORMAT PERMOHONAN KEBERATAN PAJAK TERHUTANG

Sampang,(Tgl, Bulan, Tahun)

Nomor : Kepada YTh.
Lampiran : BUPATI SAMPANG
Perihal : Permohonan Keberatan Pajak Terhutang Cq. Kepala BPPKAD Kab. Sampang
atas SPPT/SKP/STP *) PBB Tahun Di SAMPANG

Yang bertanda tangan di bawah ini, pemohon:

Nama :
Alamat :

Adalah wajib pajak/kuasa wajib pajak *) PBB atas Objek dalam SPPT Tahun

NOP SPPT :
Nama Wajib Pajak :
Alamat Objek Pajak :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :

PBB Terhutang sebesar : Rp. (..... Terbilang.....)

Tanggal SPPT/SKP/STP *) Diterima :

Dengan ini mengajukan permohonan keberatan atas SPPT PBB tersebut di atas, adapun yang menjadi alasan untuk mengajukan Permohonan Keberatan adalah :

- 1.
- 2.

Menurut perhitungan kami ditetapkan PBB Tahun adalah sebagai berikut :

- 1. Bumi :M2 x Rp. /M2 = Rp.
- 2. Bangunan :M2 x Rp. /M2 = Rp.
- 3. NJOP : (1 + 2) = Rp.
- 4. NJOPTKP : = Rp.
- 5. NJOP setelah dikurangi NJOPTKP (3 – 4) = Rp.
- 6. PBB Terhutang : (.....% x Rp.) = Rp.
(.....Terbilang

Bersama ini saya lampirkan :

1. Surat Kuasa Bermaterai Rp. 10.000. (jika dikuasakan/diwakilkan)

2. SPOP dan LSPOP yang sudah diisi

3. Foto copy KTP/identitas lain

4. Foto copy Surat Tanah dan Bangunan (sertifikat/AJB/Akta Waris/IMB/ Surat Keterangan Desa)

5. SPPT asli tahun bersangkutan / Tahun terakhir

6. Foto copy STTS / Bukti lunas tahun terakhir

7. Foto copy NPWP / Surat Pernyataan Tidak punya NPWP

8.
- | |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

Demikian Surat Permohonan ini saya buat untuk dapat dipertimbangkan.

Sampang,20...

Pemohon

(.....)

BUPATI SAMPANG,

ttd.
H. SLAMET JUNAIDI