



BUPATI BANTUL
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 149 TAHUN 2020
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANTUL,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 16, Pasal 19, Pasal 24 ayat (2), Pasal 25 ayat (3), dan Pasal 29 ayat (2) serta meningkatkan pelayanan terhadap Wajib Pajak dalam pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu diatur tata cara pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Tahun 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten di Djawa Timoer/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
6. 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);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2010 Seri A Nomor 09);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

2. 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.
3. 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.
4. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga obyek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
5. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
6. 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.
7. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
8. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Jual beli adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh pembeli dari penjual yang terjadi melalui transaksi jual beli, dimana atas perolehan tersebut pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada penjual.

11. Tukar menukar adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima oleh seorang atau suatu badan dari pihak lain dan sebagai gantinya orang atau badan tersebut memberikan tanah dan/atau bangunan miliknya kepada pihak lain tersebut sebagai pengganti tanah dan/atau bangunan yang diterimanya.
12. Hibah adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh oleh penerima hibah yang berasal dari pemberi hibah pada saat pemberi hibah masih hidup.
13. 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.
14. Waris adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh ahli waris dari pewaris (pemilik tanah dan/atau bangunan) yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
15. 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 tersebut.
16. 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.
17. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.
18. Pelaksanaan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah perolehan hak sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap terjadi dengan peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai pihak yang semula memiliki suatu tanah dan bangunan kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim menjadi pemilik baru tanah dan bangunan tersebut.
19. 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.
20. Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.

21. Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua bagian 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.
22. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.
23. 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.
24. Pemberian hak baru diluar 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.
25. Hak Milik adalah hak turun menurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah.
26. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.
27. 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.
28. 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.
29. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun adalah hak milik atas satuan yang berifat 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.

30. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang ekwenangannya 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.
31. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
32. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
33. 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.
34. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
35. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPPD 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.
36. 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 oleh Bupati.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
38. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.

39. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
40. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya dibayar.
41. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
42. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
43. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
44. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
45. Penelitian SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan data yang ada pada BKAD berupa penelitian kantor, penelitian kantor lanjutan dan penelitian lapangan.
46. Penelitian kantor SSPD BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan data yang ada pada BKAD.
47. Penelitian kantor lanjutan SSPD BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan data lanjutan atau tambahan yang didapatkan BKAD
48. Penelitian lapangan SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan keadaan di lapangan.
49. Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD) adalah nomor tanda bukti pembayaran/penyetoran ke kas daerah yang tertera pada bukti penerimaan daerah yang diterbitkan oleh sistem *settlement*.
50. Kode Bayar adalah sebuah kode identifikasi yang diterbitkan melalui sistem *billing* atau suatu jenis pembayaran atau setoran yang akan dilakukan oleh wajib pajak.

51. *Special Purpose Company* yang selanjutnya disingkat SPC adalah Perseroan Terbatas yang sahamnya dimiliki oleh dana investasi real estate berbentuk kontrak investasi kolektif sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
52. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
53. Daerah adalah Kabupaten Bantul.
54. Bupati adalah Bupati Bantul.
55. Badan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BKAD adalah Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bantul.
56. Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bantul.

BAB II DASAR PENGENAAN

Pasal 2

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut :
 - a. Jual Beli adalah harga transaksi;
 - b. Tukar Menukar adalah nilai pasar;
 - c. Hibah adalah nilai pasar;
 - d. Hibah Wasiat adalah nilai pasar;
 - e. Waris adalah nilai pasar;
 - f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum adalah nilai pasar;
 - g. Pemisahan Hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. Peralihan Hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. Peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. Hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - o. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

- (3) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB P2 pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang dipakai yaitu NJOP PBB P2.

Pasal 3

- (1) NPOP karena Hibah Wasiat dan Waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf d dan huruf e yaitu nilai pasar pada tahun didaftarkannya perolehan hak tersebut.
- (2) NPOP karena pemberian hak baru di luar pelepasan hak berupa pemberian Hak Pengelolaan yaitu nilai pasar pada saat diterbitkannya surat keputusan pemberian Hak Pengelolaan.
- (3) Apabila nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) lebih rendah dari NJOP PBB P2, NPOP yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB yaitu NJOP PBB P2 pada tahun terjadinya perolehan.

Pasal 4

- (1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Apabila NPOP hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 5

- (1) Pengenaan BPHTB karena Hibah Wasiat dan Waris sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang.
- (2) Pengenaan BPHTB untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang dibiayai dari Dana Investasi *Real Estate* (DIRE) sebesar 20% (dua puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang.
- (3) Pengenaan BPHTB karena pemberian Hak Pengelolaan adalah sebagai berikut:
 - a. sebesar 0% (nol persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang, dalam hal penerima Hak Pengelolaan adalah Kementerian, Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, Lembaga Pemerintah lainnya, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas); dan

- b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain dimaksud pada huruf a.
- (4) Pengenaan BPHTB atas pengalihan hak atas tanah dan bangunan dari pemilik properti kepada SPC dalam skema Kontrak Investasi Kolektif Dana Investasi Real Estate (KIK DIRE) sebesar 20 % (dua puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang.

BAB III SAAT TERUTANG PAJAK

Pasal 6

- (1) Saat terutangnya BPHTB :
- a. Jual Beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - b. Tukar Menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - c. Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - d. Hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - e. Waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul;
 - f. Pemasukan dalam hal perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - h. Putusan Hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - j. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - k. Penggabungan Usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - l. Peleburan Usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - m. Pemekaran Usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - n. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta; dan
 - o. Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 7

Pengenaan BPHTB sebesar 0% (nol persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a dinyatakan dengan Surat Keterangan Bebas BPHTB yang diterbitkan oleh BKAD.

BAB IV

BENTUK, ISI, TATA CARA PENGISIAN DAN PENERBITAN

SSPD, SKPDKB, SKPDKBT DAN SKPDN

Bagian Kesatu

SSPD BPHTB

Pasal 8

- (1) SSPD BPHTB terdiri atas:
 - a. SSPD BPHTB untuk pembayaran dengan Kode Bayar; dan
 - b. SSPD BPHTB dengan NTPD.
- (2) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dipergunakan untuk proses pembayaran ke tempat pembayaran.
- (3) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (b) dipergunakan untuk pengesahan yang terdiri atas 5 (lima) rangkap, yaitu :
 - a. lembar kesatu : untuk Wajib Pajak;
 - b. lembar kedua : untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)/Notaris;
 - c. lembar ketiga : untuk Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul;
 - d. lembar keempat : untuk BKAD; dan
 - e. lembar kelima : untuk Bank Tempat Pembayaran BPHTB.
- (4) Bentuk formulir SSPD BPHTB sebagaimana tersebut dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) SSPD BPHTB diisi sesuai dengan petunjuk sebagaimana tersebut dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

- (1) Penyampaian SSPD BPHTB dilakukan melalui loket pelayanan BPHTB atau secara elektronik melalui aplikasi pengelolaan BPHTB yang ada di BKAD.
- (2) SSPD BPHTB yang disampaikan ke BKAD dilengkapi dokumen sebagai berikut:
 - a. Formulir penyampaian SSPD BPHTB;

- b. SSPD BPHTB lembar kesatu, lembar kedua dan lembar ketiga yang sudah tertera cap bukti pembayaran dari bank penerima pembayaran BPHTB;
- c. Dalam hal BPHTB yang terutang Nihil, SSPD BPHTB lembar kesatu, lembar kedua dan lembar ketiga sudah tertera tanda tangan dan cap Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul
- d. Dalam hal BPHTB yang terutang Nihil atas peralihan hak karena waris tidak memerlukan tanda tangan dan cap Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul ;
- e. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB P2 tahun berjalan atau Surat Keterangan NJOP;
- f. fotokopi Surat Tanda Terima Setoran/struk ATM bukti pembayaran PBB P2/bukti pembayaran PBB P2 lainnya untuk seluruh kewajiban pajak yang belum dibayar untuk pengajuan SSPD BPHTB dalam rangka peralihan hak selain pelaksanaan program pemerintah di bidang pertanahan;
- g. fotokopi STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB P2/bukti pembayaran PBB P2 lainnya untuk kewajiban pajak tahun berjalan dan empat tahun sebelumnya untuk pengajuan SSPD BPHTB dalam rangka pelaksanaan program pemerintah di bidang pertanahan;
- h. blangko Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan/atau Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP) yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk dilakukan penyesuaian dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB P2;
- i. fotokopi identitas Wajib Pajak;
- j. fotokopi identitas pemilik tanah dan/atau bangunan sebelumnya;
- k. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan tanah;
- l. surat kuasa bermeterai cukup (apabila dikuasakan);
- m. fotokopi Surat Keterangan Waris dan Surat Keterangan Pembagian Warisan (dalam hal perolehan hak karena waris);
- n. fotokopi Surat Penunjukan Pemenang Lelang dari Kantor Lelang Negara dan kuitansi pembayaran lelang (dalam hal perolehan hak karena lelang);
- o. fotokopi surat pernyataan hibah (dalam hal perolehan hak karena hibah atau hibah wasiat);

- p. fotokopi surat pernyataan pelepasan hak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul (dalam hal perolehan karena pemberian hak baru sebagai kelanjutan dari pelepasan hak);
 - q. fotokopi Putusan pengadilan (dalam hal perolehan hak karena pelaksanaan Putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap);
 - r. fotokopi akta pendirian badan (apabila Wajib Pajak merupakan badan); dan
 - s. fotokopi bukti transaksi dan/atau i dokumen pendukung lainnya (dalam hal perolehan hak karena jual beli).
- (3) Bentuk formulir penyampaian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Surat Keterangan Bebas BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 tersebut dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Tata Cara Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 10

- (1) Tata cara penelitian SSPD BPHTB yang disampaikan oleh Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak sebagai berikut :
- a. Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak menyampaikan SSPD BPHTB beserta dokumen kelengkapannya ke BKAD;
 - b. petugas yang ditunjuk memeriksa kelengkapan berkas penyampaian SSPD BPHTB; dan
 - c. petugas melaksanakan Penelitian Kantor dan Penelitian Kantor Lanjutan SSPD BPHTB dan/atau Penelitian Lapangan SSPD BPHTB sebagai bahan masukan untuk menentukan bahwa SSPD BPHTB memenuhi syarat untuk mendapatkan kode bayar.
- (2) Petugas yang ditunjuk melakukan penelitian dengan menggunakan kertas kerja penelitian SSPD BPHTB dengan langkah sebagai berikut :
- a. memastikan kesesuaian Nomor Objek Pajak yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan Nomor Objek Pajak dalam fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB P2 atau Surat Tanda Terima Setoran PBB P2 atau bukti pembayaran PBB P2;
 - b. memeriksa kesesuaian data antara Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB P2 dengan fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan tanah;

- c. memastikan kesesuaian NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi pada basis data PBB P2;
 - d. memastikan telah dilakukan pembayaran PBB P2;
 - e. meneliti kebenaran perhitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar termasuk penggunaan Metode Penilaian Properti untuk menilai kewajaran NPOP;
 - f. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang telah dibayar termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 - g. meneliti kebenaran jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dalam SSPD BPHTB.
- (3) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi perolehan hak karena Waris, Hibah Wasiat, atau pemberian Hak Pengelolaan.
- (4) Penyelesaian Penelitian Kantor SSPD BPHTB dilakukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak berkas SSPD BPHTB beserta dokumen kelengkapannya diterima oleh petugas yang ditunjuk dan Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak memperoleh bukti penerimaan surat.
- (5) Penyelesaian Penelitian Kantor Lanjutan SSPD BPHTB dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) hari kerja sejak berkas SSPD BPHTB selesai Penelitian Kantor dengan nota Penelitian Kantor Lanjutan.
- (6) Bentuk kertas kerja penelitian SSPD BPHTB sebagaimana tersebut dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 11

- (1) Penelitian dapat dilanjutkan dengan Penelitian Kantor Lanjutan dan/atau Penelitian Lapangan apabila berdasarkan hasil Penelitian Kantor terdapat hal-hal sebagai berikut:
- a. perbedaan data dalam SSPD BPHTB dengan data dalam basis data PBB P2 tahun berjalan atau fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan tanah yang dilampirkan;
 - b. perbedaan NPOP yang tercantum dalam SSPD BPHTB, fotokopi bukti penjualan atau bukti penerimaan (Bukti Transaksi) dengan NPOP yang sebenarnya atau berdasarkan Metode Penilaian Properti; dan

- c. perbedaan yang cukup mencolok antara NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan data yang dimiliki oleh BKAD.
- (2) Hasil penelitian kantor lanjutan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diketahui hasilnya dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak berkas SSPB BPHTB diterima.
 - (3) Hasil penelitian kantor lanjutan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan menggunakan formulir sebagaimana tersebut dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - (4) Penelitian lapangan dapat diketahui hasilnya dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak berkas SSPB BPHTB diterima dan Wajib Pajak atau kuasanya dapat melakukan klarifikasi ketidaksesuaian data, harga transaksi dan nilai pasar.
 - (5) Dalam rangka klarifikasi ketidaksesuaian data, petugas peneliti dapat meminta bukti transaksi antara lain berupa rekening koran, bukti transfer, transkrip komunikasi penjual dan pembeli, dan bukti lain yang dibutuhkan.
 - (6) Hasil penelitian Lapangan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD BPHTB dengan menggunakan formulir sebagaimana tersebut dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - (7) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian SSPD BPHTB dan/atau Penelitian Lapangan SSPD BPHTB ternyata BPHTB yang telah dibayar oleh Wajib Pajak lebih kecil dari BPHTB yang seharusnya dibayar, Wajib Pajak diharuskan untuk membayar kekurangan tersebut dengan menggunakan blanko SSPD BPHTB yang baru.

Pasal 12

- (1) Penelitian SSPD BPHTB baik Penelitian Kantor, Penelitian Kantor Lanjutan maupun Penelitian Lapangan dilaksanakan sebelum penerbitan kode bayar.
- (2) Kode Bayar diterbitkan untuk SSPD BPHTB yang telah diteliti dan memenuhi syarat.
- (3) SSPD BPHTB yang telah dibayar, BKAD mencetaknya dalam rangkap 5 (lima), diberi cap dan ditandatangani oleh Kepala Badan, Kepala Bidang Pelayanan dan Penetapan, Kepala Bidang Penagihan dan Pemeriksaan, Kepala Sub Bidang Pelayanan, atau Kepala Sub Bidang Pengawasan, Pemeriksaan dan Keberatan pada BKAD.

- (4) Dalam hal SSPD BPHTB hilang, Wajib Pajak :
- a. melaporkan kehilangan kepada pihak kepolisian setempat untuk mendapatkan surat keterangan kehilangan; dan
 - b. mengajukan permohonan salinan SSPD BPHTB kepada Kepala Badan.

Bagian Ketiga
SKPDKB, SKPDKBT DAN SKPDN

Pasal 13

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Kepala Badan dapat menerbitkan :
- a. SKPDKB:
 1. jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 2. jika SSPD BPHTB tidak disampaikan kepada Kepala Badan dalam jangka waktu masa pajak dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau
 3. jika kewajiban mengisi SSPD BPHTB tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
 - b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang; dan
 - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dan angka 2 dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan 100 % (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

- (5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3 dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (6) Bentuk dan isi SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN sebagaimana tersebut dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

Bagian Kesatu

Tata Cara Pembayaran

Pasal 14

- (1) Pembayaran BPHTB yang terutang ke Bank yang ditunjuk menggunakan SSPD BPHTB dilaksanakan setelah Wajib Pajak mendapatkan kode bayar dari BKAD.
- (2) Wajib Pajak menyampaikan Bukti Pembayaran dari Bank kepada BKAD guna memperoleh Keterangan Nomor Transaksi Penerimaan daerah (NTPD) dan SSPD BPHTB.

Pasal 15

- (1) SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan pembedahan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.
- (3) SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, dibayar dengan menggunakan SSPD BPHTB.

Pasal 16

- (1) Kepala Badan menugaskan Kepala Bidang Penagihan dan Pemeriksaan BKAD untuk melakukan penagihan atas SSPD BPHTB sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 ayat (3).
- (2) Pelaksanaan penagihan atas BPHTB terutang yang tidak atau kurang dibayar diatur sebagai berikut :
 - a. surat teguran atau surat peringatan dan penerbitan STPD sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan diterbitkan 7 (tujuh) hari kerja sejak dikeluarkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah BPHTB yang harus dibayar bertambah;
 - b. dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal diterima surat teguran atau surat peringatan dan STPD, Wajib Pajak harus melunasi BPHTB terutang yang tidak atau kurang dibayar; dan
 - c. apabila jumlah BPHTB terutang yang tidak atau kurang dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf b, maka Kepala Badan menerbitkan Surat Paksa untuk menagih BPHTB yang terutang dibayar setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak surat teguran atau surat peringatan dan STPD diterbitkan.
- (3) Bentuk dan isi STPD sebagaimana tersebut dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI

TATA CARA PENGURANGAN BPHTB

Pasal 17

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Kepala Badan atas BPHTB yang terutang.
- (2) Kepala Badan berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan BPHTB dalam hal :
 - a. terjadi suatu bencana;
 - b. pemberian stimulus kepada Wajib Pajak;
 - c. usaha pengentasan kemiskinan; dan
 - d. usaha peningkatan perekonomian masyarakat.

Pasal 18

- (1) Pemberian pengurangan dalam hal terjadi suatu bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a, diberikan kepada Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dikarenakan tanah dan/atau bangunan tidak berfungsi lagi seperti semula.
- (2) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara.
- (3) Pemberian pengurangan dalam hal pemberian stimulus kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b dengan memperhatikan kemampuan Wajib Pajak dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak Badan yang mempunyai hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat yang berwenang;
 - b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
 - c. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi Pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP PBB P2;
 - d. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah untuk kepentingan umum;
 - e. Wajib Pajak orang pribadi anggota veteran, Aparatur Sipil Negara, anggota Tentara Nasional Indonesia, anggota Kepolisian Republik Indonesia, Pensiunan Aparatur Sipil Negara/Pegawai Negeri Sipil, purnawirawan Tentara Nasional Indonesia, purnawirawan Kepolisian Republik Indonesia atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah; dan
 - f. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang akan digunakan untuk kepentingan sosial, keagamaan atau pendidikan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, pondok pesantren, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta yang memiliki institusi pelayanan sosial kemasyarakatan.
- (4) Pemberian pengurangan kepada Wajib Pajak dalam rangka usaha pengentasan kemiskinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program Pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis; dan
 - b. 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.
- (5) Pemberian pengurangan kepada Wajib Pajak dalam rangka usaha peningkatan perekonomian masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf d, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. 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 kebijaksanaan Pemerintah; dan
 - b. Wajib Pajak Badan yang melakukan penggabungan usaha (*merger*) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha.

Pasal 19

- (1) Untuk memperoleh pengurangan BPHTB, Wajib Pajak harus mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Kepala Badan.
- (2) Tata cara permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut :
 - a. permohonan disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan;
 - b. permohonan dilengkapi dengan bukti pendukung berupa:
 - 1. salinan SSPD BPHTB lembar kesatu;
 - 2. salinan SPPT PBB P2 untuk tahun proses Peralihan Hak;
 - 3. salinan bukti kepemilikan tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun (SHM Sarusun, SKBG) dalam hal perolehan hak karena pemindahan;
 - 4. salinan kartu identitas diri yang sah, kartu keluarga atau Akta Kelahiran;
 - 5. akte Pendirian Badan dalam hal Wajib Pajak Badan; dan
 - 6. neraca dan laporan rugi/laba tahun terakhir.
- (3) Permohonan pengurangan atas BPHTB yang terutang disampaikan bersamaan dengan pengajuan SSPD BPHTB.

- (4) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan melalui petugas yang ditunjuk melakukan penelitian kelayakan permohonan pengurangan BPHTB yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan.
- (5) Bentuk formulir Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan sebagaimana tersebut dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 20

Pengurangan BPHTB diberikan:

- a. sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari BPHTB yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf b;
- b. sebesar 50 % (lima puluh persen) dari BPHTB yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), ayat (3) huruf a, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, ayat (4) huruf b, ayat (5) huruf a dan huruf b; dan
- c. sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari BPHTB yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf a.

Pasal 21

- (1) Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan pengurangan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa mengabulkan sebagian, mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
- (3) Dalam hal keputusan berupa penolakan, Kepala Badan memberitahukan penolakannya kepada Wajib Pajak disertai alasannya.
- (4) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlampaui dan Kepala Badan tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan BPHTB dianggap dikabulkan dan Kepala Badan harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (5) Bentuk surat keputusan pengurangan BPHTB adalah sebagaimana tersebut pada lampiran X dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB VII

TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF KEPADA WAJIB PAJAK

Pasal 22

- (1) Permohonan Pembetulan terhadap SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) permohonan pembetulan terhadap SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB;
 - b. diajukan secara tertulis kepada Kepala Badan dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya; dan
 - c. surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak/kuasanya.
- (2) Permohonan Pembetulan sebagaimana dimaksud ayat (1) hanya dilakukan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung sengketa antara Wajib Pajak dengan pihak lain, antara Fiskus dengan Wajib Pajak yaitu kesalahan tulis antara lain kesalahan penulisan nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, dan alamat Objek Pajak.
- (3) Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Kepala Kepala Badan telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN atau SKPDLB yang diterbitkannya, Kepala Badan menerbitkan surat keputusan pembetulan secara jabatan.
- (4) Kepala Badan harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (5) Dalam hal jangka waktu 3 (tiga) bulan terlampaui dan Kepala Badan tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan harus menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

- (6) Keputusan pembetulan dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah BPHTB yang terutang, atau sanksi administratif, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

Pasal 23

- (1) Kepala Badan dapat :
- a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan BPHTB yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan SKPKDB, SKPKDBT, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
 - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan BPHTB yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - d. mengurangi ketetapan BPHTB terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek BPHTB.
- (2) Tata cara pengurangan, penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan STPD, pembatalan hasil pemeriksaan atau ketetapan BPHTB, dan pengurangan ketetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sebagai berikut:
- a. Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Badan disertai dengan alasan yang jelas;
 - b. berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala Badan melalui petugas yang ditunjuk melakukan pengkajian dan penelitian;
 - c. keputusan pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, pengurangan atau pembatalan ketetapan BPHTB ditetapkan oleh Kepala Badan;
 - d. paling lambat 1 (satu) bulan setelah menerima permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala Badan harus memberikan keputusan dikabulkan atau ditolak;
 - e. dalam hal setelah lewat jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada huruf d Kepala Badan tidak memberikan keputusan, permohonan dianggap dikabulkan; dan

- f. Kepala Badan menyampaikan laporan kepada Bupati terhadap keputusan pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, pengurangan atau pembatalan ketetapan BPHTB.
- (3) Bentuk dan format Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan Sanksi Administratif kepada Wajib Pajak sebagaimana tersebut dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII TATA CARA PELAPORAN

Pasal 24

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala KPKLN melaporkan pembuatan akta atau risalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Kepala Badan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul memberitahukan perolehan hak atas tanah karena pemberian hak baru kepada Kepala Badan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) menggunakan formulir sebagaimana tersebut dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IX TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 25

- (1) Atas kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB kepada Kepala Badan.
- (2) Permohonan pengembalian pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan SSPD BPHTB beserta lampiran data pendukung yang berupa:
- a. Surat pembatalan transaksi dari Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris;
 - b. Fotokopi SSPD BPHTB yang dibayarkan;
 - c. Fotokopi identitas Wajib Pajak;

- d. buku rekening Wajib Pajak; dan
 - e. fotokopi bukti kepemilikan tanah.
- (3) Kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi apabila:
- a. BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
 - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang.
- (4) Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB harus memberikan keputusan.
- (5) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terlampaui dan Kepala Badan tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran BPHTB dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (6) Dalam hal Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran BPHTB diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (7) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (8) Jika pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Badan memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran BPHTB.
- (9) Bentuk dan isi SKPDLB sebagaimana tersebut dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 26

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak mempunyai utang Pajak, pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) atas kelebihan pembayaran BPHTB.
- (2) SP2D atas kelebihan pembayaran BPHTB dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan Pajak dengan koreksi pendapatan pada tahun anggaran berjalan.

- (3) SP2D atas kelebihan pembayaran BPHTB tahun sebelumnya yang telah ditutup, dibebankan pada mata anggaran belanja tak terduga.

BAB X

PELAKSANAAN, PEMBERDAYAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 27

- (1) Pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan dan pengendalian Peraturan Bupati ini ditugaskan kepada BKAD.
- (2) Dalam melaksanakan tugasnya, BKAD dapat bekerja sama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bantul, Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Bantul atau instansi lain yang terkait.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Bantul Nomor 97 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2017 Nomor 97) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Bantul Nomor 151 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Bantul Nomor 97 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2018 Nomor 151) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 29

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2021.

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

Ditetapkan di Bantul
pada tanggal 28 Desember 2020
BUPATI BANTUL,

ttd

SUHARSONO

Diundangkan di Bantul
pada tanggal 28 Desember 2020
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL,

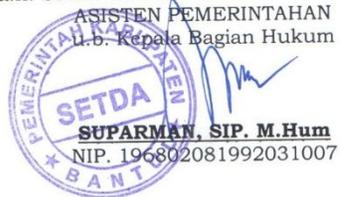
ttd

HELMI JAMHARIS

BERITA DAERAH KABUPATEN BANTUL TAHUN 2020 NOMOR 149

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA

a.n. SEKRETARIS DAERAH KAB. BANTUL
ASISTEN PEMERINTAHAN
u.b. Kepala Bagian Hukum



SUPARMAN, SIP. M.Hum
NIP. 196802081992031007

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI BANTUL
 NOMOR 149 TAHUN 2020
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN BEA
 PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

Bentuk Formulir SSPD Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)	Lembar 1 Untuk Wajib Pajak	
BKAD KABUPATEN BANTUL		KODE BILLING :	
No. BPHTB	:		
A 1. Nama Wajib Pajak	:		
2. Jenis WP/KTP	:		
3. NPWP	:		
4. Alamat Wajib Pajak	:		
5. Kelurahan/Desa	:		6. RT/RW
7. Kecamatan	:		
8. Kabupaten	:		9. Kode Pos
B 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB	:	No transaksi (NTPD):	
2. Letak Tanah dan Bangunan	:		
3. Kelurahan/Desa	:		4. RT/RW
5. Kecamatan	:		6. Kabupaten/Kota
	:		
Perhitungan NJOP PBB :			
	Luas (Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun...)	Luas x NJOP PBB/m²
Tanah (Bumi)	7 m ²	9 Rp	11 Rp angka 7 x angka 9
Bangunan	8 m ²	10 Rp	12 Rp angka 8 x angka 10
NJOP PBB :		13 Rp	11+angka 12
		14. Harga Transaksi/Nilai Pasar	Rp
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan:			
16. Jenis sertifikat:			
17. Nomor Sertifikat:			
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA			
D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)			Dalam Rupiah
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C		1.	Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP) memperhatikan nilai pada C		2.	Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 – angka 2	3.	Rp.
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	5% x angka 3	4.	Rp.
5. Pengenaan ... % karena waris tanah pertanian *)	...% x angka ...	5.	Rp.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar		6.	Rp.
7. BPHTB yang sudah dibayar		7.	Rp.
8. Denda Sudah Jatuh Tempo		8.	Rp.
E. Jumlah Setoran Berdasarkan :			
<input type="text"/>	a. Perhitungan Wajib Pajak		
<input type="text"/>	b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/ SKPDKB TAMBAHAN *)		Nomor : _____ Tanggal : _____
<input type="text"/>	c. Pengurangan dihitung sendiri karena :	<input type="text"/>	% Nomor BPHTB atas SSPD dalam system:
<input type="text"/>	d.		
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka)		(dengan huruf)	
Rp			RUPIAH
(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)			
Pembayaran Melalui:	Teller/merchant Bank BPD DIY, menggunakan Kode Billing :		
*) Coret yang tidak perlu			
B A N T U L WAJIB PAJAK	MENGETAHUI: PPAT/NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah Diverifikasi : BKAD KABUPATEN BANTUL
..... Nama lengkap dan tanda tangan	..... Nama lengkap dan tanda tangan	..... Nama lengkap dan tanda tangan	NIP : Nama lengkap dan tanda tangan
Hanya diisi oleh petugas BKAD KABUPATEN BANTUL	Nomor Dokumen NOP PBB Baru	:	
Note : Setelah pembayaran bisa dilakukan legalisasi SSPD di kantor BKAD Kab. Bantul			

BUPATI BANTUL,

ttd

SUHARSONO

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 149 TAHUN 2020
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

PETUNJUK PENGISIAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD)

PETUNJUK PENGISIAN SSPD

- Isilah SSPD BPHTB ini dengan huruf cetak KAPITAL atau diketik
- Gunakan satu SSPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas suatu tanah dan atau bangunan:
- Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran penghitungan WP

CARA PENGISIAN:

- * Huruf A. Diisi dengan data Wajib Pajak (WP).
 Angka 1 s.d. angka 8. Cukup Jelas
- * Huruf B. Diisi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
 Angka 1. Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT PBBP2 atas tanah dan atau bangunan yang bersangkutan.
 Angka 2 s.d. angka 6. Diisi dengan letak tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh serta kode posnya.
 Angka 5 s.d. angka 13. Merupakan label untuk penghitungan NJOP PBBP2 atas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh.
 Pada kolom angka 9 dan 10 agar disebutkan Tahun SPPT PBBP2 saat terjadinya perolehan
 Dalam hal NJOP PBB P2 belum ditetapkan / belum ada SPPT PBBP2, angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan surat keterangan NJOP PBBP2 yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang.
 Angka 14. Diisi dengan kode jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan, sebagai berikut :

Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode
<u>Pemindahan Hak :</u>					
- Jual beli	1	- Pemasukan dalam perseroan / badan hukum lainnya	6	- Peleburan usaha	11
- Tukar menukar	2	- Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan	7	- Pemekaran usaha	12
- Hibah	3	- Penunjukan pembeli dalam lelang	8	- Hadiah	13
- Hibah Wasiat	4	- Pelaksanaan putusan hakim yg mempunyai kekuatan hukum tetap	9	<u>Pemberian Hak Baru :</u>	
- Waris	5	- Penggabungan usaha	10	- Pembenan hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak	14
				- Pemberian hak baru diluar petepasan hak	15

Angka 15. Diisi dengan harga transaksi yang terjadi / harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang / nilai pasar objek tersebut

Angka 16. Diisi dengan nomor sertifikat tanah.

* Huruf C. Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh Wajib Pajak

Dalam hal SSPD digunakan untuk setoran berdasarkan STPD/SKPDKB/SKPKBT sebagaimana huruf D.b. atau berdasarkan huruf D.d. huruf C tidak perlu diisi.

Angka 1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi dengan harga transaksi / nilai pasar objek pajak sebagaimana huruf B angka 14. Namun dalam hal NPOP tersebut tidak diketahui atau lebih rendah dan NJOP PBB maka NPOP diisi dengan NJOP PBB sebagaimana huruf 8 angka 13.

Angka 2. Diisi sesuai dengan besarnya NPOPTKP sesuai dengan Pasal 8 Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Angka 3. angka 1 dikurangi angka 2.

Angka 4. Diisi dengan hasil perkalian antara NPOP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5% (sesuai Pasal 9 Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan)

Angka 5. Diisi hanya dalam hal Wajib Pajak memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan karena waris atau hibah wasiat atau pemberian hak pengelolaan dengan perhitungan sebesar 50% x BPHTB yang terutang (angka 4), apabila Wajib Pajak adalah:

> penerima waris atau hibah wasiat atau

> penerima hak pengelolaan yang bukan Kementerian, Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, lembaga pemerintah lainnya, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas)

Angka 6. Diisi > sama dengan angka 5, dalam hal WP memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan karena waris/hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan.

> sama dengan angka 4, dalam hal WP memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan selain waris/hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada angka 5.

* Huruf D. Diisi dengan memberi tanda "x" pada kotak yang sesuai dengan setoran pajak / sanksi administrasi berdasarkan:

Huruf a. Menurut penghitungan WP sebagaimana huruf C.

Huruf b. > Menurut Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD); atau

> Menurut Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPKDB); atau

> Menurut Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPKDBT).

Huruf c. Diisi dalam hal WP menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB yang terutang karena:

Alasan Pengurangan	%	Kode	Alasan Pengurangan	%	Kode
1. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;	75%	16	8. 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;	50%	23
2. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, huru-hara dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta	50%	17	9. 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 kebijaksanaan pemerintah;	50%	24
3. Wajib pajak Badan yang mempunyai hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah;	50%	18	10. Wajib pajak Badan yang melakukan penggabungan usaha (<i>merger</i>) 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;	50%	25
4. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan;	50%	19	11. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;	25%	26
5. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;	50%	20	*) Besarnya persentase pengurangan berdasarkan peraturan Bupati yang berlaku. (Apabila diperlukan, informasi lebih lanjut mengenai perhitungan besarnya pengurangan BPHTB dapat diperoleh melalui Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bantul		
6. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, PNS, TNI, POLRI, pensiunan PNS, purnawirawan TNI, purnawirawan POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah;	50%	21			
7. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang akan digunakan untuk kepentingan sosial, keagamaan atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta yang memiliki institusi pelayanan sosial masyarakat;	50%	22			

Huruf d. Diisi untuk setoran selain huruf a, huruf b, dan huruf c, seperti setoran berdasarkan SK Pembetulan/SK Keberatan/Putusan Banding / Putusan lain yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.

- Catatan:
- Diisi dengan jumlah pajak yang disetor dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir).
 - Dalam hal ini BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol), maka WP mengisi SSPD dengan memberikan keterangan "NIHIL" pada huruf C angka 6
 - SSPD nihil cukup diketahui oleh PPAT / Notaris / Kepala Kantor Lelang / Pejabat Lelang/ Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Tempat Pembayaran), kecuali SSPD BPHTB nihil karena perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa pemindahan hak karena waris
 - SSPD lembar ke-1 dan SSPD lembar ke-2 dan lembar ke-3, disampaikan ke Badan Keuangan dan Aset Daerah oleh WP untuk diteliti dan SSPD lembar ke-4 untuk BKAD melalui tempat pembayaran, dan lembar-ke-5 untuk bank tempat pembayaran.

BUPATI BANTUL,

ttd

SUHARSONO

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 149 TAHUN 2020
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

A. BENTUK FORMULIR PENYAMPAIAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD)
BPHTB

FORMULIR PENYAMPAIAN SSPD BPHTB

Lampiran : 1 (satu) set
Hal : Penyampaian SSPD untuk diteliti

Yth. Bupati Bantul
cq. Badan Keuangan dan Aset Daerah
Kabupaten Bantul

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak :
NPWP :
Alamat :
Desa/Kalurahan :
Kecamatan/Kapanewon :
Kabupaten/Kota :
No. Telepon :

bersama ini menyampaikan SSPD BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai berikut :

NOP :
Alamat :
Kalurahan :
Kapanewon :
Kabupaten :

Terlampir dokumen sebagai berikut :

- (1) SSPD BPHTB yang tertera Bukti Penerimaan Daerah;
- (2) fotokopi SPPT PBB P2 tahun berjalan;
- (3) fotokopi SPPT PBB P2 atau STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB P2/Bukti Pembayaran PBB P2 lainnya untuk seluruh kewajiban pajak yang belum dibayar;
- (4) fotokopi identitas Wajib Pajak dalam hal peralihan hak karena :
 - Jual beli : KTP penjual dan pembeli
 - Waris : KTP dan KK seluruh ahli waris
 - Hibah/Hibah Wasiat : KTP pemberi dan penerima hibah
 - Peralihan hak Lainnya : KTP para pihak yang bersangkutan
- (5) fotokopi KTP Saksi dan akta kematian dalam hal peralihan hak karena waris;
- (6) fotokopi bukti kepemilikan tanah;
- (7) surat kuasa bermaterai (apabila dikuasakan);
- (8) fotokopi identitas penerima kuasa (apabila dikuasakan);
- (9) fotokopi Surat Keterangan Waris (dalam hal perolehan hak karena waris);

- (10) fotokopi Risalah Lelang (dalam hal perolehan hak karena lelang);
- (11) fotokopi Akta Hibah atau Surat Pernyataan Hibah (dalam hal perolehan hak karena Hibah atau Hibah Wasiat);
- (12) fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul (dalam hal perolehan hak karena pemberian hak baru sebagai kelanjutan dari pelepasan hak);
- (13) fotokopi Putusan Pengadilan (dalam hal perolehan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap);
- (14) fotokopi Akta Pendirian Badan (apabila Wajib Pajak Badan).

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD.

.....,.....20.....

Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak *)

*coret yang tidak perlu

B. BENTUK FORMULIR SURAT KETERANGAN BEBAS BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

SURAT KETERANGAN BEBAS BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Lampiran : 1 (satu) set
Hal : Keterangan Bebas BPHTB

Yth. Bupati Bantul
cq. Badan Keuangan dan Aset Daerah
Kabupaten Bantul

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak :
NPWP :
Alamat :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
No. Telepon :

bersama ini menyampaikan Keterangan Bebas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena pemberian Hak Pengelolaan atas tanah dan/atau bangunan sebagai berikut :

NOP :
Alamat :
Desa :
Kecamatan :
Kabupaten :

Terlampir dokumen sebagai berikut :

- (1) SSPD BPHTB;
- (2) Fotokopi SPPT tahun berjalan
- (3) Fotokopi SPPT atau STTS/Struk ATM buktipembayaran PBB P2/BuktiPembayaran PBB P2lainnyatahun
- (4) Fotokopi identitas Wajib Pajak berupa
- (5) FotokopiSertifikat Tanah/BuktiKepemilikan Tanah lainnya
- (6) Surat Kuasa bermeterai (apabila dikuasakan)
- (7) Fotokopi identitas penerima kuasa (apabila dikuasakan)
- (8) Fotokopi Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan
- (9) Fotokopi Akta Pendirian Badan (apabila Wajib Pajak Badan)

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD.

.....,.....20.....
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak *)

BUPATI BANTUL,

ttd

SUHARSONO

LAMPIRAN IV
 PERATURAN BUPATI BANTUL
 NOMOR 149 TAHUN 2020
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN BEA
 PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

BENTUK KERTAS KERJA PENELITIAN KANTOR

KOP Badan

KERTAS KERJA PENELITIAN SSPD BPHTB

Bulan / Tahun :
 No. BPS/ No. Reg :
 Nama Pemohon :
 Alamat :

No.	Unsur yang diteliti	Menurut SSPD BPHTB	Menurut Hasil Penelitian BKAD	Sesuai	Tidak Sesuai	Ke t.
1	NOP					
2	NJOP Bumi/M2					
3	NJOP Bangunan/M2					
4	Penghitungan BPHTB					
	1. NPOP					
	2. NPOPTKP	60.000.000 atau 300.000.000	60.000.000 atau 300.000.000			
	3. NPOPKP					
	4. Tarif		5%			
	5. BPHTB yang terutang					
	6. Pengenaan 50% karena Waris/Hibah Wasiat/Pemberian Hak Pengelolaan					
	7. BPHTB yang harus dibayar					
	8. Jumlah					
	Setoran Berdasarkan (Lingkari salah satu)					
	a. Penghitungan WP					
	b. STB/SKBKB/SKBKBT*)					
	c. Pengurangan dihitung sendiri karena					
	d. Kurang Bayar					

Kesimpulan hasil penelitian : **)

1. Memenuhi syarat untuk distempel
2. Berkasklarifikasi
3. Tidak memenuhi syarat untuk distempel

Petugas Peneliti

Keterangan :

*) coret yang tidak perlu

**) lingkari yang sesuai

Nama Lengkap

Luas Bumi = m2 :
 Luas Bangunan = m2 :
 Total NJOP = M2 :

BUPATI BANTUL,

ttd

SUHARSONO

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 149 TAHUN 2020
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

BENTUK LAPORAN HASIL PENELITIAN KANTOR LANJUTAN BPHTB

KOP BADAN	
LAPORAN HASIL PENELITIAN KANTOR LANJUTAN SSPD NOMOR TANGGAL.....	
Yang bertanda tangan di bawah ini :	
1. N a m a	.....
N I P	.....
Jabatan	.....
Telah mengadakan Penelitian Kantor Lanjutan SSPD pada tanggal .....atas SSPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak :	
Nama	.....
NPWP	.....
Alamat	.....
yang tercatat dalam surat tanda terima Nomor : terhadap tanah dan/atau bangunan :	
NOP	.....
Alamat	.....
Berdasarkan penelitian kantor lanjutan tersebut diperoleh hasil sebagai berikut :	
.....	
.....	
Penelitian ini dilakukan dengan sebenar-benarnya, mengingat Sumpah Jabatan.	
An Kepala Badan Kepala Bidang Penagihan dan Pemeriksaan	Kepala Sub Bidang Pengawasan Pemeriksaan dan Keberatan
..... NIP .....	..... NIP
*) Coret yang tidak perlu	

BUPATI BANTUL,

ttd

SUHARSONO

LAMPIRAN VI
 PERATURAN BUPATI BANTUL
 NOMOR 149 TAHUN 2020
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

A. BENTUK LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN BPHTB

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD NOMOR TANGGAL.....	
Yang bertanda tangan di bawah ini :	
1. N a m a	:
N I P	:
Jabatan	:
2. N a m a	:
N I P	:
Jabatan	:
Berdasarkan Surat Tugas Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Nomor..... tanggal telah mengadakan Penelitian Lapangan SSPD pada tanggal .....atas SSPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak :	
Nama	:
Telepon	:
Alamat	:
yang tercatat dalam surat tanda terima Nomor : terhadap tanah dan/atau bangunan :	
NOP	:
Alamat	:
Berdasarkan penelitian lapangan tersebut diperoleh fakta (terlampir), sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian SSPD.	
Penelitian ini dilakukan dengan sebenar-benarnya, mengingat Sumpah Jabatan.	
	Petugas Peneliti, 1. _____ 2. _____
An Kepala Badan Kepala Bidang Penagihan dan Pemeriksaan _____ NIP	Kepala Sub Bidang Pengawasan Pemeriksaan dan Keberatan _____ NIP
*) Coret yang tidak perlu	

B. BENTUK LAMPIRAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD BPHTB

LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD	
NOMOR :	
TANGGAL :	
No	URAIAN
1	TUJUAN PENELITIAN LAPANGAN SSPD A. B. C.
2	HASIL PENELITIAN A. B. C.
3	KESIMPULAN / SARAN

PETUGAS PENELITI,

1.

2.

BUPATI BANTUL,

ttd

SUHARSONO

LAMPIRAN VII
 PERATURAN BUPATI BANTUL
 NOMOR 149 TAHUN 2020
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

A. BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR

KOP BADAN

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR

Kepada Yth :

 Di

Nomor :
 Tanggal penerbitan :
 Tanggal jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama :
 Alamat :

Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan :

Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim/ Dokumen lainnya*)

Nama :
 Alamat :
 NOP :
 Alamat Objek Pajak :

II. Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp....	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp....	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)		Rp....	
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% X Rp.....(3)			Rp.....
5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 50% X Rp. (4)			Rp.....
6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)			Rp.....
7. Pajak yang telah dibayar		Rp....	
8. Diperhitungkan :			
8.a. Pengurangan	Rp...		
8.b. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp...		
8.c. Jumlah (8.a. - 8.b.)	Rp...		
9. Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.c.)			Rp.....
10. Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)			Rp.....
11. Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal ....Perda BPHTB):			Rp.....
Bunga =bulan X 2% X Rp.....(10)			
12. Jumlah yang masih harus dibayar (10+11)			Rp.....
Dengan Huruf :			

Bantul,

An. Kepala BKAD
 Kepala Bidang Penagihan dan Pemeriksaan

(.....)

*) coret yang tidak perlu

B. BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN

KOP BADAN

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN

Kepada
 Kepada Yth :

 Di

Nomor :
 Tanggal penerbitan : Tanggal jatuh tempo :

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama :
 Alamat :

Atas perolehan hak atas tanah dan ataubangunannya dengan :
 Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/ Putusan Hakim/Dokumen lainnya*)

Nama :
 Alamat :
 NOP :
 Alamat Objek Pajak :

I. Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.....	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)		Rp.....	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)		Rp.....	
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% X Rp.....(3)			Rp.....
5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 50%X Rp..... (4)			Rp.....
6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)			Rp.....
7. Pajak yang telah dibayar		Rp.....	
8. Diperhitungkan :			
8.a. Pokok SKPDKB	Rp...		
8.b. Pengurangan	Rp...		
8.c. Jumlah (8.a + 8.b)	Rp...		
8.d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp...		
8.e. Jumlah (8.c - 8.d)	Rp...		
9. Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e)			Rp.....
10. Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)			Rp.....
11. Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal ....Perda BPHTB):			Rp.....
Bunga =bulan X 2% X Rp.....(10)			
12. Jumlah yang masih harus dibayar (10+11)			Rp.....
Dengan Huruf :			

Bantul,

An. Kepala BKAD
 Kepala Bidang Penagihan dan Pemeriksaan

(.....)

*) coret yang tidak perlu

C. BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL (SKPDN)

KOP BADAN																																																			
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL																																																			
		Kepada Kepada Yth : Di																																																	
Nomor : Tanggal penerbitan :		Tanggal jatuh tempo :																																																	
<p>Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :</p> <p>Nama : Alamat :</p> <p>Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan : Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/ Putusan Hakim/Dokumen lainnya*)</p> <p>Nama : Alamat : NOP : Alamat Objek :</p> <p>Pajak Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang dibayar adalah sebagai berikut :</p>																																																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">Rp.....</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp.....</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp.....</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% X Rp.....(3)</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp.....</td> </tr> <tr> <td>5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 50%X Rp..... (4)</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp.....</td> </tr> <tr> <td>6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp.....</td> </tr> <tr> <td>7. Pajak yang telah dibayar</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp.....</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8. Diperhitungkan :</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 8.a. Kredit pajak</td> <td style="text-align: right;">Rp...</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 8.b. Pajak tidak terutang</td> <td style="text-align: right;">Rp...</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9. Perhitungan pajak (6)-(8a) atau (8b)</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp.....</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Dengan Huruf : nihil</td> <td></td> </tr> </table>				1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.....		2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp.....		3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)		Rp.....		4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% X Rp.....(3)			Rp.....	5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 50%X Rp..... (4)			Rp.....	6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)			Rp.....	7. Pajak yang telah dibayar		Rp.....		8. Diperhitungkan :				8.a. Kredit pajak	Rp...			8.b. Pajak tidak terutang	Rp...			9. Perhitungan pajak (6)-(8a) atau (8b)			Rp.....	Dengan Huruf : nihil			
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.....																																																	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp.....																																																	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)		Rp.....																																																	
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% X Rp.....(3)			Rp.....																																																
5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 50%X Rp..... (4)			Rp.....																																																
6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)			Rp.....																																																
7. Pajak yang telah dibayar		Rp.....																																																	
8. Diperhitungkan :																																																			
8.a. Kredit pajak	Rp...																																																		
8.b. Pajak tidak terutang	Rp...																																																		
9. Perhitungan pajak (6)-(8a) atau (8b)			Rp.....																																																
Dengan Huruf : nihil																																																			
Bantul,		An. Kepala BKAD Kepala Bidang Penagihan dan Pemeriksaan																																																	
		(.....)																																																	
*) coret yang tidak perlu																																																			

BUPATI BANTUL,

ttd

SUHARSONO

LAMPIRAN VIII
 PERATURAN BUPATI BANTUL
 NOMOR 149 TAHUN 2020
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN BEA
 PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

BENTUK DAN ISI SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD)

KOP BADAN		
<hr/> <p style="text-align: center;">SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH</p>		
	Kepada Kepada Yth :..... di	
Nomor :		
Tanggal :	Tanggal jatuh tempo :	
Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah telah dilakukan pemeriksaan pelaksanaan kewajiban pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap :		
Nama :	.....
Alamat :	.....
Letak Obyek Pajak :	.....
Jenis Perolehan :	.....
Harga Transaksi/ Nilai Pasar :	.....
Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :		
1. Pokok pajak yang harus dibayar		Rp.....
2. Telah Dibayar tanggal	Rp.....	
3. Pengurangan	Rp.....	
4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (2+3)		Rp.....
5. Kurang Dibayar (1-4)		Rp.....
6. Sanksi administrasi bunga berupa (Pasal ....Perda Nomor 8 Tahun 2010) Bunga =bulan X 2% X Rp.....(5)	Rp.....	
7. Jumlah yang harus dibayar (5+6)		Rp.....
Dengan Huruf :		
Bantul, An. Kepala BKAD Kabupaten Bantul Kepala Bidang Penagihan dan Pemeriksaan (.....) NIP.....		

BUPATI BANTUL,

ttd

SUHARSONO

LAMPIRAN IX
 PERATURAN BUPATI BANTUL
 NOMOR 149 TAHUN 2020
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

BENTUK DAN ISI BERITA ACARA PEMERIKSAAN KANTOR/ LAPANGAN

KOP BADAN	
BERITA ACARA PEMERIKSAAN KANTOR/ LAPANGAN NOMOR..... TANGGAL.....	
POKOK PENGAJUAN: PENGURANGAN PAJAK TERHUTANG	
No. Pelayanan. : _____ Tanggal. : _____ Nama Pemohon : _____ Alamat Pemohon : _____ _____	
Hasil Penelitian Kantor	
NOP : _____ Nama WP : _____ Alamat WP: _____ _____	
Kalurahan : _____ Kapanewon. : _____ Luas Tanah. : _____ Luas Bangunan. : _____	
Hasil Penelitian : Memenuhi / Tidak Memenuhi* syarat pengajuan pengurangan karena: _____ _____	
Jumlah Pengurangan yang disetujui: a. BPHTB Terhutang. Rp _____ b. Pengurangan yang disetujui%. Rp _____ c. Jumlah yang harus dibayar Rp _____ Terbilang:	
PENGURANGAN: Diterima seluruhnya / Diterima Sebagian / Ditolak*	
Menyetujui, Kasubid Pengawasan Pemeriksaan dan Keberatan (.....)	Petugas (.....)
Mengetahui, Kepala Bidang Penagihan dan Pemeriksaan (.....)	

*) coret yang tidak perlu

BUPATI BANTUL,

ttd

SUHARSONO

LAMPIRAN X
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 149 TAHUN 2020
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

BENTUK SURAT KEPUTUSAN PENGURANGAN BPHTB

(Kop Badan)

KEPUTUSAN KEPALA BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN BANTUL
TENTANG
PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
YANG TERUTANG
NOMOR:

Kepala Badan,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan hasil penelitian sederhana kantor/lapangan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan Nomor tanggal terdapat/tidak terdapat *) cukup alasan untuk mengurangi besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang;
b. bahwaberdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bantul tentang

Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 09 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Seri A Nomor 09 Tahun 2010);
2. Peraturan Bupati Bantul Nomortentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan daerah Kabupaten Bantul Nomor 09 tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Memperhatikan : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas nama tanggal, yang diterima lengkap oleh Badan pada tanggal

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: KEPUTUSAN KEPALA BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN BANTUL TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG.

KESATU : Mengabulkan/Menolak *) permohonan pengurangan Bea Perolehan

Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada Wajib Pajak :

Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak :
Nomor Objek Pajak :

atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :
Akta/RisalahLelang/KeputusanPemberianHak/Putusan Hakim/
Dokumenlainnya **) hibah.

LetakObjekPajak :
NOP PBB :
TahunPajak :
BPHTB Terutang : Rp

KEDUA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut :

Nomor Objek Pajak :
BPHTB Terutang : Rp
Besarnya Pengurangan (..... % x Rp Rp
.....)
Jumlah BPHTB Yang SeharusnyaDibayar Rp
(.....).

KETIGA : Keputusan Kepala Badan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Bantul
Pada tanggal :
Kepala BKAD

(.....)
NIP.....

*) coret yang tidak perlu

**) Diisi sesuai keperluan

BUPATI BANTUL,

ttd

SUHARSONO

LAMPIRAN XI
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 149 TAHUN 2020
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

BENTUK SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN
KETETAPAN DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI KEPADA WAJIB PAJAK

(KOP SURAT)

KEPUTUSAN KEPALA BADAN KEUANGAN
DAN ASET DAERAH KABUPATEN BANTUL

NOMOR.....

TENTANG

PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN/PENGHAPUSAN *)
SANKSI ADMINISTRASI BPHTB ATAS SKPDKB/SKPDKBT/STPD
NOMOR.....TANGGAL.....

KEPALA BADAN KEUANGAN DAERAH DAN ASET DAERAH,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana
dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian
pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan,
penghapusan *) Sanksi Administrasi BPHTB
Nomor..... tanggal.....perlu menetapkan
keputusan pembetulan, pembatalan, pengurangan
ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi
BPHTB atas permohonan pengurangan sanksi
administrasi dimaksud;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana
dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan
Keputusan Kepala Badan Keuangan dan Aset
Daerah Kabupaten Bantul tentang
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 tahun
2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan
Bangunan;
2. Peraturan Bupati Bantul Nomor Tahun 2017
tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah
Nomor 9 tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak
Atas Tanah dan Bangunan;
- Memperhatikan : surat permohonan pembetulan, pembatalan,
pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi

administrasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang diajukan Wajib Pajak/kuasa dari Wajib Pajak nomor.....tanggal.....atas SKPDKB/SKPDKBT/STPD nomor..... tanggal....., berdasarkan tanda terima nomor..... tanggal.....

MEMUTUSKAN :

KESATU

Mengabulkan sebagian/ mengabulkan seluruhnya/ Menolak*) atas permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan*) sanksi administrasi BPHTB:

- b. Nama Wajib Pajak :
- Alamat :
- c. SKPDKB/SKPDKBT/STPD*)
 - Nomor :
 - Tanggal :
- d. Objek Pajak
 - Jenis Perolehan :
 - Dokumen Perolehan :
 - Nomor Tanggal :

KEDUA

: Penghitungan besarnya sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU adalah sebagai berikut:

- a. Sanksi administrasi : Rp.....
- b. Besarnya pengurangan/penghapusan : Rp.....
- c. Sanksi administrasi setelah pengurangan/penghapusan : Rp.....

KETIGA

: Keputusan Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bantul ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Bantul,
Kepala BKAD

(.....)

BUPATI BANTUL,

ttd

SUHARSONO

LAMPIRAN XII
 PERATURAN BUPATI BANTUL
 NOMOR 149 TAHUN 2020
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

BENTUK FORMULIR LAPORAN PPAT/NOTARIS

Kepada Yth :
 Bupati Bantul
 Cq Kepala Badan Keuangan dan Aset
 Daerah
 Kabupaten Bantul

Laporan Bulanan
 PPAT/Notaris

Bulan.....tahun.....

Nama PPAT/Notaris :
 Alamat :

No Urut	A k t a		Letak Tanah (desa)	Luas (M2)		SPPT PBB		Harga Transaksi Pengalihan Hak	Nama, Alamat		SSPD BPHTB	
	No	Tanggal		Tanah	Bangunan	Nomor/ Tahun	NJOP (Rp)		Pihak yang Mengalihkan	Pihak yang Menerima	Tanggal	Rupiah
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Bantul,.....
 Notaris/PPAT

(.....)

BUPATI BANTUL,

ttd

SUHARSONO

LAMPIRAN XIII
 PERATURAN BUPATI BANTUL
 NOMOR 149 TAHUN 2020
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

BENTUK DAN ISI SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB)

KOP BADAN																																					
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR																																					
	Kepada Kepada Yth : Di																																				
Nomor :																																					
Tanggal penerbitan :																																					
Tanggal jatuh tempo :																																					
<p>Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :</p> <p>Nama :</p> <p>Alamat :</p> <p>Atas perolehan hak atas tanah dan ataubangunannya dengan :</p> <p>Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/ Putusan Hakim/Dokumen lainnya*)</p> <p>Nama :</p> <p>Alamat :</p> <p>NOP :</p> <p>Alamat Objek Pajak :</p> <p>Dari Pemeriksaan tersebut di atas, terdapat kelebihan pembayaran adalah sebagai berikut :</p>																																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">Rp.....</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td> <td></td> <td>Rp.....</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)</td> <td></td> <td>Rp.....</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% X Rp.....(3)</td> <td></td> <td></td> <td>Rp.....</td> </tr> <tr> <td>5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 50%X Rp..... (4)</td> <td></td> <td></td> <td>Rp.....</td> </tr> <tr> <td>6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)</td> <td></td> <td></td> <td>Rp.....</td> </tr> <tr> <td>7. Pajak yang telah dibayar</td> <td></td> <td>Rp.....</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8. Jumlah kelebihan pembayaran (7 - 6)</td> <td></td> <td></td> <td>Rp.....</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Dengan Huruf :</td> </tr> </table>		1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.....		2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp.....		3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)		Rp.....		4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% X Rp.....(3)			Rp.....	5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 50%X Rp..... (4)			Rp.....	6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)			Rp.....	7. Pajak yang telah dibayar		Rp.....		8. Jumlah kelebihan pembayaran (7 - 6)			Rp.....	Dengan Huruf :			
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.....																																			
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp.....																																			
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)		Rp.....																																			
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% X Rp.....(3)			Rp.....																																		
5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 50%X Rp..... (4)			Rp.....																																		
6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)			Rp.....																																		
7. Pajak yang telah dibayar		Rp.....																																			
8. Jumlah kelebihan pembayaran (7 - 6)			Rp.....																																		
Dengan Huruf :																																					
<p>Bantul,</p> <p>An. Kepala BKAD Kepala Bidang Penagihan dan Pemeriksaan (.....)</p>																																					
*) coret yang tidak perlu																																					

BUPATI BANTUL,

tttd

SUHARSONO