



BUPATI BOMBANA

**PERATURAN BUPATI BOMBANA
NOMOR 8 TAHUN 2014**

TENTANG

**PETUNJUK PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
KABUPATEN BOMBANA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOMBANA,

- Menimbang : a. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Bombana Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan maka di pandang perlu menindak lanjutinya dengan petunjuk pelaksanaan sebagai pedoman pelaksanaan mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Bombana tentang Petunjuk Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kabupaten Bombana;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1982 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3684);
4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang 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);
5. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bombana, Kabupaten Wakatobi, dan Kabupaten Kolaka Utara di Propinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3439);
9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437)

sebagaimana telah diubah beberap kali' diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

11. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5164);
17. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1999 tentang Sistem dan Prosedur Administrasi Pemungutan Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Pendapatan lain-lain;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban

- Bendahara serta Penyampaiannya;
19. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/MK.07/2010 tentang Badan atau Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
 21. Peraturan Daerah Kabupaten Bombana Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Bombana.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI BOMBANA TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) KABUPATEN BOMBANA.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bombana;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Bombana dan Perangkat Kabupaten Bombana sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Kabupaten Bombana;
3. Kepala Daerah adalah Bupati Bombana;
4. Peraturan Kepala Daerah adalah Peraturan Bupati
5. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana;
6. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
7. Perolehan hak atas 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. Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan, yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
10. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan,

yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, Lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya;

11. Pajak adalah iuran kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan;
12. Surat pemberitahuan pajak daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan perhitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
13. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah;
14. Surat Keterangan 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 administrative, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar;
15. Surat Keterangan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan;
16. 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;
17. Surat Setoran Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak terutang atau seharusnya tidak terutang;
18. Surat Tagiha Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda;
19. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang pembetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketetapan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, surat ketetapan pajak daerah kurang bayar tambahan, surat tagihan pajak daerah, surat keputusan pembetulan, atau surat keputusan keberatan;
20. Surat keputusan keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat pemberitahuan pajak terutang , surat ketetapan pajak daerah, surat ketetapan pajak daerah kurang bayar , surat ketetapan pajak nihil, surat ketetapan pajak daerah lebih bayar, atau terhadap

pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang dilakukan oleh wajib pajak;

21. Putusan banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh wajib pajak;
22. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh wajib pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan surat perundang-undangan perpajakan yang berlaku;
23. Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh wajib pajak atau penanggung pajak terhadap pelaksanaan penagihan pajak atau terhadap keputusan yang dapat diajukan gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
24. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah;
25. Penyidikan tindakan pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II

DASAR PENGENAAN, TARIF, CARA PENGHITUNGAN BPHTB

Pasal 2

- (1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP).
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam hal:
 - a. Jual beli adalah harga transaksi;
 - b. Tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. Hibah adalah nilai pasar;
 - d. Hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. Waris adalah nilai pasar;
 - f. Pemasukan dalam perseroan atau hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. Peralihan karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai

- pasar;
- k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Apabila Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang digunakan adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Ketetapan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 3

- (1) Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah).
- (2) Perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/isteri Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 4

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan sebesar 5 % (lima persen).

Pasal 5

Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2).

Contoh :

Si A membeli Tanah dan Bangunan dengan nilai transaksi
Rp. 1.200.000.000,-

Jadi Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) =

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) – Nilai Perolehan Objek Pajak
Tidak Kena Pajak (NPOPTKP } x 5 %

NPOPKP = Rp. 1.200.000.000,- - Rp. 60.000.000,
= Rp. 1.140.000.000,-

NPOPKP = Rp. 1.140.000.000,- x 5 % = Rp. 57.000.000,-

Untuk Hibah, Warisan yaitu :

Si A membeli Tanah dan Bangunan dengan nilai transaksi
Rp. 1.200.000.000,-

Jadi Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) =

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) – Nilai Perolehan Objek Pajak
Tidak Kena Pajak (NPOPTKP } x 5 %

NPOPKP = Rp. 1.200.000.000,- - Rp. 300.000.000,
= Rp. 900.000.000,-

NPOPKP = Rp. 900.000.000,- x 5 % = Rp. 45.000.000,-

BAB III

RUANG LINGKUP SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BPHTB

Bagian Kesatu

Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB

Pasal 6

- (1) Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah prosedur penyiapan rancangan akta pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB;
 - b. Prosedur Pembayaran BPHTB yaitu Wajib Pajak melakukan pembayasan BPHTB terutang dengan menggunakan Surat Setoran

pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB dengan rumus:

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) – Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) x 5 %;

- c. Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) adalah merupakan bukti pembayaran / penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Umum Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati;
- d. Prosedur Pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yaitu Wajib Pajak melakukan pendaftaran Hak Atas Tanah atau Pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan;
- e. Prosedur pelaporan BPHTB dilakukan oleh:
 - Fungsi Pembukuan dan pelaporan yaitu menyiapkan laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank dan/atau bendahara penerima dan/atau PPAT
 - Untuk memberikan informasi tentang Realisasi Penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan daerah (PAD)
- f. Prosedur penagihan dilaksanakan melalui penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) dan / atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB dan / atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT);
- g. Prosedur pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada Fungsi Pelayanan untuk diteliti dan sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 7

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang disiapkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- (2) Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Prosedur Pembayaran BPHTB

Pasal 8

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank yang ditunjuk, selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah dikeluarkannya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD).

- (3) Prosedur pembayaran BPHTB oleh penerima Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan selaku Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Prosedur Penelitian dan Pemeriksaan SSPD BPHTB

Pasal 9

- (1) Dinas melakukan penelitian setiap pembayaran SSPD BPHTB yang disampaikan oleh wajib pajak atau kuasanya.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (3) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan.
- (4) Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dilaksanakan apabila tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya, tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan.
- (5) Prosedur penelitian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran III yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat

Prosedur Pendaftaran Akta Pemindahan Hak

Pasal 10

- (1) Wajib Pajak melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran pemindahan Hak atas Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Unit kerja dapat melakukan kerjasama dengan Kantor Pertanahan dalam rangka pendaftaran Pemindahan Hak.
- (3) Prosedur pendaftaran Akta ke Kepala Kantor Pertanahan adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran IV yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Prosedur Pelaporan BPHTB

Pasal 11

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh Fungsi Pembukuan dan Pelaporan.

- (2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pasal 12

- (1) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menyiapkan Laporan BPHTB berdasarkan dokumen- dokumen dari Bank dan/atau Bendahara Penerimaan dan/atau PPAT.
- (2) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan penerimaan BPHTB dari Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan pembuatan akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Prosedur pelaporan BPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran V yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam

Prosedur Penagihan BPHTB

Pasal 13

- (1) Prosedur penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh Wajib Pajak.
- (2) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) BPHTB.
- (3) STPD dan/atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa jika diperlukan.
- (4) Prosedur penagihan sebagaimana tercantum dalam lampiran VI yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh

Prosedur Pengurangan BPHTB

Pasal 14

Pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada Fungsi Pelayanan untuk diteliti.

- (1) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Prosedur pengurangan BPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran VII yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam peraturan ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur kemudian oleh Bupati.

Pasal 16

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatan dalam Berita Daerah Kabupaten Bombana.

PARAF KOORDINASI		
NO	UNIT/SATUAN KERJA	PARAF
1	<i>idh. Bombana</i>	<i>[Signature]</i>
2		
3	<i>Aristes IV</i>	<i>[Signature]</i>
4	<i>Bag. Hukum & OS</i>	<i>[Signature]</i>
5	<i>Kadispenda</i>	<i>[Signature]</i>

Ditetapkan di Rumbia
pada tanggal *21 Maret*2014

BUPATI BOMBANA,

H. TAFDIL

Diundangkan di Rumbia
pada tanggal *22 Maret* 2014

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BOMBANA**

[Signature]
H. RUSTAM SUPENDY


BERITA DAERAH KABUPATEN BOMBANA TAHUN 2014 NOMOR ...*8*

LAMPIRAN I

PERATURAN BUPATI BOMBANA
NOMOR TAHUN 2014

TENTANG

BENTUK FORMULIR SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD)
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

 PEMERINTAH KABUPATEN BOMBANA	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD)	Lembar 1 Untuk Wajib Pajak sebagai Bukti Pembayaran																										
A. 1. Nama Wajib Pajak : 2. NPWP : <i>Diisi sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki</i> 3. Alamat Wajib Pajak : Blok/Kav/Nomor : 4. Gampong/ Desa : 5. RT/RW : 6. Kecamatan : 7. Kabupaten : 8. Kode Pos :																												
B. 1. NOP PBB : <i>Diisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak PBB pada SPPT PBB</i> 2. Lokasi Objek Pajak : Blok/Kav/Nomor : 3. Gampong/ Desa : 4. RT/RW : 5. Kecamatan : 6. Kabupaten : 7. Kode Pos : Perhitungan NJOP PBB :																												
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:20%;">Objek Pajak</th> <th style="width:20%;">Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh</th> <th style="width:20%;">Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ Tahun</th> <th style="width:40%;">Luas x NJOP PBB/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Tanah (bumi)</td> <td>8. Luas tanah (bumi)</td> <td>10. NJOP tanah (bumi)/ m²</td> <td>(angka 8 x angka 10)</td> </tr> <tr> <td>..... m²</td> <td>Rp.</td> <td>12. Rp.</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Bangunan</td> <td>9. Luas bangunan</td> <td>11. NJOP bangunan/ m²</td> <td>(angka 9 x angka 11)</td> </tr> <tr> <td>..... m²</td> <td>Rp.</td> <td>13. Rp.</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>(angka 12 + angka 13)</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>NJOP PBB : 14. Rp.</td> </tr> </tbody> </table>			Objek Pajak	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ Tahun	Luas x NJOP PBB/m ²	Tanah (bumi)	8. Luas tanah (bumi)	10. NJOP tanah (bumi)/ m ²	(angka 8 x angka 10) m ²	Rp.	12. Rp.	Bangunan	9. Luas bangunan	11. NJOP bangunan/ m ²	(angka 9 x angka 11) m ²	Rp.	13. Rp.				(angka 12 + angka 13)				NJOP PBB : 14. Rp.
Objek Pajak	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ Tahun	Luas x NJOP PBB/m ²																									
Tanah (bumi)	8. Luas tanah (bumi)	10. NJOP tanah (bumi)/ m ²	(angka 8 x angka 10)																									
 m ²	Rp.	12. Rp.																									
Bangunan	9. Luas bangunan	11. NJOP bangunan/ m ²	(angka 9 x angka 11)																									
 m ²	Rp.	13. Rp.																									
			(angka 12 + angka 13)																									
			NJOP PBB : 14. Rp.																									
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Diisi sesuai petunjuk pengisian SSPD sebagaimana lampiran 5 16. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan/ nilai pasar Rp. 17. Nomor Sertifikat Tanah/ Akta/ Risalah Lelang																												
C. PERHITUNGAN PAJAK DAERAH BPHTB <i>(Hanya diisi berdasarkan Perhitungan Wajib Pajak)</i> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:70%;"></td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;"><i>Dalam Rupiah</i></td> </tr> <tr> <td>Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOF) Tertinggi</td> <td style="text-align: right;">1.</td> </tr> <tr> <td>Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td> <td style="text-align: right;">2.</td> </tr> <tr> <td>Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)</td> <td style="text-align: right;">3.</td> </tr> <tr> <td>Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terhutang</td> <td style="text-align: right;">4.</td> </tr> <tr> <td>Pengenaan 50 % karena waris/ hibah wasiat/ pemberian hak pengelolaan*)</td> <td style="text-align: right;">5.</td> </tr> <tr> <td>Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar</td> <td style="text-align: right;">6.</td> </tr> </table>				<i>Dalam Rupiah</i>	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOF) Tertinggi	1.	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2.	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3.	Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terhutang	4.	Pengenaan 50 % karena waris/ hibah wasiat/ pemberian hak pengelolaan*)	5.	Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6.												
	<i>Dalam Rupiah</i>																											
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOF) Tertinggi	1.																											
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2.																											
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3.																											
Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terhutang	4.																											
Pengenaan 50 % karena waris/ hibah wasiat/ pemberian hak pengelolaan*)	5.																											
Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6.																											
D. Jumlah Setoran berdasarkan : <i>(Beri tanda silang "X" pada kotak yang sesuai)</i> <input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STP/ SKPDKB/ SKPDKBT *) Nomor : Tanggal : <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri karena : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> d. *) Coret yang tidak perlu																												
Jumlah Pembayaran : Rp. Terbilang :																												
MENGETAHUI: PPAT/ NOTARIS/ KEPALA KANTOR LELANG/ PEJABAT LELANG/ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN _____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN PAJAK DAERAH BPHTB Tanggal : _____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	_____, tgl. WAJIB PAJAK _____ Nama lengkap dan tanda tangan																										
Pembayaran BPHTB Kabupaten Bombana dapat dilayani di BPD Cabang Bombana dan BPD Unit Terdekat dengan Nomor Rekening : 108 01 02 000002 5 A.n Kas Daerah Kabupaten Bombana Penerimaan BPHTB.																												



PEMERINTAH
KABUPATEN
BOMBANA

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD)**

Lembar 2

Untuk Kas Daerah
Disampaikan Oleh
Bank BPD

- A. 1. Nama Wajib Pajak :
 2. NPWP : Diisi sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki
 3. Alamat Wajib Pajak : Blok/Kav/Nomor :
 4. Gampong : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :
 7. Kabupaten : 8. Kode Pos :

- B. 1. NOP PBB : Diisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak PBB pada SPPT PBB
 2. Lokasi Objek Pajak : Blok/Kav/Nomor :
 3. Gampong : 4. RT/RW : 5. Kecamatan :
 6. Kabupaten : 7. Kode Pos :

Perhitungan NJOP PBB :

Objek Pajak	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ Tahun	Luas x NJOP PBB/m2
Tanah (bumi)	8. Luas tanah (bumi) m2	10. NJOP tanah (bumi)/ m2 Rp.	(angka 8 x angka 10) 12. Rp.
	9. Luas bangunan m2	11. NJOP bangunan/ m2 Rp.	(angka 9 x angka 11) 13. Rp.
			(angka 12 + angka 13) 14. Rp.

NJOP PBB :

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan :

--	--

Diisi sesuai petunjuk pengisian SSPD sebagaimana lampiran 5

16. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan/ nilai pasar Rp.

17. Nomor Sertifikat Tanah

C. PERHITUNGAN PAJAK BPHTB (Hanya diisi berdasarkan Perhitungan Wajib Pajak)

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)

Angka 1 - angka 2

Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terhutang

5 % x angka 3

Pengenaan 50 % karena waris/ hibah wasiat/ pemberian hak pengelolaan*)

50 % x angka 4

Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar

Dalam Rupiah

1.	.....
2.	.....
3.	.....
4.	.....
5.	.....
6.	.....

D. Jumlah Setoran berdasarkan : (Beri tanda silang "X" pada kotak yang sesuai)

a. Perhitungan Wajib Pajak

b. STP/ SKPDKB/ SKPDKBT *)

Nomor : Tanggal :

c. Pengurangan dihitung sendiri karena :

--	--

d.

*) Coret yang tidak perlu

Jumlah Pembayaran : Rp.

Terbilang :

.....

MENGETAHUI :
PPAT/ NOTARIS/ KEPALA KANTOR LELANG/ PEJABAT
LELANG/ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

DITERIMA OLEH :
TEMPAT PEMBAYARAN PAJAK DAERAH
BPHTB

Tanggal :

....., tgl.

WAJIB PAJAK

.....
Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

.....
Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

.....
Nama lengkap dan tanda tangan

Pembayaran BPHTB Kabupaten Bombana dapat dilayani di BPD Cabang Bombana dan BPD Unit Terdekat dengan
Nomor Rekening : 108 01 02 000002 5 A.n Kas Daerah Kabupaten Bombana Penerimaan BPHTB.



PEMERINTAH
KABUPATEN
BOMBANA

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD)**

Lembar 3

Untuk Kas Daerah
disampaikan oleh
Wajib Pajak

- A. 1. Nama Wajib Pajak :
 2. NPWP : *Diisi sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki*
 3. Alamat Wajib Pajak : Blok/Kav/Nomor :
 4. Gampong : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :
 7. Kabupaten : 8. Kode Pos :

- B. 1. NOP PBB : *Diisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak PBB pada SPPT PBB*
 2. Lokasi Objek Pajak : Blok/Kav/Nomor :
 3. Gampong : 4. RT/RW : 5. Kecamatan :
 6. Kabupaten : 7. Kode Pos :

Perhitungan NJOP PBB	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ Tahun	Luas x NJOP PBB/m2
Objek Pajak			
Tanah (bumi)	8. Luas tanah (bumi) m2	10. NJOP tanah (bumi)/ m2 Rp.	(angka 8 x angka 10) 12. Rp.
Bangunan	9. Luas bangunan m2	11. NJOP bangunan/ m2 Rp.	(angka 9 x angka 11) 13. Rp. (angka 12 + angka 13)
		NJOP PBB :	14. Rp.
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan :			<input type="text"/> <input type="text"/> <i>Diisi sesuai petunjuk pengisian SSPD sebagaimana lampiran 5</i>
16. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan/ nilai pasar			Rp.
17. Nomor Sertifikat Tanah	.....	

C. PERHITUNGAN PAJAK BPHTB <i>(Hanya diisi berdasarkan Perhitungan Wajib Pajak)</i>	Dalam Rupiah
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1.
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2.
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NFOPKP)	3.
Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terhutang	4.
Pengenaan 50 % karena waris/ hibah wasiat/ pemberian hak pengelolaan*)	5.
Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6.

- D. Jumlah Setoran berdasarkan : *(Beri tanda silang "X" pada kotak yang sesuai)*
- a. Perhitungan Wajib Pajak
- b. STP/ SKPDKB/ SKPDKBT *) Nomor : Tanggal :
- c. Pengurangan dihitung sendiri karena :
- d.

*) Coret yang tidak perlu

Jumlah Pembayaran : Rp.

Terbilang :

MENGETAHUI : PPAT/ NOTARIS/ KEPALA KANTOR LELANG/ PEJABAT LELANG/ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN PAJAK DAERAH BPHTB Tanggal : Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan tgl. WAJIB PAJAK Nama lengkap dan tanda tangan
---	--	--

Pembayaran BPHTB Kabupaten Bombana dapat dilayani di BPD Cabang Bombana dan BPD Unit Terdekat dengan:
 Nomor Rekening : 108 01 02 000002 5 A.n Kas Daerah Kabupaten Bombana Penerimaan BPHTB.



PEMERINTAH
KABUPATEN
BOMBANA

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD)**

Lembar 4

Untuk Arsip
Bank BPD

- A. 1. Nama Wajib Pajak :
 2. NPWP : Diisi sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki
 3. Alamat Wajib Pajak : Blok/Kav/Nomor :
 4. Gampong : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :
 7. Kabupaten : 8. Kode Pos :

- B. 1. NOP PBB : Diisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak PBB pada SPPT PBB
 2. Lokasi Objek Pajak : Blok/Kav/Nomor :
 3. Gampong : 4. RT/RW : 5. Kecamatan :
 6. Kabupaten : 7. Kode Pos :

Perhitungan NJOP PBB :

Objek Pajak	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ Tahun	Luas x NJOP PBB/m2
Tanah (bumi)	8. Luas tanah (bumi)	10. NJOP tanah (bumi)/ m2	(angka 8 x angka 10)
	..... m2	Rp.	12. Rp.
Bangunan	9. Luas bangunan	11. NJOP bangunan/ m2	(angka 9 x angka 11)
	..... m2	Rp.	13. Rp.
			(angka 12 + angka 13)
NJOP PBB :			14. Rp.

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan :

--	--

Diisi sesuai petunjuk pengisian SSPD sebagaimana lampiran 5

16. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan/ nilai pasar

Rp.

17. Nomor Sertifikat Tanah

.....

C. PERHITUNGAN PAJAK BPHTB (Hanya diisi berdasarkan Perhitungan Wajib Pajak)

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)

Angka 1 - angka 2

Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terhutang

5 % x angka 3

Pengenaan 50 % karena waris/ hibah wasiat/ pemberian hak pengelolaan*)

50 % x angka 4

Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar

Dalam Rupiah

1.	.....
2.	.....
3.	.....
4.	.....
5.	.....
6.	.....

D. Jumlah Setoran berdasarkan : (Beri tanda silang "X" pada kotak yang sesuai)

a. Perhitungan Wajib Pajak

b. STP/ SKPDKB/ SKPDKBT *) Nomor : Tanggal :

c. Pengurangan dihitung sendiri karena :

d.

*) Coret yang tidak perlu

Jumlah Pembayaran : Rp.

Terbilang :

.....

.....

MENGETAHUI :

PPAT/ NOTARIS/ KEPALA KANTOR LELANG/ PEJABAT LELANG/ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

DITERIMA OLEH :

TEMPAT PEMBAYARAN PAJAK DAERAH BPHTB

Tanggal :

....., tgl.

WAJIB PAJAK

.....
Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

.....
Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

.....
Nama lengkap dan tanda tangan

Pembayaran BPHTB Kabupaten Bombana dapat dilayani di BPD Cabang Bombana dan BPD Unit Terdekat dengan Nomor Rekening : 100 01 02 000002 5 A.n Kas Daerah Kabupaten Bombana Penerimaan BPHTB.



PEMERINTAH
KABUPATEN BOMBANA

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD)**

Lembar 5

Untuk PPAT/ Notaris/
Kepala Kantor Lelang/ Pejabat
Lelang/ Pejabat Pertanahan

- A. 1. Nama Wajib Pajak :
 2. NPWP : Diisi sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki
 3. Alamat Wajib Pajak : Blok/ Kav/ Nomor :
 4. Gampong/ Desa : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :
 7. Kabupaten : 8. Kode Pos :

- B. 1. NOP PBB : Diisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak PBB pada SPPT PBB
 2. Lokasi Objek Pajak : Blok/ Kav/ Nomor :
 3. Gampong : 4. RT/RW : 5. Kecamatan :
 6. Kabupaten : 7. Kode Pos :

Perhitungan NJOP PBB :

Objek Pajak	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ Tahun	Luas x NJOP PBB/m2
Tanah (bumi)	8. Luas tanah (bumi) m2	10. NJOP tanah (bumi)/ m2 Rp.	(angka 8 x angka 10) 12. Rp.
	9. Luas bangunan m2	11. NJOP bangunan/ m2 Rp.	(angka 9 x angka 11) 13. Rp.
			(angka 12 + angka 13) 14. Rp.

NJOP PBB : 14. Rp.

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan :

--	--

Diisi sesuai petunjuk pengisian SSPD sebagaimana lampiran 5

16. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan/ nilai pasar Rp.

17. Nomor Sertifikat Tanah

C. PERHITUNGAN PAJAK BPHTB (Hanya diisi berdasarkan Perhitungan Wajib Pajak)

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)

Angka 1 - angka 2

Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terhutang

5 % x angka 3

Pengenaan 50 % karena waris/ hibah wasiat/ pemberian hak pengelolaan*)

50 % x angka 4

Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar

Angka 4 - Angka 5

Dalam Rupiah

1.	.....
2.	.....
3.	.....
4.	.....
5.	.....
6.	.....

D. Jumlah Setoran berdasarkan : (Beri tanda silang "X" pada kotak yang sesuai)

a. Perhitungan Wajib Pajak

b. STP/ SKPDKB/ SKPDKBT *)

Nomor : Tanggal :

c. Pengurangan dihitung sendiri karena :

--	--

d.

*) Coret yang tidak perlu

Jumlah Pembayaran : Rp.

Terbilang :

MENGETAHUI :

PPAT/ NOTARIS/ KEPALA KANTOR LELANG/ PEJABAT
LELANG/ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

DITERIMA OLEH :

TEMPAT PEMBAYARAN PAJAK DAERAH
BPHTB

Tanggal :

....., tgl.

WAJIB PAJAK

.....
Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

.....
Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

.....
Nama lengkap dan tanda tangan

Pembayaran BPHTB Kabupaten Bombana dapat dilayani di BPD Cabang Bombana dan BPD Unit Terdekat dengan
Nomor Rekening : 108 01 02 000002 5 A.n Kas Daerah Kabupaten Bombana Penerimaan BPHTB.

Istilah SSPD ini dengan huruf cetak KAPITAL atau diketik

Gunakan satu SSPD untuk satu kali setoran dan satu jenis perolehan hak atas suatu tanah dan atau bangunan.

Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran perhitungan Wajib Pajak.

CARA PENGISIAN :

Huruf A. Diisi dengan data Wajib Pajak.
Angka 1 s.d angka 8. Cukup jelas.

Huruf B. Diisi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang bersangkutan.

Angka 1. Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT PBB atas tanah dan atau bangunan yang bersangkutan

Angka 2 s.d. angka 7. Diisi dengan letak tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh serta kode posnya.

Angka 8 s.d. angka 14. Merupakan tabel untuk perhitungan NJOP PBB atas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh.

Pada kolom angka 10 dan angka 11 agar disebutkan Tahun SPPT PBB saat terjadinya perolehan.

Dalam hal NJOP PBB belum ditetapkan/ belum ada SPPT PBB, angka 10 dan angka 11 diisi berdasarkan surat keterangan NJOP PBB yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kolaka.

Angka 15. Diisi dengan kode jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan, sebagai berikut :

Jenis Perolehan Hak	Kode
<u>Pemindahan Hak :</u>	
- Jual beli	01
- <i>Jual beli khusus perolehan hak Rumah Sederhana Sehat dan Rumah Susun Sederhana melalui KPR bersubsidi*)</i>	14
- Tukar Menukar	02
- Hibah	03
- Hibah Wasiat	04
- Waris	05
- Pemasukan dalam perseroan/ badan hukum lainnya	06
- Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan	07
- Penunjukan pembeli dalam lelang	08
- Pelaksanaan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap	09
- Penggabungan usaha	10
- Peleburan usaha	11
- Pemekaran usaha	12
- Hadiah	13
<u>Pemberian Hak Baru :</u>	
- Pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak	21
- Pemberian hak baru diluar pelepasan hak	22

*) Dalam hal perolehan hak Rumah Sederhana Sehat (Rs.Sehat/RSH) sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 24/KPTS/M/2003 tentang Pengadaan Perumahan dan Pemukiman dengan dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 20/KPTS/M/2004 dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan melalui Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi (KPR Bersubsidi) yang pembangunannya mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.

Angka 16. Diisi dengan harga transaksi yang terjadi/ harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang/ nilai pasar objek tersebut.

Angka 17. Diisi dengan Nomor Sertifikat Tanah/ Akta/ Risalah Lelang

Huruf C

Diisi dengan perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan oleh Wajib Pajak.

Dalam hal SSPD digunakan untuk setoran berdasarkan STPD/SKPD/SKPKB/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 16. Namun, dalam hal NPOP tersebut tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB maka NPOP diisi dengan NJOP PBB sebagaimana huruf B angka 14.

Angka 2. Diisi dengan angka Rp. 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah).

Angka 3. Cukup jelas

Angka 4. Diisi dengan hasil perkalian antara NPOP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5 %.

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, apabila Wajib Pajak adalah :

- penerima waris; atau
- penerima hak pengelolaan yang bukan Instansi pemerintah, dan Perum Perumnas.

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

- sama dengan angka 4, dalam hal Wajib Pajak memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan karena waris/ hibah/ 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 perhitungan Wajib Pajak sebagaimana huruf C.

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

- Menurut Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPKB); atau

- Menurut Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPKBT).

Huruf c. Diisi dalam hal Wajib Pajak menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB yang terhutang karena :

Alasan Pengurangan		%	Kode
1.	Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak, yaitu :		
a.	Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis	75 %	11
b.	Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain HPL dan telah menguasai tanah dan atau bangunan secara fisik lebih dari 20 tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari Geuchik (Kepala Desa) setempat	50 %	12
c.	Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran	25 %	13
d.	Wajib Pajak orang pribadi menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah	50 %	14

2.	Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu, yaitu :		
a.	Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah NJOP PBB	50 %	21
b.	Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah untuk kepentingan umum	50 %	22
c.	Wajib Pajak Badan yang karena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada perekonomian nasional sehingga harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai kebijakan pemerintah	75 %	23
d.	Wajib Pajak Bank yang lebih dari 50 % sahamnya Milik dan atau dikuasai oleh Pemerintah/ Pemerintah Provinsi Aceh/ Pemerintah Kabupaten Aceh Timur yang memperoleh hak atas tanah yang berasal dari Bank lain dalam rangka proses penggabungan usaha (merger)	50 %	24
e.	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 dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta	50 %	26
f.	Wajib Pajak orang pribadi Veteran, PNS, TNI, Polri, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan Polri atau janda/ duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan rumah dinas pemerintah	75 %	27
g.	Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/ PNS	75 %	28
h.	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	50 %	29
3.	Tanah dan atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial 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 milik institusi pelayanan sosial masyarakat.	50 %	30

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 dan huruf.
- Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol), maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD dengan memberi keterangan "NIHIL" pada huruf C angka 6.
- SSPD nihil cukup diketahui oleh PPAT/ Notaris/ Kepala Kantor Lelang/ Pejabat Lelang/ Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bombana dengan menanda tangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank Persepsi) dan wajib dilaporkan kepada Bupati.
- SSPD nihil lembaran ke-3 disampaikan ke PPKD/ Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bombana oleh Wajib Pajak, dan SSPD nihil lembaran ke-5 untuk PPAT/ Notaris/ Kepala Kantor Lelang/ Pejabat Lelang/ Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bombana.

PARAF KOORDINASI		
NO	UNT/SATUAN KERJA	PARAF
1	plc. Bomb	<i>[Signature]</i>
2		
3	Asisip III	<i>[Signature]</i>
4	Bag. Hukum & org.	<i>[Signature]</i>
5	Kecaspends	<i>[Signature]</i>

BUPATI BOMBANA

[Signature]
H. TAFDIL