



BUPATI SINJAI

SALINAN

**PERATURAN BUPATI**

**NOMOR 14 TAHUN 2011**

**TENTANG**

**PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**BUPATI SINJAI,**

- Menimbang :
- a. bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak daerah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah serta mewujudkan kemandirian daerah;
  - b. bahwa sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sinjai Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu diatur petunjuk pelaksanaan mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Sinjai tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sinjai Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
  4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat 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 1997 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);



**BUPATI SINJAI**

2

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 4189);
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
8. 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. 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 44);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 3696) ;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
14. 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);
15. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2009 tentang Urusan Pemerintahan



**BUPATI SINJAI**

3

yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Sinjai (Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2009 Nomor 2);

16. Peraturan Daerah Kabupaten Sinjai Nomor 3 Tahun 2010 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Sinjai (Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2010 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Nomor 1);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Sinjai Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Sinjai (Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2010 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Nomor 3);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Sinjai Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Nomor 1).

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN SINJAI NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati, ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sinjai.
2. Kepala Daerah adalah Bupati Sinjai.
3. Dinas adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sinjai.
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sinjai.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. 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



**BUPATI SINJAI**

4

sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga obyek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
10. 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.
11. 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.
12. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Hibah adalah perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan yang diperoleh oleh seorang penerima hibah yang berasal dari pemberi hibah pada saat pemberi hibah masih hidup.
18. 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.
19. Waris adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh ahli waris dari pewaris (pemilik tanah dan/atau bangunan) yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
20. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.
21. 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.



**BUPATI SINJAI**

5

22. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.
23. 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.
24. Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.
25. Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.
26. Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.
27. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.
28. 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.
29. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
30. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah.
31. Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.
32. 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.
33. 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.
34. Hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah, hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.



**BUPATI SINJAI**

6

35. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangannya dilaksanakan oleh Negara, yang 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.
36. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
37. 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.
38. 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.
39. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari pengumpulan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
40. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
41. 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 Bupati.
42. 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.
43. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
44. 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.
45. 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.
46. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
47. 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, SKPKLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.



BUPATI SINJAI

7

48. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPKLB, STPD, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
49. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
50. Penelitian SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan data yang ada pada Dinas Pendapatan Daerah.
51. Penelitian lapangan SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan keadaan di lapangan.
52. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
53. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah serta menemukan tersangkanya.

## BAB II

### NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK PAJAK

#### Pasal 2

Dengan nama Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dipungut pajak atas perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan.

#### Pasal 3

- (1) Objek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pemindahan hak karena :
    1. jual beli;
    2. tukar menukar;
    3. hibah;
    4. hibah wasiat;
    5. waris;
    6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
    7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    8. penunjukan pembeli dalam lelang;
    9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
    10. penggabungan usaha;
    11. peleburan usaha;
    12. pemekaran usaha; atau
    13. hadiah.



**BUPATI SINJAI**

8

- b. pemberian hak baru karena :
  - 1. kelanjutan pelepasan hak; atau
  - 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. hak guna bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
  - f. hak pengelolaan.

#### Pasal 4

Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh :

- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan perlakuan timbal balik;
- b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/ atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
- d. orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- e. orang pribadi atau badan karena wakaf; dan
- f. orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

#### Pasal 5

Subjek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

#### Pasal 6

Wajib pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

### BAB III

#### DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

#### Pasal 7

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - 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;



**BUPATI SINJAI**

9

- f. memasukan 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) Jika NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

**Pasal 8**

- (1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.
- (2) Dalam hal 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 Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

**Pasal 9**

- (1) Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena waris dan hibah wasiat sebesar 50 % (lima puluh per seratus) dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang.
- (2) Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena pemberian Hak Pengelolaan adalah sebagai berikut :
  - a. 0% (nol per seratus) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang, dalam hal penerima Hak Pengelolaan adalah Kementerian, Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Pemerintah Daerah Propinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, lembaga pemerintah lainnya, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);
  - b. 50% (lima puluh per seratus) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain dimaksud pada huruf a.

**Pasal 10**

Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar 5% (lima per seratus).

**Pasal 11**

Besaran pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dengan dasar pengenaan pajak



**BUPATI SINJAI**

10

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 setelah dikurangi dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.

#### BAB IV

#### SAAT TERUTANGNYA PAJAK

##### Pasal 12

- (1) Saat terutangnya pajak bea perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan ditetapkan untuk:
  - 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 instansi di bidang pertanahan;
  - f. pemasukan dalam 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 yang 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) Penandatanganan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf f, huruf g, huruf k, huruf l, huruf m dan huruf n adalah penandatanganan akta oleh para pihak sebelum akta ditandatangani oleh pejabat pembuat akta tanah.
- (3) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### BAB V

#### TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENETAPAN

##### Bagian Kesatu

##### Tata Cara Pembayaran

##### Pasal 13

- (1) Setiap wajib pajak wajib mengisi SSPD.
- (2) SSPD wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak.
- (3) SSPD wajib disampaikan kepada Kepala Dinas.



**BUPATI SINJAI**

11

- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk melakukan pembayaran / penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dan sekaligus berfungsi sebagai SPTPD.
- (5) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau Kuasanya dengan menggunakan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (6) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 5 (lima) rangkap, yaitu :
  - a. Lembar Ke-1 : untuk Wajib Pajak;
  - b. Lembar ke-2 : untuk Dinas Pendapatan Daerah disampaikan oleh wajib Pajak;
  - c. Lembar ke-3 : untuk PPAT / Notaris / Kepala Kantor Lelang / Kantor Pertanahan;
  - d. Lembar ke-4 : untuk Dinas Pendapatan Daerah melalui tempat pembayaran; dan
  - e. Lembar ke-5 : untuk Bank Tempat Pembayaran BPHTB.

**Pasal 14**

- (1) Formulir SSPD disediakan di PPAT/Notaris, Kantor Lelang, Kantor Pertanahan, Dinas Pendapatan Daerah, atau tempat lain yang ditunjuk Kepala Dinas.
- (2) Wajib Pajak/ Kuasa Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD lembar ke-1, SSPD lembar ke-2, dan SSPD lembar ke-3.
- (3) SSPD lembar ke-2 disampaikan oleh wajib pajak kepada Dinas Pendapatan Daerah guna penelitian SSPD.
- (4) SSPD lembar ke-3 disampaikan oleh wajib Pajak kepada PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Kantor Pertanahan;
- (5) SSPD Lembar ke-4 disampaikan oleh Bank Tempat Pembayaran kepada Dinas Pendapatan Daerah;
- (6) SSPD lembar ke-5 disimpan tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai arsip.

**Pasal 15**

- (1) Dalam hal Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD dengan keterangan nihil.
- (2) SSPD nihil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) cukup diketahui oleh PPAT/Notaris/ Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Pejabat Pertanahan.
- (3) SSPD nihil Lembar ke-2, lembar ke-4 dan ke-5 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Dinas untuk penelitian SSPD.

**Pasal 16**

Penyampaian SSPD kepada Dinas dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran.

**Bagian Kedua**

**Tata Cara Penetapan**

**Pasal 17**

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Kepala Dinas dapat menerbitkan :
  - a. SKPKDB dalam hal :



**BUPATI SINJAI**

12

1. jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
  2. jika SSPD tidak disampaikan kepada pejabat yang berwenang 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 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 perseratus) 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 perseratus) 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 perseratus) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) 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.

#### Pasal 18

Bentuk, isi, dan tata cara pengisian SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, dan SKPDLB sebagaimana tersebut dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.

#### BAB VI

#### PENAGIHAN

#### Pasal 19

- (1) 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, SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.



**BUPATI SINJAI**

13

- (3) Kepala Dinas atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua per seratus) sebulan.

## BAB VII

### KEBERATAN DAN BANDING

#### Pasal 20

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Dinas atas suatu :
  - a. SKPDKB;
  - b. SKPDKBT;
  - c. SKPDLB; dan
  - d. SKPDN.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat dilakukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Kepala Dinas atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

#### Pasal 21

- (1) Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Kepala Dinas atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Dinas tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

#### Pasal 22

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.



**BUPATI SINJAI**

14

- (3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

#### Pasal 23

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

#### BAB VII

#### PENGURANGAN DAN KERINGANAN PAJAK

#### Pasal 24

- (1) Kepala Dinas berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan dan keringanan pajak dalam hal :
  - a. Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan obyek pajak yaitu :
    1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
    2. 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 Kabupaten Sinjai;
    3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembangan dan dibayar secara angsuran;
    4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.
  - b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :
    1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak;
    2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;



BUPATI SINJAI

15

3. 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;
  4. 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;
  5. 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;
  6. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
- c. 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.

#### Pasal 25

Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan :

- a. sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 huruf a angka 3;
- b. sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 huruf a angka 2 dan angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 4, angka 5, angka 6 dan huruf c;
- c. sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 huruf a angka 1;

#### Pasal 26

- (1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan sebelum melakukan pembayaran dan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang sebesar perhitungan setelah mendapat pengurangan.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas wajib mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam jangka waktu secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas kepada Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutangnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

#### Pasal 27



**BUPATI SINJAI**

16

- (1) Kepala Dinas paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
- (3) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Dinas tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala Dinas harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Bentuk surat keputusan pengurangan Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah sebagaimana tersebut pada lampiran II Peraturan Bupati ini.

## BAB VIII

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

#### Pasal 28

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Kepala Dinas dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Permohonan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. Setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. Diajukan kepada Kepala Dinas; dan
  - d. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak/ Kuasanya.
- (3) Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Kepala Dinas telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diterbitkannya, maka Kepala Dinas harus menerbitkan surat keputusan pembetulan secara jabatan.
- (4) Kepala Dinas harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terlampaui, tetapi Kepala Dinas tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Dinas wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan.



**BUPATI SINJAI**

17

- (6) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang, atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

#### Pasal 29

- (1) Kepala Dinas karena jabatan dapat :
- mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - mengurangkan atau membatalkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
  - membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - mengurangkan ketetapan pajak yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (2) Bentuk Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan Sanksi Administratif kepada wajib adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.

### BAB IX

#### TATA CARA PELAPORAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS DAN INSTANSI YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG NEGARA DAN PERTANAHAN

##### Pasal 30

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Kepala Dinas paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran IV Peraturan Bupati ini.

### BAB X

#### TATA CARA PENELITIAN DAN PEMERIKSAAN

##### Bagian Kesatu

##### Tata Cara Penelitian

##### Pasal 31

- (1) Kepala Dinas melakukan penelitian SSPD yang telah dibayar yang disampaikan oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan penelitian SSPD.
- (2) Dalam hal SSPD Nihil, penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSPD ditandatangani oleh PPAT/Notaris/Pejabat Kantor Lelang/Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan.
- (3) Penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan apabila tanah dan/ atau bangunan yang diperoleh haknya, tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan.



**BUPATI SINJAI**

18

- (4) Penyampaian SSPD oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk penelitian SSPD dilakukan dengan menggunakan formulir penyampaian SSPD sebagaimana tersebut pada Lampiran V Peraturan Bupati ini.

**Pasal 32**

- (1) Dinas Pendapatan Daerah setelah menerima penyampaian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, menindaklanjuti dengan :
- mencocokkan Nomor Obyek Pajak (NOP) yang dicantumkan dalam SSPD dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atau bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
  - Mencocokkan NJOP bumi dan/ atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bumi dan/ atau bangunan per meter persegi pada basis data PBB;
  - Meneliti kebenaran penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek tertentu, besarnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar;
  - Meneliti kebenaran penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian hak pengelolaan.

**Pasal 33**

- (1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (1) dapat dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan SSPD apabila diperlukan.
- (2) Hasil Penelitian Lapangan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD dengan menggunakan formulir sebagaimana tersebut dalam Lampiran VI Peraturan Bupati ini.
- (3) Apabila berdasarkan hasil penelitian SSPD dan/ atau Penelitian Lapangan SSPD ternyata Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar oleh Wajib Pajak lebih kecil dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya dibayar, maka Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan tersebut.
- (4) SSPD atau bukti pelunasan yang telah diteliti, distempel dengan bentuk stempel sebagaimana tersebut pada Lampiran VII Peraturan Bupati ini.

**Pasal 34**

Terhadap SSPD yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 masih dapat diterbitkan :

- SKPDKB apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terutang kurang dibayar;
- SKPDKBT apabila ditemukan data baru dan/ atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPDKB; dan
- STPD apabila pajak yang terutang tidak dibayar, atau Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/ atau bunga.

Bagian Kedua  
Tata Cara Pemeriksaan



**BUPATI SINJAI**

19

### Pasal 35

- (1) Kepala Dinas berwenang melakukan pemeriksaan kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak atau pihak-pihak yang terkait yang diperiksa wajib :
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Pemeriksaan sederhana kantor dilakukan dengan membandingkan laporan Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah sehingga nantinya dapat diterbitkan SKPDKB, SKDLB, dan SKPDN.
- (4) Apabila ada perbedaan yang signifikan pada objek pajak antara yang dilaporkan dengan basis data pajak yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah, maka dilakukan pemeriksaan sederhana lapangan.

## BAB XI

### TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

#### Pasal 36

- (1) Atas kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Kepala Dinas.
- (2) Kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi apabila :
  - a. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
  - b. dilakukan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang tidak seharusnya terutang.
- (3) Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Dinas tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (5) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (7) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Dinas memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua per



**BUPATI SINJAI**

20

seratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan.

**Pasal 37**

- (1) Dalam hal wajib Pajak tidak mempunyai utang pajak maka pengembalian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Penyediaan Dana (SP2D) atas kelebihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan .
- (2) SP2D Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan pajak dengan koreksi pendapatan pada tahun anggaran berjalan.

**BAB XI**

**PELAKSANAAN, PEMBERDAYAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

**Pasal 38**

- (1) Pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan dan pengendalian Peraturan Bupati ini ditugaskan kepada Dinas Pendapatan Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas, Dinas Pendapatan Daerah dapat bekerja sama dengan perangkat daerah atau lembaga lain yang terkait.

**BAB XII**

**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 39**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Sinjai  
pada tanggal 20 Juni 2011

**BUPATI SINJAI,**

**ttd**

**ANDI RUDIYANTO ASAPA**

Diundangkan di Sinjai  
pada tanggal 20 Juni 2011

**SEKRETARIS KABUPATEN SINJAI,**

**MANSYUR A. YACUB**



**BUPATI SINJAI**

21

LAMPIRAN I

PERATURAN BUPATI SINJAI

NOMOR 14 TAHUN 2011

TANGGAL 20 Juni 2011

A. Bentuk Formulir SSPD Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan



BUPATI SINJAI

22

B. Bentuk Surat Tagihan Pajak Daerah

KOP DINAS

SURAT TAGIHAN PAJAK

Kepada

Kepada Yth :.....

.....

Di .....

Nomor :

Tanggal penerbitan :

Tanggal jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sinjai Nomor ... Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama :

Alamat :

Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :

Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak \*)

Nomor :

Tanggal :

Jenis Perolehan :

NOP :

Alamat :

II. 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 BPHTB )	Rp.....	
7. Jumlah yang harus dibayar (5+6)		Rp.....

Dengan Huruf :

Sinjai,  
An. Kepala Dinas  
Kepala Bidang Penagihan

(.....)

NIP.....



**BUPATI SINJAI**

23

\*) coret yang tidak perlu

Potong disini

Nama Wajib Pajak :	Diterima tanggal :.....
Atas perolehan Hak atas tanah dan bangunan dengan,	Oleh :
Alamat :	(.....)
NOP :	Nama Lengkap & Tanda Tangan
Nomor SPTPD :	
Tanggal Penerbitan :	



**BUPATI SINJAI**

24

C. Bentuk Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar



BUPATI SINJAI

25

**KOP DINAS**

**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR**

Kepada Yth

.....

.....

Di

Nomor : .....

Tanggal penerbitan : .....

Tanggal jatuh tempo : .....

- I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sinjai Nomor .... Tahun 2011 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 bangunannya dengan :

Akta.Risalah Lelang/Pendaftaran Hak \*)

Nama : .....

Alamat : .....

NOP : .....

Alamat : .....

- 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. Pokok STPD	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.....



BUPATI SINJAI

26

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 :		

Sinjai, 2010  
An. Kepala Dinas  
Kepala Bidang Penagihan

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

\*) coret yang tidak perlu

Potong disini	Diterima tanggal :.....
Nama Wajib Pajak :	Oleh :
Atas perolehan Hak atas tanah dan bangunan dengan,	
Alamat :	(.....)
NOP :	Nama Lengkap & Tanda
Nomor SPTPD :	Tangan
Tanggal Penerbitan :	



BUPATI SINJAI

27

D. Bentuk Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan

KOP DINAS

SURAT TAGIHAN PAJAK

Kepada  
Kepada Yth

.....

.....

.....

Di

.....

Nomor : .....

Tanggal penerbitan : .....

Tanggal jatuh tempo : .....

- I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sinjai Nomor ... Tahun 2011 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 bangunannya dengan :

Atas Perolehan Hak (Pendaftaran Hak \*)

Nama : .....

Alamat : .....

NOP : .....

Alamat : .....

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

1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPDP)		Rn	
2 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak		Rn	
3 Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)		Rn	
4 Pajak yang seharusnya terutang : $5\% \times Rn$ (3)			Rn
5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris :			Rp.....
6 Pajak yang seharusnya dibayar ( 4 atau 5 )			Rn
7 Pajak yang telah dibayar		Rn	
8 Dinerhitungkan :			
8 a Pokok STPD	Rn		
8 b Pokok SKRKB	Rn		
8 c Pengurangan	Rn		
8 d Jumlah (8 a + 8 b + 8 c)	Rn		
8 e Dikurangi pokok SKPDIB	Rn		
8 f Jumlah (8 c - 8 e)	Rn		
9 Jumlah yang dapat dinerhitungkan ( 7 + 8 f )			Rn
10 Pajak yang kurang dibayar ( 6 - 9 )			Rn
11 Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal Perda Bunga = bulan $\times 2\% \times Rn$ (10)			Rp.....
12 Jumlah yang masih harus dibayar (10+11)			Rn

Dengan Huruf :

Sinjai, 2010  
An. Kepala Dinas  
Kepala Bidang

Penagihan



BUPATI SINJAI

28

**Lampiran II**  
**PERATURAN BUPATI**  
**Nomor : ..... TAHUN 2011**  
**TANGGAL :**

Bentuk Surat Keputusan Pengurangan BPHTB

**(Kop Dinas)**

KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

**YANG TERUTANG**

Kepala Dinas,

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

Menimbang : a. hasil pemeriksaan 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 .....;  
b. bahwa terdapat/tidak terdapat \*) cukup alasan untuk mengurangi besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang;

Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Sinjai Nomor ... Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2011 Nomor .....);  
2. Peraturan Bupati Sinjai Nomor.....tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan daerah Kabupaten Sinjai Nomor 9 tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG



BUPATI SINJAI

29

PERTAMA : 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/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim/ Dokumen lainnya \*\*) hibah.

Letak Objek Pajak : .....

Tahun Pajak : .....

BPHTB Terutang : Rp .....

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

Nomor Objek Pajak : .....

BPHTB Terutang Rp .....

Besarnya Pengurangan (..... % x Rp .....) Rp .....

Jumlah BPHTB Yang Seharusnya Dibayar Rp .....

(.....)

KETIGA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya.



**BUPATI SINJAI**

30

Ditetapkan di : Sinjai

Pada tanggal :

Kepala Dinas

(.....)

Nip.....

\*) coret yang tidak perlu

\*\*) Diisi sesuai keperluan



BUPATI SINJAI

31

LAMPIRAN III  
PERATURAN BUPATI SINJAI  
NOMOR       TAHUN  
TANGGAL

Bentuk Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan Sanksi Administratif kepada wajib Pajak

(KOP SURAT)

KEPUTUSAN KEPALA DINAS

NOMOR.....

TENTANG

PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN/PENGHAPUSAN \*) SANKSI

ADMINISTRASI

BPHTB ATAS SKPDKB/SKPDKBT/STPD NOMOR.....TANGGAL.....

Kepala Dinas ,

Membaca : 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....., perlu diterbitkan keputusan atas permohonan, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan \*) sanksi administrasi BPHTB dimaksud;

Menimbang : 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;

Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Sinjai Nomor ... tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.  
2. Peraturan Bupati Sinjai Nomor .... Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor ... tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA DINAS TENTANG PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, PENGHAPUSAN \*) SANKSI ADMINISTRASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN



BUPATI SINJAI

32

Pertama	: Mengabulkan sebagian/mengabulkan seluruhnya/Menolak*) atas permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi BPHTB :
	a. Nama Wajib Pajak : .....
	alamat : .....
	b. SKPDKB/SKPDKABT/STPD*)
	nomor : .....
	Tanggal : .....
	c. Objek Pajak
	jenis perolehan
	:.....
	dokumen perolehan :
	.....
	nomor tanggal :
	.....
Kedua	: Penghitungan besarnya sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA adalah sebagai berikut :
	a. Sanksi administrasi : Rp
	.....
	b. Besarnya pengurangan/penghapusan : Rp
	.....
	( .....% X Rp .....)
	c. Sanksi administrasi setelah pengurangan/penghapusan :
	Rp.....
Keempat	: Keputusan Kepala Dinas ini berlaku pada tanggal ditetapkan.
	Ditetapkan : Sinjai, .....
2011	
	Kepala Dinas
	(.....)

BUPATI SINJAI,

ANDI RUDIYANTO ASAPA





BUPATI SINJAI

34

Lampiran V  
PERATURAN BUPATI  
Nomor : Tahun 2011  
Tentang : PETUNJUK PELAKSANAAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
SINJAI NOMOR .... TAHUN 2011  
TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN

Bentuk Formulir Penyampaian SSPD untuk penelitian BPHTB

### FORMULIR PENYAMPAIAN SSPD

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

**Yth. Bupati Sinjai**  
**Cq Kepala Dinas Pendapatan Daerah**  
**Kabupaten Sinjai**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

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

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

NOP : .....  
Alamat : .....  
Desa/Kelurahan : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten/Kota : .....

Terlampir dokumen sebagai berikut :

- (1) SSPD yang tertera Bukti Penerimaan Daerah \*)
- (2) Fotokopi SPPT atau STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB/Bukti Pembayaran PBB lainnya Tahun ..... \*)
- (3) Fotokopi identitas Wajib Pajak berupa .....
- (4) Surat Kuasa dari Wajib Pajak \*\*)



BUPATI SINJAI

35

- (5) Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak \*\*)
- (6) .....

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD.

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

Keterangan :

- \*) coret yang tidak perlu
- \*\*) dalam hal dikuasakan

Lampiran VI  
 PERATURAN BUPATI  
 Nomor : Tahun 2011  
 Tentang : PETUNJUK PELAKSANAAN  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
 SINJAI NOMOR ... TAHUN 2011  
 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
 TANAH DAN BANGUNAN

Bentuk Lapran dan Lampiran Hasil Penelitian Lapangan BPHTB

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 Kantor Dinas Pendapatan Daerah Nomor..... tanggal  
 ..... telah mengadakan Penelitian Lapangan SSPD pada tanggal .....atas SSPD yang  
 disampaikan oleh Wajib Pajak :



BUPATI SINJAI

36

Nama : .....  
NPWP : .....  
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.

.....  
NIP .....

2.

.....  
NIP .....

Mengetahui dan Mengesahkan  
Kepala Dinas Pendapatan Daerah

Kepala Seksi  
.....

.....  
NIP .....

.....  
NIP .....

\*) Coret yang tidak perlu

B. Bentuk Lampiran Hasil Penelitian Lapangan BPHTB

**LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD**

**NOMOR** : .....

**TANGGAL** : .....

NO	URAIAN
1	TUJUAN PENELITIAN LAPANGAN SSPD



BUPATI SINJAI

37

	A. .... ..... B. .... ..... C. .... .....
2	HASIL PENELITIAN  A. .... ..... B. .... ..... C. .... .....
3	KESIMPULAN / SARAN  .....  .....  .....

PETUGAS PENELITIAN,

1.

.....

NIP .....

2.

.....

NIP .....



**BUPATI SINJAI**

38

Lampiran VII  
PERATURAN BUPATI  
Nomor : Tahun 2011  
Tentang : PETUNJUK PELAKSANAAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
SINJAI NOMOR ... TAHUN 2011  
TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN

Bentuk Stempel Untuk Penelitian SSPD

<b>Telah Diteliti :</b>	
NOP	<input type="text"/>
NJOP Bumi/m <sup>2</sup>	<input type="text"/>
NJOP Bangunan/m <sup>2</sup>	<input type="text"/>
Penghitungan BPHTB	<input type="text"/>
Penghitungan BPHTB yang disetor	<input type="text"/>
(Nomor Register)	Paraf Peneliti Dan tanda tangan Kasi .....
(tanggal)	
Pelayanan SSPD tidak dipungut Biaya	

**STEMPEL  
DINAS**