



**PERATURAN BUPATI KOLAKA UTARA  
NOMOR : 28 TAHUN 2014**

**TENTANG**

**PEMBERIAN PENGURANGAN KERINGANAN DAN PEMBEBASAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KOLAKA UTARA,**

*Menimbang* : a. bahwa pelaksanaan pengurangan, keringanan dan pembebasan BPHTB yang sebelumnya dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/PKM.03/2006 tanggal 13 Oktober 2006 tentang Perubahan Kedua Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang berpedoman pada Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dinyatakan tidak berlaku berdasarkan ketentuan Pasal 183 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf 1, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemberian Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);

*Mengingat* : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

3. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;

4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah Sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN KERINGANAN DAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kolaka Utara
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsure penyelenggara Pemerintah Daerah
3. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Kolaka Utara
4. DPR adalah DPR Daerah Kabupaten Kolaka Utara
5. BPN adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
6. Dinas Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Dinaas adalah Dinas Pendapatan Daerah Kolaka Utara
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kolaka Utara
8. Kepala Bidang ..... adalah Kepala Bidang ..... Kolaka Utara
9. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah Kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat
10. Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan
11. 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
12. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah Hak atas tanah, termasuk hak perolehan beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang dibidang pertanahan dan bangunan
13. Perolehan Hak karena Waris adalah Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia
14. Perolehan Hak karena Hibah Wasiat adalah Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi hibah wasiat, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia
15. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ketiga
16. Nilai Perolehan Objek Pajak Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat NPOP-BPHTB adalah nilai perolehan objek pajak yang menjadi dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
17. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah Nilai Objek Pajak yang dikurangi dari Nilai Perolehan Objek Pajak sebelum perhitungan besarnya pajak terutang
18. Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat NJOP-PBB 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.

**BAB II**  
**PEMBERIAN PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN**

**Bagian Kesatu**  
**Pengurangan**

**Pasal 2**

- 1) Atas permohonan Wajib Pajak, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan pengurangan BPHTB setinggi-tingginya 50% (lima puluh persen) dari pokok pajak
- 2) Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan berdasarkan pertimbangan untuk kepentingan daerah, kepentingan sosial dan keagamaan, antara lain sebagai berikut :
  - a. Penggunaan BPHTB sebesar 25% (dua puluh lima persen) untuk : Rumah Sederhana (RS), Rumah Susun Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran, atau
  - b. Pengurangan BPHTB sebesar 50% (lima puluh persen) untuk :
    1. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan dan keterangan dari pejabat pemerintah setempat, atau
    2. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan sedarah dalam garis keturunan lurus 1 (satu) derajat keatas atau 1 (satu) derajat kebawah, atau
    3. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah NJOB-PBB, atau
    4. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum, atau
    5. 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 dari Dinas ....., atau
    6. Wajib Pajak Badan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh hak atas tanah atau bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan dari perusahaan asuransi dan reasuransi, atau
    7. Tanah dan/atau Bangunan yang digunakan kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah/universitas dan sejenisnya, rumah sakit swasta milik institusi/lembaga pelayanan sosial masyarakat, atau
    8. Wajib Pajak orang pribadi, veteran, PNS, TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh tanah dan/atau bangunan rumah dinas melalui jual beli atau perbuatan hukum lainnya yang diperoleh dari veteran, PNS, TNI/POLRI, pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang sah sebagai penerima rumah dinas pemerintah.

Bagian Kedua  
Keringanan

Pasal 3

1. Bupati karena jabatannya dapat memberikan keringanan BPHTB setinggi-tingginya 50% (lima puluh persen) dari dasar pengenaan pajak atau pokok pajak
2. Pemberian keringanan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) diberikan dengan pertimbangan keadaan tertentu seperti krisis ekonomi dan/atau keuangan dan bencana alam, antara lain :
  - a. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga wajib pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah, dan
  - b. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan oleh bencana alam seperti banjir, gempa bumi, tsunami, kebakaran dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak penanda tanganan akte
3. Pemberian keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 (dua), didasarkan pada penetapan pemerintah pusat atau pemerintah daerah sesuai kewenangannya yang menerangkan telah terjadi keadaan krisis ekonomi maupun keadaan karena bencana alam

Bagian Ketiga  
Pembebasan

Pasal 4

- 1) Bupati karena jabatannya atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan pembebasan kepada Wajib Pajak atau objek pajak tertentu berdasarkan azas keadilan dan azas timbal balik (resiprositas)
- 2) Pemberian pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu), dapat diberikan sebagian atau seluruhnya
- 3) Pemberian pembebasan sebagian sebagaimana dimaksud pada ayat 2 (dua), didasarkan pada pertimbangan azas keadilan antara lain sebagai berikut :
  - a. Pembebasan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) untuk :
    - i. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dibidang pertanahan (prona) dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi, atau
    - ii. Wajib Pajak Orang Pribadi yang namanya tercatat langsung sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah yaitu veteran , PNS, TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya
  - b. Pembebasan sebesar 100% (seratus persen) untuk :
    - i. Wajib Pajak Badan KORPRI yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS, atau
    - ii. Kepada Duta Besar dengan anggota Korps Diplomatik Negara Sahabat dengan pertimbangan azas timbale balik (resiprositas) sesuai dengan konvensi Wina 1961 dan perubahannya.

## Pasal 5

Bupati karena jabatannya mendelegasikan pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, keringanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 dan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4, kepada Kepala Dinas atas nama Bupati.

## BAB III

### TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN

#### Bagian Kesatu Tata Cara Pengurangan

## Pasal 6

- 1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat 1 (satu), secara tertulis kepada Kepala Dinas
- 2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu), diajukan paling lama 30 hari sejak diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan.
- 3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu), harus dilengkapi dengan persyaratan sekurang-kurangnya antara lain :
  - a. Untuk Rumah Sakit (RS), Rumah Susun Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran :
    - bukti kepemilikan Rumah Susun;
    - bukti pembayaran PPh;
    - bukti pembayaran BPHTB;
    - bukti SPPT-PBB tahun berjalan; dan
    - surat pernyataan perolehan rumah dari pengembang
  - b. Untuk Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun :
    - ❖ Akte Pendirian dan Perubahannya;
    - ❖ Surat pernyataan atau keterangan dari pejabat pemerintah setempat;
    - ❖ Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nasional, mengenai Hak Guna Bangunan atau hak lainnya;
    - ❖ Bukti pembayaran PPh;
    - ❖ Bukti pembayaran BPHTB; dan
    - ❖ Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir
  - c. Untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ruginya dibawah NJOB-PBB :
    - Surat keterangan hasil ganti rugi dari pemerintah;
    - Akte jual beli;
    - Identitas diri; dan
    - Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir
  - d. Untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum :
    - ❖ Surat keterangan penggantian atas tanah dari pemerintah;
    - ❖ Surat kavling atas tanah atau surat sejenisnya;
    - ❖ Identitas diri; dan
    - ❖ Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir

- e. Tanah dan/atau bangunan yang digunakan kepentingan sosial atau pendidikan, antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah/universitas dan sejenisnya, rumah sakit swasta milik institusi/lembaga pelayanan sosial masyarakat :
  - Akte Pendirian dan Perubahannya;
  - Surat Izin Usaha dari instansi berwenang;
  - Surat Keterangan atas tanah dan/atau bangunan yang digunakan kepentingan sosial atau pendidikan dari pejabat setempat;
  - Identitas diri; dan
  - Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir
- f. Wajib Pajak Orang Pribadi atau Badan yang memperoleh hak pengelolaan selain kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah provinsi, pemerintah daerah, lembaga pemerintah lainnya dan Perusahaan Umum Perumahan Nasional :
  - Akte Pendirian dan Perubahannya;
  - Surat Keputusan hak pengelolaan dari instansi diluar kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah provinsi, pemerintah daerah, lembaga pemerintah lainnya dan Perusahaan Umum Perumahan Nasional;
  - Akte dari notaries atau PPAT;
  - Identitas diri; dan
  - Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir

#### Pasal 7

1. Pemberian pengurangan BPHTB hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) SSPD-BPHTB per objek pajak
2. Terhadap Wajib Pajak yang sama yang memiliki beberapa objek pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk 1 (satu) objek pajak yang Nilai Perolehan Objek Pajaknya (NPOP) terbesar diantara objek pajak yang lainnya
3. Dalam hal Wajib Pajak telah diberikan pengurangan BPHTB dan telah diterbitkan keputusan pengurangan, maka Wajib Pajak tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan BPHTB atas objek yang sama

#### Pasal 8

1. Berdasarkan permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Kepala Dinas selanjutnya melakukan penelitian administrasi dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Menolak permohonan apabila permohonan beserta persyaratannya tidak memenuhi ketentuan pasal 6; atau
  - b. Menerima permohonan apabila permohonan beserta persyaratannya memenuhi ketentuan pasal 6
2. Terhadap permohonan yang ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) huruf a, Kepala Dinas menerbitkan surat penolakan yang disertai dengan alasan penolakan dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya permohonan
3. Penyampaian surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 (dua), disampaikan paling lama 7 (tujuh) hari kerja kepada Wajib Pajak yang bersangkutan sejak ditandatangani surat penolakan
4. Dalam hal permohonan pengurangan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) huruf b, Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja menerbitkan keputusan pengurangan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas
5. Dalam hal pemberian keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat 4 (empat), sebelumnya dapat dilakukan pembahasan oleh Tim Pembahas yang dibentuk oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kolaka Utara.
6. Keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat 4 (empat), disampaikan kepada Wajib Pajak paling lama dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah ditandatangani

Bagian Kedua  
Tata Cara Keringanan

Pasal 9

1. Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keringanan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (1), secara tertulis kepada Kepala Dinas
2. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan
3. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan persyaratan sekurang-kurangnya, antara lain :
  - a. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak, krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah :
    - Keputusan Pengadilan atas restrukturisasi usaha atau dinyatakan pailit;
    - Dampak krisis ekonomi dan moneter sekurang-kurangnya dinyatakan oleh pemerintah baik resmi maupun berdasarkan keterangan atau informasi dari lembaga pemerintah atau media surat kabar;
    - Akte Pendirian dan Perubahannya;
    - Surat Izin Usaha dari instansi berwenang;
    - Identitas diri; dan
    - Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir
  - b. Wajib Pajak yang terkena bencana alam seperti banjir, gempa bumi, tsunami, kebakaran dan lain-lain
    - Bencana alam sekurang-kurangnya telah dinyatakan oleh pemerintah baik resmi maupun berdasarkan keterangan atau informasi dari lembaga pemerintah atau media surat kabar;
    - Bukti keadaan objek pajak terkena bencana alam;
    - Akte Pendirian dan Perubahannya;
    - Surat Izin Usaha dari instansi berwenang;
    - Identitas diri; dan
    - Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir

Pasal 10

1. Berdasarkan permohonan keringanan BPHTB dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 9, Kepala Dinas melakukan penelitian administrasi dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Menolak permohonan apabila permohonan beserta persyaratannya tidak memenuhi ketentuan pasal 9; atau
  - b. Menerima permohonan apabila permohonan beserta persyaratannya memenuhi ketentuan pasal 9
2. Terhadap permohonan yang ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Kepala Dinas menerbitkan surat penolakan yang disertai dengan alasan penolakan dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya permohonan
3. Penyampaian surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatangani surat penolakan.
4. Dalam hal permohonan keringanan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja menerbitkan keputusan keringanan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk sesuai dengan kewenangannya

5. Dalam hal pemberian keputusan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), sebelumnya dapat dilakukan pembahasan oleh Tim Pembahas yang dibentuk oleh Kepala Dinas
6. Keputusan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), disampaikan kepada Wajib Pajak paling lama dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah ditandatangani surat keputusan

### Bagian Ketiga Tata Cara Pembebasan

#### Pasal 11

1. Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), secara tertulis kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk
2. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan
3. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan persyaratan sekurang-kurangnya antara lain :
  - a. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dibidang pertanahan (prona) dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi :
    - Keputusan Pemerintah mengenai Program Pemerintah dibidang Pertanahan (prona);
    - Surat keterangan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis yang diterbitkan oleh pejabat setempat;
    - Identitas diri; dan
    - Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (liam) tahun terakhir
  - b. Wajib Pajak Pribadi yang namanya tercatat sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah yaitu veteran, PNS, TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya
    - Keputusan dari instansi pemerintah bersangkutan yang menetapkan sebagai penerima rumah dinas dari pemerintah;
    - Nomor Induk Pegawai/NIP;
    - Surat Keputusan Purna Bakti/Pensiun;
    - Identitas diri;
    - Kartu Keluarga; dan
    - Bukti pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir
  - c. Wajib Pajak Badan KORPRI yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS :
    - Surat keterangan dari Kementerian Perumahan yang menetapkan KORPRI/PNS memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
    - Akte Pendirian dan Perubahannya;
    - Surat Keputusan Badan Pertanahan;
    - Identitas diri; dan
    - Bukti Pembayaran SPPT-PBB 5 (lima) tahun terakhir

#### Pasal 12

Ketentuan lebih lanjut yang bersifat teknis mengenai pengurangan, keringanan dan pembebasan serta tugas Tim Pembahasan ditetapkan dengan Keputusan Kepala dinas.

**BAB IV**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 13

1. Terhadap Wajib Pajak yang telah memperoleh keputusan pengurangan BPHTB sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, tidak dapat mengajukan permohonan kembali atau mengajukan kelebihan pembayaran BPHTB atas objek pajak yang telah memperoleh keputusan tersebut.
2. Terhadap Wajib Pajak yang telah mengajukan permohonan dan saat ini sedang diproses permohonan keputusan pengurangan, keringanan dan pembebasan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dapat diberikab pengurangan, keringanan dan pembebasan berdasarkan Peraturan Bupati ini.

**BAB V**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Peraturan Bupati dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kab. Kolaka Utara.

Ditetapkan di Lasusua, 05 Juni 2014  
Bupati Kolaka Utara

  
RUSDA MAHMUD

PARAF KEMERDEHAAN	
NO	DAFTAR
1	
2	
3	RA. DISPENDA
4	
5	RA. DISPENDA

Diundangkan di Lasusua  
Pada tanggal, ...05...Juni..... 2014  
SEKRETARIS DAERAH KOLAKA UTARA

Drs. H. ISKANDAR, MM

Berita Daerah Kabupaten Kolaka Utara Tahun 2014 Nomor : .....28.....

## KEBERATAN BPHTB

Nomor : .....  
Lampiran : .....  
Perihal : Keberatan atas ketetapan BPHTB pada  
SKBKB/SKBKBT/SKBLB/SKBN\*)  
Nomor : .....

Yth. Dinas Pendapatan Daerah Kolaka Utara  
Jl. Kompleks Perkantoran Pemda  
Kolaka Utara

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
No. KTP : ..... NPWP .....  
Alamat : Jl. .... No. .... Tlp. .... RT ..... RW .....  
Desa / Kelurahan\*) : ..... Kecamatan .....  
Kota : .....  
Sebagai Wajib Pajak / kuasa Wajib Pajak \*) BPHTB atas tanah atau bangunan yang terletak di :  
Alamat : Jl. .... No. .... Tlp. .... RT ..... RW .....  
Desa / Kelurahan\*) : ..... Kecamatan .....  
Kota : .....

No. SPPT/NOP : ..... tahun pajak .....

Berdasarkan Akta/Risalah Lelang/SK Pemberian Hak Baru/Putusan Pengadilan \*) :

Nomor : ..... tanggal .....  
Yang dibuat oleh : .....  
Jenis perolehan hak : .....  
Pembayaran BPHTB : Rp. .... tanggal ..... di Bank .....

Dengan ini mengajukan keberatan atas ketetapan BPHTB pada SKBKB/SKBKBT/SKBLB/SKBN \*) No. .... tanggal ..... sebesar Rp. .... dengan alasan :

Bersama ini dilampirkan pula :

Beri tanda X pada kolom yang dipilih

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 1. Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan kepada orang / pihak lain).            | <input type="checkbox"/> |
| 2. Foto copy KTP atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.                                    | <input type="checkbox"/> |
| 3. Foto copy Surat Setoran BPHTB (SSB).  | <input type="checkbox"/> |
| 4. Asli SKBKB/SKBKBT/SKBLB/SKBN *).  | <input type="checkbox"/> |
| 5. Foto copy Akta/Risalah Lelang/SK Pemberian Hak Baru/Putusan Pengadilan *).                | <input type="checkbox"/> |
| 6. Foto copy SPPT PBB tahun terakhir untuk objek pajak yang bersangkutan.                    | <input type="checkbox"/> |
| 7. Foto copy pembayaran PBB (SSP/STTS *) tahun terakhir untuk objek pajak yang bersangkutan. | <input type="checkbox"/> |

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

.....  
WAJIB PAJAK / KUASA WAJIB PAJAK \*)

( ..... )

## PERMOHONAN PENGURANGAN BPHTB

Nomor :  
Lampiran :  
Perihal : Permohonan Pengurangan BPHTB

Yth Dinas Pendapatan Daerah Kolaka Utara  
Jl. Kompleks Perkantoran Pemda  
Kolaka Utara

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
No. KTP : ..... NPWP. ....  
Alamat : Jl. .... No. .... Tlp. .... RT .... RW ....  
Desa / Kelurahan \*) : ..... Kecamatan .....  
Kota : .....  
Sebagai Wajib Pajak / kuasa Wajib Pajak \*) BPHTB atas tanah atau bangunan yang terletak di :  
Alamat : Jl. .... No. .... Tlp. .... RT .... RW ....  
Desa / Kelurahan \*) : ..... Kecamatan .....  
Kota : .....  
No. SPPT/SKP \*) : ..... Tahun pajak .....

Berdasarkan Akta/Risalah Lelang/SK Pemberian Hak Baru/Putusan Pengadilan \*) :

Nomor : ..... tanggal .....  
Yang dibuat oleh : .....  
Jenis perolehan hak : .....  
Pembayaran BPHTB : Rp. .... Tanggal. .... Di Bank .....  
Dengan ini mengajukan permohonan pengurangan sebesar ..... % ( .....  
..... Persen ) dari BPHTB yang seharusnya terutang dengan alasan :  
.....  
.....  
.....

Bersama ini dilampirkan pula :

Beri tanda X pada kolom yang dipilih

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| 1. Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan kepada orang/pihak lain).                       | <input type="checkbox"/> |
| 2. Foto copy KTP atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.   | <input type="checkbox"/> |
| 3. Foto copy Surat Setoran BPHTB (SSB).   | <input type="checkbox"/> |
| 4. Foto copy  | <input type="checkbox"/> |
| 5. Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah atau keterangan/dokumen lain yang memperkuat Alasan permohonan. | <input type="checkbox"/> |
| 6. Foto copy SPPT PBB tahun terakhir untuk objek pajak yang bersangkutan.                             | <input type="checkbox"/> |
| 7. Foto copy bukti pembayaran PBB (SSP/STTS *) tahun terakhir untuk objek pajak yang bersangkutan.    | <input type="checkbox"/> |

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

.....  
WAJIB PAJAK / KUASA WAJIB PAJAK \*)

( ..... )

\*) Coret yang tidak perlu

## PERMOHONAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BPHTB

Nomor :  
 Lampiran :  
 Perihal : Permohonan Pengembalian  
 Kelebihan Pembayaran BPHTB

Yth Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kolaka Utara  
 Jl. Kompleks Perkantoran Pemda  
 Kolaka Utara

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
 No. KTP : ..... NPWP. ....  
 Alamat : Jl. .... No. .... Tlp. .... RT .... RW ....  
 Desa / Kelurahan \*) : ..... Kecamatan ..... Kota/Kab. ....  
 Sebagai Wajib Pajak / kuasa Wajib Pajak \*) BPHTB atas tanah atau bangunan yang terletak di :  
 Alamat : Jl. .... No. .... Tlp. .... RT .... RW ....  
 Desa /Kelurahan\*) : ..... Kecamatan ..... Kota/Kab. ....  
 No. SPPT/NOP : ..... Tahun pajak .....

Berdasarkan Akta/Risalah Lelang/SK Pemberian Hak Baru/Putusan Pengadilan \*) :

Nomor : ..... tanggal .....  
 Yang dibuat oleh : .....  
 Jenis perolehan hak : .....  
 Pembayaran BPHTB : Rp. .... Tanggal. .... Di Bank .....  
 Dengan ini mohon pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebesar Rp. ....  
 (.....)  
 dengan alasan .....

Untuk pengembalian yang kami mohon adalah :

Beri tanda X pada kolom yang dipilih

- a. Dibayar tunai.
- b. Dipindah bukukan oleh Bank ..... No. Rek. ....   
 Atas Nama .....
- c. Sumbangkan kepada Negara.
- d. Kompensasi dengan .....

Bersama ini dilampirkan pula :

Beri tanda X pada kolom yang dipilih

- 1. Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan kepada orang/pihak lain).
- 2. Foto copy KTP atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.
- 3. Asli Surat Setoran BPHTB (SSB).
- 4. Asli SK Keberatan / SK Pengurangan / SK Pembetulan / Putusan Banding \*)
- 5. Foto copy Akta/ Risalah Lelang / SK Pemberian Hak Baru / Putusan Pengadilan \*)
- 6. Foto copy SPPT PBB tahun terakhir untuk objek pajak yang bersangkutan.
- 7. Foto copy bukti pembayaran PBB (SSP/STTS \*) tahun terakhir untuk objek pajak yang  
 Bersangkutan.

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

.....  
 WAJIB PAJAK / KUASA WAJIB PAJAK \*)

(.....)

\*) Coret yang tidak perlu

## SURAT KETERANGAN

Nomor .....

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa / Lurah ..... Kecamatan  
....., Kabupaten / Kota ....., menerangkan dengan  
sesungguhnya :

N a m a : .....

Alamat : .....

Nomor KTP : .....

Adalah memang benar memilik dan / atau memanfaatkan sebidang tanah dengan luas .....

M2, yang diatasnya telah / belum \*) berdiri bangunan dengan luas, ..... M2.

Yang terletak di jalan : ....., Dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas Utara : ..... SPTT No. ....

Batas Timur : ..... SPPT No. ....

Batas Selatan : ..... SPPT No. ....

Batas Barat : ..... SPPT No. ....

Tanah dan / atau bangunan tersebut sampai saat ini belum tercatat sebagai Objek Pajak Bumi dan Bangunan dan tidak dalam keadaan sengketa.

Demikian Surat Keterangan ini untuk dapat dipergunakan dalam penerbitan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan.

Tanggal, .....

Kepala Desa / Lurah

.....

\*) Coret yang tidak perlu

## PERSAYARATAN PELAYANAN BPHTB

Lampiran : Keputusan Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kab. Kolaka Utara  
 Nomor :  
 Tanggal :  
 Tentang : Standar Pelayanan PBB dan BPHTB pada dinas Pendapatan Daerah Kolaka Utara

### Validasi SSPD BPHTB

Komponen	Uraian
Persyaratan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Permohonan tertulis WP</li> <li>2. Asli SSPD BPHTB yang telah ditandatangani dan dibayar dalam hal tidak nihil</li> <li>3. Fotocopy identitas, KTP/KK/sejenis</li> <li>4. Surat Kuasa (Apabila dikuasakan)</li> <li>5. Fotocopy akte jual beli/tukar menukar/hibah/pemisahan hak/penggabungan usaha/surat Keputusan Pemberian Hak/Surat penunjukan pemenang lelang dan/atau tanda bukti pelunasan lelang/surat pengikatan jual beli/surat pernyataan transaksi (pilih salah satu sesuai jenis perolehan haknya)</li> <li>6. Surat Pesanan Rumah (SPR) dan Daftar Harga (price list) apabila objek perolehan bumi dan bangunan merupakan kawasan perumahan (real estate) town house/cluster ataupun kompleks perumahan dan pertokoan</li> <li>7. Fotocopy Sertifikat/Letter C</li> <li>8. Surat keterangan riwayat tanah, dan surat keterangan tidak sengketa yang diketahui kelurahan (*Apabila syarat no.7 bukan berupa fotocopy sertifikat)</li> <li>9. Fotokopi IMB/Surat keterangan lain yang sejenis (pernyataan) tentang luas bangunan</li> <li>10. Fotokopi SPPT tahun bersangkutan dan Lunas PBB 10 tahun terakhir</li> </ol>
Jangka Waktu Penyelesaian	3 hari kerja atau 5 hari kerja apabila diperlukan verifikasi lapangan
Biaya/tarif	Tidak ada biaya
Produk Pelayanan	SSPD BPHTB yang sudah divalidasi
Informasi Lebih Lanjut	Dinas Pendapatan Daerah bidang Pelayanan PBB dan BPHTB Kab. Kolaka Utara Jl. Kompleks Perkantoran Telepon/Faksimile : Email :

### Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah kurang Bayar (SPPDKB)

Komponen	Uraian
Persyaratan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Permohonan tertulis WP</li> <li>2. Fotokopi identitas, KTP/KK/sejenis lainnya</li> <li>3. Surat kuasa (*Apabila dikuasakan)</li> <li>4. Asli SSPD BPHTB</li> <li>5. Apabila lampiran 4 bukan SSPD BPHTB asli agar melampirkan bukti pembayaran di bank yang sah atau surat keterangan dari pihak bank</li> <li>6. Bukti alasan Kurang Bayar (surat ukur apabila luas tanah berubah dari hasil pengukuran/Surat keterangan atau surat pernyataan yang sesuai/lainnya)</li> </ol>
Jangka Waktu Penyelesaian	2 Hari
Biaya/Tarif	Tidak ada Biaya
Produk Layanan	SPPDKB dan/atau SPPDKB BPHTB

Pengurangan Pembayaran BPHTB

Komponen	Uraian
Persyaratan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Permohonan Pengurangan Secara Tertulis</li> <li>2. Asli SSPD BPHTB yang telah ditandatangani dan dibayar sesuai perhitungan Wajib Pajak</li> <li>3. Fotokopi Identitas, KTP/KK/sejenis</li> <li>4. Surat Kuasa (*Apabila dikuasakan)</li> <li>5. Fotokopi akte jual beli/Tanda Bukti pendaftaran peralihan hak waris (surat keterangan waris/surat keputusan pemberian hak (pilih salah satu sesuai jenis perolehan haknya)</li> <li>6. Fotoopi Sertifikat/Letter C</li> <li>7. Surat keterangan riwayat tanah dan surat keterangan tidak sengketa yang diketahui kelurahan (*Apabila syrata No.6 bukan berupa fotokopi sertifikat)</li> <li>8. Fotokopi IMB/surat keterangan lain yang sejenis (pernyataan) tentang luas bangunan</li> <li>9. Fotokopi SPPT tahun bersangkutan dan lunas PBB 10 tahun</li> <li>10. Data pendukung lainnya antara lain : Tanda bukti rumah dinas/rumah sangat sederhana/rumah sederhana/anggota KORPRI/Pensiunan/Veteran/TNI/POLRI</li> </ol>
Jangka Waktu Penyelesaian	2 bulan
Biaya/Tarif	Tidak ada biaya
Produk Pelayanan	Surat Keputusan Pengurangan BPHTB SSPD BPHTB yang telah divalidasi

Pembetulan SSPD BPHTB

Komponen	Uraian
Persyaratan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Permohonan tertulis WP</li> <li>2. Fotokopi Identitas, KTP/KK/sejenis lainnya</li> <li>3. Surat Kuasa (*Apabila dikuasakan)</li> <li>4. Asli SSPD BPHTB yang telah di validasi</li> <li>5. Bukti kesalahan</li> </ol>
Jangka Waktu Penyelesaian	2 Hari
Biaya/Tarif	Tidak ada biaya
Produk Pelayanan	Surat Keterangan Pembetulan SSPD BPHTB

Surat Keterangan Bebas BPHTB

Komponen	Uraian
Persyaratan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Permohonan tertulis WP</li> <li>2. Fotokopi Identitas, KTP/KK/sejenis</li> <li>3. Surat Kuasa (*Apabila dikuasakan)</li> <li>4. Fotokopi akte jual beli/tukar menukar/hibah/surat keputusan pemberian hak, dll (pilih sesuai jenis transaksi)</li> <li>5. Fotokopi Sertifikat/Letter C</li> <li>6. Surat keterangan riwayat tanah dan surat keterangan tidak sengketa yang diketahui kelurahan (*Apabila syarat No.6 bukan berupa fotokopi sertifikat)</li> <li>7. Fotokopi SPPT tahun bersangkutan dan Lunas PBB 10 tahun terakhir</li> </ol>
Jangka Waktu Penyelesaian	2 Bulan
Biaya/Tarif	Tidak ada Biaya
Produk Pelayanan	Surat Keterangan Bebas BPHTB

Keberatan SPPDKB BPHTB

Komponen	Uraian
Persyaratan	1. Permohonan tertulis WP 2. Fotokopi Identitas, KTP/KK/Sejenis lainnya 3. Surat Kuasa (* Apabila dikuasakan) 4. Asli SPPDKB BPHTB 5. Bukti/dokumen pendukung keberatan SSPDKB BPHTB
Jangka Waktu penyelesaian	21 hari kerja
Biaya/Tarif	Tidak ada biaya
Produk Pelayanan	Surat Keputusan tentang Keberatan SPPDKB BPHTB

Restitusi dan Kompensasi BPHTB

Komponen	Uraian
Persyaratan	1. Permohonan tertulis WP 2. Fotokopi Identitas, KTP/KK/Sejenis lainnya 3. Surat Kuasa (* Apabila dikuasakan) 4. Asli SSPD BPHTB 5. Aslin SK Penyelesaian keberatan SPPDKB, pengurangan 6. Bukti/dokumen pendukung kelebihan pembayaran BPHTB 7. Nomor Rekening WP 8. Kwitansi bukti penerimaan pembayaran restitusi
Jangka Waktu Penyelesaian	2 bulan (tidak termasuk pengurusan pencairan di bidang .....)
Biaya/Tarif	Tidak ada biaya
Produk Layanan	Surat Keputusan Kompensasi/Restitusi