



BUPATI BANJAR
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 1 TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Peraturan Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2019 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, Bupati berwenang melakukan pengaturan Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
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 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 201, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6119);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6622);
14. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2011 Nomor 03, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 03) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2019 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2019 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 1);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2016 Nomor 13) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 8 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2021 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 6);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2022 Nomor 4);

MEMUTUSKAN:

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

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Banjar.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Banjar.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Banjar dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah yang selanjutnya di singkat BPKPAD adalah Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar.
6. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Pengelolaan Pajak yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah Kepala BPKPAD Kabupaten Banjar.
7. Badan Pertanahan Nasional, yang selanjutnya disingkat BPN adalah BPN Kabupaten Banjar.
8. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Banjar.
9. Pejabat adalah Pejabat yang berwenang dalam Penyelenggaraan Perpajakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
10. Petugas adalah pejabat atau staf yang ditunjuk untuk melaksanakan tugas perpajakan di Badan.
11. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan usaha yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
12. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat 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 usaha.
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. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan atau dokumen lain yang dipersamakan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
16. Transaksi adalah harga rata rata yang diperoleh dari jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual yang terjadi secara wajar.
17. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah Daerah yang bersangkutan pada saat terjadinya pembayaran BPHTB.
18. Validasi adalah pengujian kebenaran atas transaksi/ nilai pasar atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

19. 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.
20. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah suatu nilai pengurang atas nilai NPOP dalam penghitungan BPHTB terutang.
21. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
22. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
23. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SISMIOP adalah Sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dengan bantuan komputer sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian) pemberian identitas objek pajak dengan Nomor Objek Pajak (NOP), Perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT, STTS, DHKP, dan sejenisnya), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak melalui pelayanan satu tempat.
24. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komoditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, BUMD, atau badan usaha milik desa dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
25. Akta adalah dokumen legal yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/notaris atau Pejabat Lelang.
26. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
27. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah Pihak Ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
28. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan usaha, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

29. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
30. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan BPHTB dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan.
31. Dokumen Terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan Hak Atas tanah dan/atau Bangunan, Dokumen ini dapat berupa Surat perjanjian, Dokumen Jual Beli, Surat Waris dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
32. 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.
33. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
34. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
35. 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 administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
36. 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 tidak terutang.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
38. 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.

39. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
40. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat berwenang sebagai bentuk teguran kepada Wajib Pajak agar segera melakukan pelunasan utang pajak.
41. Surat Perintah Membayar Langsung, yang selanjutnya disingkat SPM-LS, adalah SPM langsung kepada Bendahara Pengeluaran/Penerima Hak yang diterbitkan oleh Pengguna Anggaran (PA), Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) atau pejabat lain yang ditunjuk atas dasar kontrak kerja, surat keputusan, surat tugas atau surat perintah kerja lainnya.
42. Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PNS adalah pegawai yang telah memenuhi syarat yang ditentukan, diangkat oleh pejabat yang berwenang dan diserahi tugas dalam suatu jabatan negeri, atau diserahi tugas negara lainnya, dan digaji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
43. Tentara Nasional Indonesia yang selanjutnya disebut TNI adalah nama sebuah angkatan perang dari negara Indonesia.
44. Kepolisian Negara Republik Indonesia yang selanjutnya disebut POLRI adalah Kepolisian Nasional di Indonesia, yang bertanggung jawab langsung di bawah Presiden.
45. Korps Pegawai Republik Indonesia yang selanjutnya disebut KORPRI adalah organisasi di Indonesia yang anggotanya terdiri dari Pegawai Negeri Sipil, pegawai BUMN, BUMD serta anak perusahaan.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai dasar dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB di Daerah.

Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah untuk menciptakan tertib administrasi dalam pemungutan BPHTB di Daerah yang dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. tata cara pelaporan bagi pejabat;
- b. dasar pengenaan dan penghitungan pajak;

- c. bentuk, isi, tata cara pembayaran dan penyampaian SSPD serta penelitian SSPD;
- d. tata cara penerbitan SKPD, SPTPD, SKPDKB dan SKPDKBT;
- e. tata cara pengisian dan penyampaian SKPD, SPTPD, SKPDKB dan SKPDKBT;
- f. tata cara penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran pajak;
- g. tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak; dan
- h. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Pajak.

BAB III TATA CARA PELAPORAN BAGI PEJABAT

Pasal 5

- (1) PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan wajib melaporkan pembuatan Akta tanah atau risalah lelang perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Badan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya dibuat laporan BPHTB yang berisi informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari pendapatan asli Daerah.
- (3) Tata cara pelaporan meliputi proses pelaporan yang dilakukan oleh PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan dalam pembuatan Akta atau risalah lelang perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati melalui BPKPAD.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk penyederhanaan administrasi perpajakan sehingga dapat digunakan untuk kepentingan:
 - a. BPHTB; dan
 - b. pelaporan mutasi subjek dan objek PBB P2 dan/ atau data awal adanya perubahan data yuridis dan/atau berikut data fisik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (5) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi semua perbuatan hukum mengenai pembuatan Akta perolehan/pengalihan/ pembebanan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan atau hak milik atas satuan rumah.
- (6) Dalam hal membuat Akta hibah sebagai pelaksanaan hibah wasiat, Pejabat Pembuat Akta Tanah hanya dapat menandatangani Akta pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti Pembayaran Pajak.
- (7) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada Akta yang dibuat, Pejabat Akta Tanah/Notaris tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan NIHIL.

- (8) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV DASAR PENGENAAN DAN PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek pajak.
- (2) Nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. harga transaksi untuk jual beli;
 - b. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian Hak Baru Atas Tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah; dan
 - c. harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.
- (3) Nilai perolehan obyek pajak dalam hal harga transaksi untuk jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan jumlah yang seharusnya dikeluarkan atau diterima berdasarkan nilai pasar.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak memperoleh 1 (satu) atau lebih hak atas tanah dan/atau bangunan maka besarnya NJOPTKP diperhitungkan 1 (satu) kali dalam masa 1 (satu) tahun.

Pasal 7

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan BPHTB setelah dikurangi NPOPTKP BPHTB atau dengan rumus:
$$\text{BPHTB} = 5\% \times (\text{Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP)} - \text{NPOPTKP}).$$
- (2) Cara penghitungan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:

Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP) digunakan sebagai dasar pengenaan, adalah

$$\text{NPOP} - \text{NPOPTKP} = \text{Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)} \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}.$$
- (3) Jika Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan di tetapkan sebagai berikut:

NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan, adalah

$$\text{NJOP} - \text{NPOPTKP} = \text{Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)} \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}.$$

- (4) Khusus untuk pendaftaran pertama Perolehan Hak Atas Tanah di kenakan Tarif BPHTB sebesar 3 % (tiga perseratus) di tetapkan sebagai berikut:
- a. bila Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP) digunakan sebagai dasar pengenaan, adalah
$$\text{Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP)} - \text{NPOPTKP} = \text{Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)} \times 3 \% = \text{Pajak Yang Terutang}; \text{ atau}$$
 - b. bila NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan adalah
$$\text{NJOP} - \text{NPOPTKP} = \text{Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)} \times 3 \% = \text{Pajak Yang Terutang}.$$
- (5) Cara penghitungan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat ditetapkan sebagai berikut:
- $$\text{Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP)} / \text{NJOP} - \text{NPOPTKP} = \text{Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)} \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}.$$

Pasal 8

- (1) Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli sebagaimana di maksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a yang terjadi secara wajar sebagai dasar perhitungan NJOP, dituangkan dalam akta jual beli, kuitansi jual beli serta dokumen jual beli lainnya.
- (2) Masa efektif Akta jual beli, kwitansi jual beli serta dokumen jual beli lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 6 (enam) bulan sejak akta jual beli, kwitansi jual beli serta dokumen jual beli lainnya dibuat dan ditandatangani.
- (3) Dalam hal Akta jual beli, kwitansi jual beli serta dokumen jual beli lainnya melebihi masa efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dipakai harga transaksi berdasarkan nilai pasar.
- (4) Nilai Pasar yang wajar diperoleh dari penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Publik, Zona Nilai Tanah (ZNT), properti, brosur, aparat desa, aparat Pemerintah Daerah, atau sumber lain yang dapat dipercaya.
- (5) Bagi Wajib Pajak yang membayar BPHTB dapat di berikan penghargaan berupa pengurangan yang akan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB V

BENTUK, ISI, TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENYAMPAIAN SSPD SERTA PENELITIAN SSPD

Bagian Kesatu Bentuk dan Isi SSPD

Pasal 9

- (1) Pengisian SSPD secara elektronik dengan mendaftarkan data identitas Wajib Pajak dan dokumen tanah yang bersangkutan melalui PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan di *website* BPKPAD.
- (2) Bentuk dan isi SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Tata Cara Pembayaran

Pasal 10

- (1) Wajib Pajak dalam membayarkan Pajak terutang dengan menggunakan SSPD.
- (2) Pajak terutang dibayarkan ke Kas Daerah melalui Bank Kalimantan Selatan dan/atau tempat lain yang bekerjasama dengan Pemerintah Daerah.
- (3) SSPD diperoleh dari PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan secara elektronik.
- (4) SSPD secara elektronik sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) dapat diakses melalui *website* BPKPAD.
- (5) SSPD diperoleh secara elektronik melalui PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan yang telah mendapatkan *username* dan *password* dari BPKPAD.
- (6) PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan memverifikasi SSPD secara elektronik.
- (7) BPKPAD melakukan penelitian dan/atau Validasi terhadap pendaftaran SSPD secara elektronik oleh PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan.

Bagian Ketiga
Penyampaian SSPD

Pasal 11

SSPD dibuat 5 (lima) rangkap, terdiri dari:

- a. lembar 1 untuk Wajib Pajak;
- b. lembar 2 untuk PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan;
- c. lembar 3 untuk kantor pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
- d. lembar 4 untuk BPKPAD sebagai lampiran permohonan penelitian; dan
- e. lembar 5 untuk Kas Daerah, dan/atau Bank yang ditunjuk Bupati.

Pasal 12

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan.
- (2) PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan penelitian atas objek Pajak yang haknya dialihkan.

Pasal 13

- (1) Pendaftaran SSPD harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. fotokopi identitas pembeli dan penjual antara lain:
 1. KTP;
 2. Kartu Keluarga;
 3. dokumen kepegawaian;
 4. SK pensiun; dan
 5. NPWP atau surat pernyataan tidak memiliki NPWP.
 - b. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan pemanfaatan tanah/surat keputusan instansi berwenang;
 - c. fotokopi STTS dan/atau bukti pembayaran pelunasan PBB yang diakui oleh Daerah sejak tahun 2014 sampai dengan tahun berjalan;
 - d. surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan;
 - e. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak; dan
 - f. fotokopi surat keterangan kematian (khusus untuk waris).
- (2) Syarat-syarat sebagaimana disebut pada ayat (1) diunggah melalui *website* BPKPAD

Bagian Keempat Penelitian SSPD

Pasal 14

- (1) SSPD disampaikan ke BPKPAD untuk dilakukan Penelitian oleh fungsi pelayanan.
- (2) Jenis Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 2 (dua) jenis sebagai berikut:
 - a. Penelitian secara manual; dan
 - b. Penelitian menggunakan sistem informasi atau aplikasi.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ada dilaksanakan dengan 2 (dua) cara sebagai berikut:
 - a. Penelitian kelengkapan berkas; dan
 - b. Penelitian perhitungan pengenaan Pajak.

Pasal 15

- (1) Jenis Penelitian secara manual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a dengan menggunakan formulir.
- (2) Setiap formulir pembayaran SSPD, wajib diajukan oleh Wajib Pajak untuk diteliti oleh BPKPAD.
- (3) Cara Penelitian kelengkapan berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. meneliti kelengkapan berkas/dokumen; dan
 - b. meneliti kebenaran pengisian formulir.

- (4) Cara Penelitian perhitungan pengenaan Pajak sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. meneliti kewajaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP), NPOPTKP, tarif, pengenaan atas obyek pajak tertentu (meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau dan lain lain), besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar;
 - b. meneliti BPHTB yang disetor melalui bukti *sequence* Bank;
 - c. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD dan NOP yang dicantumkan di fotokopi SPPT dengan NOP yang ada di SISMIOP;
 - d. mencocokkan NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP Bumi per meter persegi yang ada di SISMIOP;
 - e. mencocokkan NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP Bangunan per meter persegi yang ada di SISMIOP;
 - f. meneliti pembayaran/pelunasan PBB sejak tahun 2014 sampai dengan tahun berjalan yang ada di SISMIOP;
 - g. mencocokkan identitas Wajib Pajak dalam SSPD dengan bukti fotokopi identitas;
 - h. meneliti harga Transaksi/Nilai Pasar/nilai lelang yang tercantum dalam SSPD dengan akta jual beli/akta hibah/risalah lelang/dan lain-lain;
 - i. mencocokkan data dengan bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah; dan
 - j. mencocokkan luas tanah yang dialihkan dalam SSPD dengan bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah/keputusan instansi berwenang.
- (5) Dalam melaksanakan peneliti harga Transaksi/Nilai Pasar yang tercantum dalam SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf h, dibentuk Tim yang ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 16

- (1) Jenis Penelitian dengan menggunakan sistem informasi atau aplikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b, yaitu SSPD dapat dicetak setelah proses Validasi selesai oleh BPKPAD melalui sistem informasi atau aplikasi.
- (2) Cara Penelitian kelengkapan berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf a meliputi:
- a. meneliti kelengkapan berkas/dokumen yang diunggah; dan
 - b. meneliti kebenaran isian di aplikasi dengan berkas/dokumen yang diunggah.
- (3) Cara Penelitian perhitungan pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. meneliti kewajaran penghitungan BPHTB yang meliputi

komponen Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP), NPOPTKP, tarif, pengenaan atas obyek pajak tertentu (meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau dan lain lain), besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar;

- b. meneliti BPHTB yang disetor melalui bukti *sequence* Bank;
 - c. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD dan NOP yang dicantumkan di fotokopi SPPT dengan NOP yang ada di SISMIOP;
 - d. mencocokkan NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP Bumi per meter persegi yang ada di SISMIOP;
 - e. mencocokkan NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP Bangunan per meter persegi yang ada di SISMIOP;
 - f. meneliti pembayaran/pelunasan PBB sejak tahun 2014 sampai dengan tahun berjalan yang ada di SISMIOP;
 - g. mencocokkan identitas Wajib Pajak dalam SSPD dengan bukti fotokopi identitas;
 - h. meneliti harga Transaksi/Nilai Pasar/nilai lelang yang tercantum dalam SSPD dengan akta jual beli/akta hibah/risalah lelang dan lain-lain;
 - i. mencocokkan data dengan bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah; dan
 - j. mencocokkan luas tanah yang dialihkan dalam SSPD dengan bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah/keputusan instansi berwenang.
- (4) Dari hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas harga Transaksi/Nilai Pasar yang tercantum dalam SSPD.
- (5) Dalam melaksanakan Validasi harga Transaksi/Nilai Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dibentuk Tim yang ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 17

BPKPAD sebagai Perangkat Daerah yang membidangi Pajak Daerah dapat melakukan penelitian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (7) dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. SSPD BPHTB diteliti oleh Pejabat yang ditunjuk;
- b. Data Pajak Bumi dan Bangunan objek tanah dan/atau Bangunan yang akan ditransaksikan terlebih dahulu disesuaikan dengan kondisi nyata antara lain luas tanah, luas Bangunan, dan NJOP dengan mengajukan pembetulan dan/atau keberatan Pajak Bumi dan Bangunan;
- c. Dalam hal objek yang akan ditransaksikan belum memiliki NOP Pajak Bumi dan Bangunan, maka terlebih dahulu dilakukan penerbitan Pajak Bumi dan Bangunan dengan

mengajukan permohonan penerbitan/daftar baru Pajak Bumi dan Bangunan.

- d. Penelitian SSPD meliputi:
 - 1. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD; dan
 - 2. kelengkapan dokumen pendukung SSPD.
- e. Apabila diperlukan Penelitian SSPD sebagaimana huruf d yang berkaitan dengan kewajaran nilai transaksi dapat dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan oleh Fungsional Penilai atau Pejabat lain yang ditunjuk;
- f. Dalam Penelitian lapangan Wajib Pajak dapat mendampingi Petugas peneliti lapangan atau Pejabat lain yang ditunjuk;
- g. Hasil Penelitian lapangan dituangkan dalam laporan hasil Penelitian lapangan SSPD-BPHTB melalui berita acara Penelitian dan ditandatangani oleh Petugas peneliti lapangan dan/atau Wajib Pajak atau pemberi informasi;
- h. Jangka waktu penyelesaian Penelitian SSPD paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD dalam hal tidak memerlukan Penelitian lapangan ataupun memerlukan Penelitian lapangan;
- i. Dalam hal berdasarkan Penelitian dan/atau Penelitian lapangan ternyata BPHTB terutang lebih besar dari BPHTB yang dihitung oleh Wajib Pajak, maka Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan tersebut paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak berita acara ditandatangani; dan
- j. Apabila kekurangan BPHTB belum dilunasi, maka akan diterbitkan STPD.

BAB VI TATA CARA PENERBITAN SKPD, SPTPD, SKPDKB DAN SKPDKBT

Pasal 18

- (1) Penerbitan SPTPD dilakukan oleh BPKPAD berupa formulir yang disediakan untuk diisi oleh Wajib Pajak dalam melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan dokumen tanah yang bersangkutan.
- (2) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Kepala Badan dapat melakukan penagihan dengan menerbitkan:
 - a. SKPD;
 - b. SKPDKB; dan
 - c. SKPDKBT.
- (3) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, diterbitkan dalam hal terdapat Pajak yang tidak atau kurang dibayar berdasarkan:
 - a. hasil penelitian terhadap keterangan lain, Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. hasil pemeriksaan terhadap:

- 1) SPTPD; atau
 - 2) kewajiban perpajakan Wajib Pajak karena Wajib Pajak tidak menyampaikan SPTPD dalam jangka waktu tertentu dan setelah ditegur secara tertulis SPTPD tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.
- c. hasil Pemeriksaan bukti permulaan terhadap Wajib Pajak yang melakukan perbuatan karena kealpaannya tidak menyampaikan SPTPD atau menyampaikan SPTPD tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang isinya tidak benar sehingga dapat menimbulkan kerugian pada pendapatan daerah, maka pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
- (4) SKPKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, diterbitkan berdasarkan:
- a. hasil pemeriksaan atau pemeriksaan ulang terhadap data baru yang mengakibatkan penambahan jumlah pajak yang terutang termasuk data yang semula belum terungkap;
 - b. hasil penelitian terhadap keterangan tertulis dari Wajib Pajak; atau
 - c. hasil penelitian atas Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap terhadap Wajib Pajak yang dipidana karena melakukan tindak pidana dibidang perpajakan atau tindak pidana lainnya yang dapat menimbulkan kerugian pada pendapatan daerah.

Pasal 19

- (1) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf a dan huruf b, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya Pajak.
- (2) Jumlah Pajak yang terutang dalam SKPKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf c, dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok Pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari Pajak yang kurang 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 SKPKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4), dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan Pajak tersebut.
- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dikenakan apabila Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (5) Jumlah Pajak yang terutang dalam SKPKB sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf c dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok Pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya Pajak.

BAB VII TATA CARA PENGISIAN DAN PENYAMPAIAN SKPD, SPTPD, SKPDKB DAN SKPDKBT

Pasal 20

Tata cara pengisian dan bentuk SKPD, SKPDKB dan SKPDKBT adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, Lampiran IV dan Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 21

- (1) SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dapat diperoleh di PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan.
- (2) SKPD, SKPDKB dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c, harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 7 (tujuh) hari sejak ditetapkan.
- (3) Wajib Pajak menandatangani tanda bukti penerimaan SKPD, SKPDKB dan SKPDKBT dengan mencantumkan tanggal diterima.
- (4) Penyampaian SKPD, SKPDKB dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos dengan bukti pengiriman surat; dan/atau
 - c. melalui perusahaan jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat.

BAB VIII TATA CARA PENYETORAN, TEMPAT PEMBAYARAN, ANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 22

- (1) Penyetoran pajak terutang disetorkan ke Kas Daerah melalui Bank Kalimantan Selatan dan/atau tempat lain yang bekerjasama dengan Pemerintah Daerah dengan menggunakan:
 - a. SSPD;
 - b. SPTPD;
 - c. SKPD; dan/atau
 - d. SKPDKB.
- (2) Penyetoran dan pembayaran Pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.

Pasal 23

- (1) Pajak yang masih harus dibayar dalam SSPD, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, Surat Keputusan Pembetulan, Putusan Banding serta Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah harus dilunasi dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati untuk menunda pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau mengalami keadaan diluar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak akan mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya.

Pasal 24

Dalam hal permohonan menunda pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) Wajib Pajak dikenai bunga sebesar 2% (dua persen) perbulan, dihitung sejak jatuh tempo pembayaran sampai dengan pembayaran angsuran/pelunasan, dengan ketentuan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 25

- (1) Permohonan penundaan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2), harus diajukan secara tertulis paling lama 7 (tujuh) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, disertai dengan alasan yang jelas dan bukti yang mendukung permohonan, serta jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk ditunda dan jangka waktu penundaan.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilampaui dalam hal Wajib Pajak mengalami keadaan diluar kekuasaan Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu melunasi utang pajak tepat pada waktunya.

Pasal 26

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan BPKPAD kecuali apabila BPKPAD menganggap tidak perlu.
- (2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. garansi Bank;
 - b. surat/dokumen bukti kepemilikan barang bergerak; dan
 - c. penanggungan utang oleh pihak ketiga, sertifikat tanah atau sertifikat deposito.
- (3) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan dalam jangka waktu yang melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) harus memberikan

jaminan berupa garansi bank sebesar utang pajak yang dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu pengangsuran atau penundaan.

Pasal 27

- (1) Setelah mempertimbangkan alasan serta bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1), Bupati menerbitkan Keputusan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal diterimanya permohonan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. menyetujui lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
 - b. menyetujui lamanya penundaan sesuai dengan pertimbangan BPKPAD; atau
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Terhadap utang Pajak yang telah diterbitkan surat Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat lagi diajukan permohonan untuk menunda pembayaran.
- (4) Jangka waktu masa angsuran atau penundaan diberikan tidak melebihi 12 (dua belas) bulan dengan mempertimbangkan kesulitan likuiditas atau keadaan diluar kekuasaan Wajib Pajak.
- (5) Apabila jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati tidak menerbitkan suatu Keputusan, permohonan disetujui sesuai dengan permohonan Wajib Pajak, dan Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak harus diterbitkan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja tersebut berakhir.
- (6) Dalam hal permohonan Wajib Pajak disetujui, Bupati menerbitkan Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak.
- (7) Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Bupati menerbitkan Keputusan Penolakan Penundaan Pembayaran Pajak.

BAB IX

TATA CARA PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF DAN PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN KETETAPAN PAJAK

Pasal 28

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat:
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, kenaikan pajak yang terutang

- menurut peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan Daerah dalam hal sanksi tersebut dikenakan bukan karena kesalahannya;
- b. mengurangi atau menghapuskan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang tidak benar; dan
 - c. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan Pajak atas SKPDKB, SKPDKBT dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Bupati melalui BPKPAD, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB dengan memberi alasan yang jelas.
 - (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima, sudah harus memberikan Keputusan.
 - (4) Apabila setelah waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan Keputusan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan maka permohonan dianggap dikabulkan.

Pasal 29

- (1) Tata cara pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan/ pengurangan BPHTB adalah:
 - a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pengurangan kepada Bupati melalui Badan dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas;
 - b. surat pengajuan permohonan Wajib Pajak secara lengkap sesuai persyaratan yang ditentukan diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak terutangnya BPHTB;
 - c. atas permohonan Wajib Pajak kemudian dilakukan Penelitian dan dituangkan dalam berita acara;
 - d. penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk;
 - e. permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindaklanjuti untuk diproses pengurangan BPHTBnya;
 - f. Wajib Pajak harus melakukan pembayaran Pajak BPHTB terutang sejak diterimanya Keputusan dari Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk;
 - g. besarnya Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah sebesar pokok Pajak setelah mendapat pengurangan pajak ditambah dengan denda Pajak sebesar 2% (dua persen) per bulan dari pokok Pajak setelah mendapat pengurangan dengan batas maksimal 24 (dua puluh empat) bulan;
 - h. denda Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dihitung sejak dikeluarkannya Keputusan dari BPN

sampai dengan tanggal surat keputusan dari Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk; dan

- i. denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h adalah untuk Wajib Pajak orang pribadi pensiunan yang memperoleh hak pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan sewa-beli rumah negara.
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal ayat (1) huruf a adalah dalam hal:
- a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak yaitu:
 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan dan/atau relokasi karena bencana alam di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
 2. Wajib Pajak Badan usaha yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau Bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari Lurah/Pambakal;
 3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah sederhana atau rumah susun sederhana atau rumah sangat sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran; atau
 4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah/waris dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.
 - b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu:
 1. Wajib Pajak memperoleh Hak Atas Tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP paling lama 3 (tiga) bulan setelah uang ganti rugi diterima/diperoleh;
 2. Wajib Pajak Badan usaha yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah;
 3. Wajib Pajak Badan usaha milik daerah yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh Keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati;
 4. Wajib Pajak yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam seperti banjir, tanah

longsor, gempa Bumi, gunung meletus atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran dan huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;

5. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai veteran, PNS golongan I dan II, TNI dengan pangkat tamtama, bintara dan perwira pertama, POLRI dengan pangkat bintara dan perwira pertama, pensiunan PNS, purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas Pemerintah atau Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah;
 6. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai PNS golongan III, TNI dengan pangkat perwira menengah, POLRI dengan pangkat perwira menengah yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas Pemerintah atau Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah;
 7. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai PNS golongan IV, TNI dengan pangkat perwira tinggi, POLRI dengan pangkat perwira tinggi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan rumah dinas Pemerintah atau Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah;
 8. Wajib Pajak Badan usaha KORPRI yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI;
 9. Wajib Pajak Badan usaha anak perusahaan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan keputusan menteri keuangan tentang kesehatan keuangan perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi; atau
 10. Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan melalui program Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanian.
- c. Tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, dan rumah sakit swasta milik instansi pelayanan sosial masyarakat.
 - d. Pengurangan dapat dilakukan selain sebagaimana di maksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c adalah pengurangan terhadap Wajib Pajak berupa pemberian insentif yang melakukan pembayaran BPHTB pada tahun transaksi sebesar 10% (sepuluh persen) yang di tetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 1 diajukan dengan melampirkan:

- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi Keputusan Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai relokasi bencana;
 - c. surat keterangan tidak mampu dari kepala kelurahan setempat; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 2 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab Badan;
 - b. fotokopi susunan pengurus;
 - c. surat pernyataan Wajib Pajak Badan usaha;
 - d. surat keterangan penguasaan fisik dari kepala kelurahan setempat;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 3 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi Keputusan Menteri Perumahan Rakyat mengenai klasifikasi rumah dan/atau Bangunan ke dalam rumah sederhana, dan rumah susun sederhana serta rumah sangat sederhana;
 - c. fotokopi akta perikatan jual beli;
 - d. fotokopi akad kredit;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (6) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 4 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi akta kelahiran;
 - c. fotokopi akta hibah;
 - d. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - e. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (7) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 1 diajukan dengan melampirkan:

- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi SPPT PBB atas tanah dan/atau Bangunan yang akan dibeli;
 - c. fotokopi bukti penerimaan ganti rugi; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (8) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 2 dan angka 3 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 - b. fotokopi susunan pengurus;
 - c. pernyataan krisis ekonomi dan moneter dari pemerintah;
 - d. kebijakan Pemerintah mengenai restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha;
 - e. laporan keuangan perusahaan 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh auditor independen;
 - f. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 - g. fotokopi SPT PPH Badan usaha 3 tahun terakhir;
 - h. surat keterangan bebas fiskal; dan
 - i. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (9) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 4 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi Keputusan Bupati mengenai bencana;
 - c. surat keterangan mengenai tidak berfungsinya lagi tanah dan/atau Bangunan yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lainnya dari instansi yang berwenang;
 - d. fotokopi akta tanah;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (10) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 5, ayat (2) huruf b angka 6, dan ayat (2) huruf b angka 7 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi dokumen kepegawaian (khusus bagi PNS, TNI, POLRI);
 - c. fotokopi surat keputusan pensiun (khusus bagi pensiun PNS, TNI, POLRI);
 - d. fotokopi surat bukti/keterangan sebagai veteran yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (khusus bagi veteran);

- e. fotokopi surat penetapan pembelian rumah dinas;
 - f. fotokopi bukti lunas pembelian rumah dinas;
 - g. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - h. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (11) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 8 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian/penetapan lembaga KORPRI;
 - b. fotokopi dokumen kepengurusan KORPRI;
 - c. fotokopi izin peruntukan penggunaan tanah;
 - d. surat pernyataan mengenai pengadaan tanah untuk perumahan bagi anggota KORPRI dari dewan pengurus KORPRI;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (12) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 9 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian;
 - b. fotokopi akta pendirian anak perusahaan;
 - c. fotokopi susunan pengurus;
 - d. Keputusan Menteri Keuangan tentang kesehatan keuangan perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi yang bersangkutan;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 - f. fotokopi SPT PPH Badan usaha 3 tahun terakhir;
 - g. surat keterangan bebas fiskal; dan
 - h. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (13) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 10 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. penetapan wilayah yang terkena rehabilitasi dan rekonstruksi dari pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah;
 - c. penetapan program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan terkait dengan program rehabilitasi dan rekonstruksi; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.

- (14) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab lembaga/yayasan;
 - b. fotokopi akta pendirian lembaga/yayasan;
 - c. fotokopi susunan pengurus lembaga/yayasan;
 - d. administrasi pembukuan atau laporan keuangan lembaga/yayasan;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 - f. fotokopi SPT PPH Badan usaha 3 (tiga) tahun terakhir;
 - g. surat keterangan bebas fiskal; dan
 - h. dokumen lainnya yang diperlukan.

Pasal 30

- (1) Besaran pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:
- a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b angka 7;
 - b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a angka 2, Pasal 29 ayat (2) huruf a angka 4, Pasal 29 ayat (2) huruf b angka 1, Pasal 29 ayat (2) huruf b angka 2, Pasal 29 ayat (2) huruf b angka 3, Pasal 29 ayat (2) huruf b angka 6, Pasal 29 ayat (2) huruf b angka 8, Pasal 29 ayat (2) huruf b angka 9, dan Pasal 29 ayat (2) huruf c;
 - c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a angka 3 dan Pasal 29 ayat (2) huruf b angka 5;
 - d. sebesar 80% (delapan puluh persen) dari pajak yang terhutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a angka 1; dan/atau
 - e. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b angka 4 dan Pasal 29 ayat (2) huruf b angka 10.
- (2) Penyelesaian permohonan pengurangan dapat melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara.
- (3) Format Keputusan pengurangan BPHTB, tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X
TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN
PAJAK

Pasal 31

- (1) Wajib pajak yang membayar BPHTB melebihi dari jumlah yang ditetapkan, dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Bupati melalui BPKPAD.
- (2) Pengajuan permohonan pengembalian paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal pelunasan BPHTB.
- (3) Jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan tanggal diterimanya surat pengajuan permohonan oleh Bupati atau BPKPAD.
- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam hal:
 - a. Pajak yang dibayar lebih besar dari Pajak terhutang yang meliputi:
 1. permohonan pengurangan dikabulkan;
 2. permohonan keberatan dikabulkan;
 3. permohonan banding dikabulkan; dan/atau
 4. salah memperhitungkan BPHTB terutang.
 - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; dan/atau
 - c. Pajak yang terutang yang dibayarkan oleh Wajib Pajak sebelum akta ditandatangani, namun perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan tersebut batal.
- (5) Atas permohonan pengembalian pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kemudian dilakukan penelitian administrasi dan penelitian lapangan dan dituangkan dalam berita acara.
- (6) Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (7) Tata cara pengajuan permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Wajib Pajak pribadi (umum):

pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati atau Badan dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:

 1. fotokopi KTP Wajib Pajak;
 2. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak atau surat keterangan tidak mempunyai Nomor Pokok Wajib Pajak;
 3. fotokopi Kartu Keluarga;
 4. Surat permohonan pengembalian bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) dan/atau dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
 5. fotokopi Akta jual beli/sertifikat (kecuali batal

- Transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
6. alasan pembatalan transaksi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh PPAT/notaris (khusus batal Transaksi);
 7. fotokopi lunas PBB 5 (lima) Tahun terakhir; dan
 8. SPTPD yang sudah di Validasi.
- b. Wajib Pajak Badan pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak kepada Bupati atau Badan dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:
1. fotokopi Akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 2. fotokopi susunan kepengurusan;
 3. surat permohonan bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
 4. surat kuasa jika dikuasakan dengan bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
 5. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 6. fotokopi Akta jual beli/sertifikat (kecuali batal transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
 7. SPTPD yang sudah di Validasi; dan
 8. Keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati (bagi Badan usaha milik daerah yang melakukan penggabungan usaha (*merger*) atau peleburan usaha (*konsolidasi*) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi).

Pasal 32

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk segera mengadakan Penelitian dan Penelitian lapangan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.

- (4) Atas permohonan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) dan setelah dilakukan permintaan data/bukti, Bupati menolak permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

Pasal 33

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya maka kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak dimaksud.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan Pajak.
- (4) Apabila kelebihan pembayaran Pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, pembayarannya dilakukan dengan cara pemindah bukuan dan bukti pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayarannya.
- (5) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan Pajak yang akan terutang atau dengan utang Pajak atas nama Wajib Pajak lain.

Pasal 34

- (1) Pengembalian atas kelebihan penerimaan pendapatan dari setoran BPHTB tahun berjalan dilakukan dengan membebaskan pada pendapatan yang bersangkutan.
- (2) Untuk pengembalian kelebihan penerimaan pendapatan yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.
- (3) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) harus didukung dengan bukti yang lengkap dan sah yaitu:
 - a. Keputusan Bupati mengenai pengembalian BPHTB; dan
 - b. SKPDLB.

Pasal 35

- (1) Prosedur pengembalian lebih bayar BPHTB yang terjadi pada tahun anggaran berjalan:
 - a. Kepala Bidang Pengelolaan Pendapatan BPKPAD mengajukan Permohonan pencairan dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk dibebankan pada rekening penerimaan BPHTB sebagai pengurang atas rekening tersebut;

- b. Kepala Badan membuat dan mengajukan SPM-LS untuk selanjutnya diterbitkan SPPD;
 - c. SPPD yang diterbitkan sebagai dasar Kas Umum Daerah untuk melakukan kelebihan pembayaran BPHTB ke rekening Wajib Pajak.
- (2) Prosedur pengembalian lebih bayar BPHTB yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya:
- a. Kepala Bidang Pengelolaan Pendapatan BPKPAD mengajukan Permohonan pencairan dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk dibebankan pada belanja tidak terduga;
 - b. Kepala Badan membuat dan mengajukan SPM-LS untuk selanjutnya diterbitkan SPPD;
 - c. SPPD yang diterbitkan sebagai dasar Kas Umum Daerah untuk melakukan kelebihan pembayaran BPHTB ke rekening Wajib Pajak.
- (3) SPPD dan SPPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat dalam rangkap 5 (lima) dengan peruntukan sebagai berikut:
- a. lembar ke 1 untuk bank;
 - b. lembar ke 2 untuk bidang perbendaharaan;
 - c. lembar ke 3 dan 5 untuk Kasubag Keuangan dan Aset BPKPAD; dan
 - d. lembar ke 4 untuk yang bersangkutan.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 36

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. untuk Wajib Pajak dalam proses pembayaran maka berlaku ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
- b. Pelaksanaan secara Aplikasi elektronik berupa harga pembanding di berlakukan paling lambat 6 (enam) bulan setelah Peraturan Bupati ini diundangkan.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku seluruh ketentuan dalam Peraturan Bupati Banjar Nomor Nomor 7 Tahun 2017 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2017 Nomor 7), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 38

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada saat diundangkan.

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

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal 5 Januari 2023

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 5 Januari 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR,

Ttd

MOKHAMAD HILMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2023 NOMOR 1

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 1 TAHUN 2023
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

Bentuk Laporan Pembuatan Akta Tanah dan
Risalah Lelang

LAPORAN PEMBUATAN AKTA TANAH

BULAN TAHUN

No.	AKTA		BENTUK PERBUATAN HUKUM	NAMA, ALAMAT DAN NPWP		JENIS DAN NOMOR HAK	LETAK TANAH DAN BANGUNAN	LUAS		HARGA TRANSAKSI PEROLEHAN/PENGA LIHAN HAK	SPPT PBB		SSPD	
	Nomor	tanggal		PIHAK YANG MENGALIHKAN	PIHAK YANG MENERIMA			TANAH	BANGUNAN		NOP/TAHUN	NJOP	TANGGAL	NILAI (Rp.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
JUMLAH TOTAL														

.....
Pejabat Pembuat Akta Tanah

Nama PPAT

CARA PENGISIAN LAPORAN PEMBUATAN AKTA TANAH

Di luar Tabel

Judul : Laporan Pembuatan Akta Tanah.
Nama PPAT : Nama PPAT yang bersangkutan, atau PPAT Pengganti.
Bulan : Bulan bersangkutan.
Tahun : Tahun bersangkutan.

Di dalam Tabel

Kolom 1 : Nomor urut pengisian tabel.
Kolom 2 : Nomor berdasarkan nomor akta yang dibuat PPAT yang bersangkutan dan tahun pembuatan.
Kolom 3 : Tanggal pembuatan akta, pengisian menggunakan angka. Contoh : tanggal pembuatan akta 2 Januari 2019 ditulis 1-1-2019
Kolom 4 : Bentuk perbuatan hukum. Contoh : jual beli, hibah, waris, dsb.
Kolom 5 : Nama, alamat dan NPWP pihak yang mengalihkan/memberikan.
Kolom 6 : Nama, alamat dan NPWP pihak yang menerima.
Kolom 7 : Jenis dan nomor hak.
a. Apabila tanah sudah bersertifikat disebutkan jenis, nomor hak dan kelurahan/desa sesuai yang tercantum disertifikat.
- Hak Milik = SHM
- Hak Guna Bangunan = SHGB
- Hak Guna Usaha = SHGU
- Hak Pakai = SHP
Contoh : Hak Milik No. 01620 terletak di Desa Barokah ditulis SHM. 01620/Barokah.
Kolom 8 : Letak tanah dan/atau bangunan ditulis sesuai alamat tanah yang bersangkutan, untuk kejelasan dapat menyebutkan kelurahan/desa.
Kolom.9.dan.10. : Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang dialihkan/diperoleh/dibebani.
Kolom 11 : Diisi dengan harga yang sebenarnya sesuai dengan akta atau transaksi.
Kolom 12 : Diisi berdasarkan nomor SPPT dan tahun SPPT.
Ditulis : Nomor SPPT/Tahun SPPT
Contoh: 63.10.060.008.003.1719.0/2019
Kolom 13 : Diisi NJOP sebagai dasar pengenaan PBB (NJOP sebelum dikurangi NJOPTKP pada tahun perolehan/pengalihan)
Kolom.14.dan.15: Diisi tanggal pembayaran BPHTB (dengan angka seperti kolom 3) dan besarnya pembayaran BPHTB.

LAPORAN REALISASI PELAKSANAAN LELANG

.....

BULAN TAHUN

No.	RISALAH LELANG		PEJABAT LELANG	HASIL LELANG		BEA LELANG		PPH		BPHTB		KETERANGAN
	Nomor	tanggal		(RP)	TGL SETOR	(RP)	TGL SETOR	(RP)	TGL SETOR	(RP)	TGL SETOR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
JUMLAH TOTAL												

.....

PEJABAT

CARA PENGISIAN LAPORAN RISALAH LELANG

Di luar Tabel

Judul : Laporan Realisasi Pelaksanaan Balai Lelang yang bersangkutan.
Bulan : Bulan bersangkutan.
Tahun : Tahun bersangkutan.

Di dalam Tabel

Kolom 1 : Nomor urut pengisian tabel.
Kolom 2 : Tanggal risalah lelang.
Kolom 3 : Nomor risalah lelang.
Kolom 4 : Pejabat lelang tempat kedudukan pejabat lelang.
Kolom 5 : Jumlah hasil lelang.
Kolom 6 : Tanggal penyetoran hasil lelang.
Kolom 7 : Jumlah Bea lelang.
Kolom 8 : Tanggal penyetoran Bea lelang.
Kolom 9 : Jumlah PPh atas Pengalihan Hak Atas dan/atau Bangunan.
Kolom 10 : Tanggal penyetoran PPh atas Pengalihan Hak Atas dan/atau Bangunan.
Kolom 11 : Jumlah BPHTB.
Kolom 12 : Tanggal penyetoran BPHTB.
Kolom 13 : Keterangan bahwa lelang laku, tidak ada penawar, batal atau ditahan.
Catatan : Pengisian Kolom 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 dan 12 dilampiri dengan potokopi kwitansi Hasil Lelang kepada pemilik barang, SSPD dan SSP PPh atas Pengalihan Hak Atas dan/atau Bangunan

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 1 TAHUN 2023
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
BENTUK DAN ISI SSPD

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)	No. Pelayanan 2022.005034 Nomor SSPD Lembar 1 Untuk Wajib Pajak																																				
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH																																						
A. 1. Nama Wajib Pajak : 2. NPWP/KTP : 3. Alamat Wajib Pajak : 4. Desa / Kelurahan : 7. Kabupaten / Kota : 5. RT / RW : 6. Kecamatan : 8. Kode Pos :																																						
B. 1. NOP PBB 2. Objek Lokasi Pajak : 3. Desa / Kelurahan : 6. Kabupaten : BANJAR 4. RT / RW : 5. Kecamatan : 7. Kode Pos : Perhitungan NOP PBB :																																						
<table><tr><th>Objek Pajak</th><th></th><th>Luas</th><th></th><th>NOP PBB / m²</th><th></th><th>Luas x NOP PBB / m²</th></tr><tr><td>Tanah (Bumi)</td><td>8.</td><td>m²</td><td>10.</td><td>Rp</td><td>12.</td><td>Rp</td></tr><tr><td>Bangunan</td><td>9.</td><td>m²</td><td>11.</td><td>Rp</td><td>13.</td><td>Rp</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>14.</td><td>Rp</td></tr></table>			Objek Pajak		Luas		NOP PBB / m ²		Luas x NOP PBB / m ²	Tanah (Bumi)	8.	m ²	10.	Rp	12.	Rp	Bangunan	9.	m ²	11.	Rp	13.	Rp						14.	Rp								
Objek Pajak		Luas		NOP PBB / m ²		Luas x NOP PBB / m ²																																
Tanah (Bumi)	8.	m ²	10.	Rp	12.	Rp																																
Bangunan	9.	m ²	11.	Rp	13.	Rp																																
					14.	Rp																																
15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan : 01 JUAL BELI																																						
16. Harga transaksi / Nilai pasar : Rp																																						
17. Nomor Sertifikat Tanah : HGB. 01144																																						
<table><tr><th colspan="2">C. PENGHITUNGAN BPHTB :</th><th colspan="2">Dalam Rupiah</th></tr><tr><td colspan="2">1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td><td>1.</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOKTP)</td><td>2.</td><td></td></tr><tr><td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOKPP)</td><td>1 - 2</td><td>3.</td><td></td></tr><tr><td>4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang</td><td>3% x 3</td><td>4.</td><td></td></tr><tr><td>5. Pengurangan 0,50 %</td><td>% x</td><td>5.</td><td></td></tr><tr><td>6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar</td><td>4 - 5</td><td>6.</td><td></td></tr><tr><td>7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar</td><td></td><td>7.</td><td></td></tr><tr><td>8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar</td><td>6 - 7</td><td>8.</td><td></td></tr></table>			C. PENGHITUNGAN BPHTB :		Dalam Rupiah		1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		1.		2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOKTP)		2.		3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOKPP)	1 - 2	3.		4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	3% x 3	4.		5. Pengurangan 0,50 %	% x	5.		6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	4 - 5	6.		7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar		7.		8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar	6 - 7	8.	
C. PENGHITUNGAN BPHTB :		Dalam Rupiah																																				
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		1.																																				
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOKTP)		2.																																				
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOKPP)	1 - 2	3.																																				
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	3% x 3	4.																																				
5. Pengurangan 0,50 %	% x	5.																																				
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	4 - 5	6.																																				
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar		7.																																				
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar	6 - 7	8.																																				
D. Jumlah Setoran berdasarkan Perhitungan WP dan : Nomor SKPKDB: . Tanggal:																																						
Wajib Pajak / Penyeter Mengetahui PPAT/ Notaris Telah di Validasi BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH																																						

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)	No. Pelayanan 2022.005034 Nomor SSPD Lembar 2 Untuk PPAT/Notaris sebagai Asip																																																																
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH																																																																		
A. 1. Nama Wajib Pajak 2. NPWP/KTP : 3. Alamat Wajib Pajak : 4. Desa / Kelurahan : 7. Kabupaten / Kota : 5. RT / RW : 6. Kecamatan : 8. Kode Pos :																																																																		
B. 1. NOP PBB 2. Objek Lokasi Pajak : 3. Desa / Kelurahan : 6. Kabupaten : BANJAR 4. RT / RW : 5. Kecamatan : 7. Kode Pos : Perhitungan NOP PBB : <table><thead><tr><th>Objek Pajak</th><th colspan="2">Luas</th><th colspan="2">NOP PBB / m2</th><th colspan="2">Luas x NOP PBB / m2</th></tr></thead><tbody><tr><td>Tanah (Bumi)</td><td>8.</td><td>m2</td><td>10.</td><td>Rp</td><td>12.</td><td>Rp</td></tr><tr><td>Bangunan</td><td>9.</td><td>m2</td><td>11.</td><td>Rp</td><td>13.</td><td>Rp</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>14.</td><td>Rp</td></tr></tbody></table> 15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan : 01 JUAL BELI 16. Harga transaksi / Nilai pasar : Rp 17. Nomor Sertifikat Tanah : <table><thead><tr><th colspan="2">C. PENGHITUNGAN BPHTB :</th><th colspan="2">Dalam Rupiah</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="2">1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td><td>1.</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)</td><td>2.</td><td></td></tr><tr><td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPDPKP)</td><td>1 - 2</td><td>3.</td><td></td></tr><tr><td>4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang timbul</td><td>3% x 3</td><td>4.</td><td></td></tr><tr><td>5. Pengurangan 0,00 %</td><td>% x 4</td><td>5.</td><td></td></tr><tr><td>6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar</td><td>4 - 5</td><td>6.</td><td></td></tr><tr><td>7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar</td><td></td><td>7.</td><td></td></tr><tr><td>8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar</td><td>6 - 7</td><td>8.</td><td></td></tr></tbody></table> D. Jumlah Setoran berdasarkan Perhitungan WP dan : Nomor SKPKB: . Tanggal:			Objek Pajak	Luas		NOP PBB / m2		Luas x NOP PBB / m2		Tanah (Bumi)	8.	m2	10.	Rp	12.	Rp	Bangunan	9.	m2	11.	Rp	13.	Rp						14.	Rp	C. PENGHITUNGAN BPHTB :		Dalam Rupiah		1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		1.		2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)		2.		3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPDPKP)	1 - 2	3.		4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang timbul	3% x 3	4.		5. Pengurangan 0,00 %	% x 4	5.		6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	4 - 5	6.		7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar		7.		8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar	6 - 7	8.	
Objek Pajak	Luas		NOP PBB / m2		Luas x NOP PBB / m2																																																													
Tanah (Bumi)	8.	m2	10.	Rp	12.	Rp																																																												
Bangunan	9.	m2	11.	Rp	13.	Rp																																																												
					14.	Rp																																																												
C. PENGHITUNGAN BPHTB :		Dalam Rupiah																																																																
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		1.																																																																
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)		2.																																																																
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPDPKP)	1 - 2	3.																																																																
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang timbul	3% x 3	4.																																																																
5. Pengurangan 0,00 %	% x 4	5.																																																																
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	4 - 5	6.																																																																
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar		7.																																																																
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar	6 - 7	8.																																																																
Wajib Pajak / Penyator _____	Mengetahui PPAT/ Notaris _____	Telah di Validasi BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH _____																																																																

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)	No. Pelayanan 2022.005034 Nomor SSPD Lembar 3 Untuk kepala Kantor Bidang pertanahan																																																																
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH																																																																		
A. 1. Nama Wajib Pajak : 2. NPWP/KTP : 3. Alamat Wajib Pajak : 4. Desa / Kelurahan : 5. RT / RW : 6. Kecamatan : 7. Kabupaten / Kota : 8. Kode Pos :																																																																		
B. 1. NOP PBB 2. Objek Lokasi Pajak : 3. Desa / Kelurahan : 4. RT / RW : 5. Kecamatan : 6. Kabupaten : BANJAR 7. Kode Pos : Perhitungan NOP PBB :<table><thead><tr><th>Objek Pajak</th><th colspan="2">Luas</th><th colspan="2">NOP PBB / m2</th><th colspan="2">Luas x NOP PBB / m2</th></tr></thead><tbody><tr><td>Tanah (Bumi)</td><td>8.</td><td>m2</td><td>10.</td><td>Rp</td><td>12.</td><td>Rp</td></tr><tr><td>Bangunan</td><td>9.</td><td>m2</td><td>11.</td><td>Rp</td><td>13.</td><td>Rp</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>14.</td><td>Rp</td></tr></tbody></table> 15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan : 01 JUAL BELI 16. Harga transaksi / Nilai pasar : Rp 17. Nomor Sertifikat Tanah : <table><thead><tr><th colspan="2">C. PENGHITUNGAN BPHTB :</th><th colspan="2">Dalam Rupiah</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td><td>1.</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td><td>2.</td><td></td></tr><tr><td>3.</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP x P)</td><td>3.</td><td></td></tr><tr><td>4.</td><td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang</td><td>4.</td><td></td></tr><tr><td>5.</td><td>Pengurangan 0,00 %</td><td>5.</td><td></td></tr><tr><td>6.</td><td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar</td><td>6.</td><td></td></tr><tr><td>7.</td><td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar</td><td>7.</td><td></td></tr><tr><td>8.</td><td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar</td><td>8.</td><td></td></tr></tbody></table>			Objek Pajak	Luas		NOP PBB / m2		Luas x NOP PBB / m2		Tanah (Bumi)	8.	m2	10.	Rp	12.	Rp	Bangunan	9.	m2	11.	Rp	13.	Rp						14.	Rp	C. PENGHITUNGAN BPHTB :		Dalam Rupiah		1	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1.		2	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2.		3.	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP x P)	3.		4.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4.		5.	Pengurangan 0,00 %	5.		6.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6.		7.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar	7.		8.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar	8.	
Objek Pajak	Luas		NOP PBB / m2		Luas x NOP PBB / m2																																																													
Tanah (Bumi)	8.	m2	10.	Rp	12.	Rp																																																												
Bangunan	9.	m2	11.	Rp	13.	Rp																																																												
					14.	Rp																																																												
C. PENGHITUNGAN BPHTB :		Dalam Rupiah																																																																
1	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1.																																																																
2	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2.																																																																
3.	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP x P)	3.																																																																
4.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4.																																																																
5.	Pengurangan 0,00 %	5.																																																																
6.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6.																																																																
7.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar	7.																																																																
8.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar	8.																																																																

D. Jumlah Setoran berdasarkan Perhitungan WP dan :
Nomor SKPKB: . Tanggal:

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)	No. Pelayanan 2022.005034 Nomor SSPD Lembar 4 Untuk Badan Pendapatan Dalam Proses Penilaian																																																																
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH																																																																		
A. 1. Nama Wajib Pajak : 2. NPWP/KTP : 3. Alamat Wajib Pajak : 4. Desa / Kelurahan : 5. RT / RW : 6. Kecamatan : 7. Kabupaten / Kota : 8. Kode Pos :																																																																		
B. 1. NOP PBB 2. Objek Lokasi Pajak : 3. Desa / Kelurahan : 4. RT / RW : 5. Kecamatan : 6. Kabupaten : BANJAR 7. Kode Pos : Perhitungan NOP PBB :<table><thead><tr><th>Objek Pajak</th><th colspan="2">Luas</th><th colspan="2">NOP PBB / m2</th><th colspan="2">Luas x NOP PBB / m2</th></tr></thead><tbody><tr><td>Tanah (Bumi)</td><td>8.</td><td>m2</td><td>10.</td><td>Rp</td><td>12.</td><td>Rp</td></tr><tr><td>Bangunan</td><td>9.</td><td>m2</td><td>11.</td><td>Rp</td><td>13.</td><td>Rp</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>14.</td><td>Rp</td></tr></tbody></table> 15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan : 01 JUAL BELI 16. Harga transaksi / Nilai pasar : Rp 17. Nomor Sertifikat Tanah : <table><thead><tr><th colspan="2">C. PENGHITUNGAN BPHTB :</th><th colspan="2">Dalam Rupiah</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td><td>1.</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)</td><td>2.</td><td></td></tr><tr><td>3</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPDPKP)</td><td>3.</td><td></td></tr><tr><td>4</td><td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang</td><td>4.</td><td></td></tr><tr><td>5</td><td>Pengurangan 0,00 %</td><td>5.</td><td></td></tr><tr><td>6</td><td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar</td><td>6.</td><td></td></tr><tr><td>7</td><td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar</td><td>7.</td><td></td></tr><tr><td>8</td><td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar</td><td>8.</td><td></td></tr></tbody></table>			Objek Pajak	Luas		NOP PBB / m2		Luas x NOP PBB / m2		Tanah (Bumi)	8.	m2	10.	Rp	12.	Rp	Bangunan	9.	m2	11.	Rp	13.	Rp						14.	Rp	C. PENGHITUNGAN BPHTB :		Dalam Rupiah		1	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1.		2	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)	2.		3	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPDPKP)	3.		4	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4.		5	Pengurangan 0,00 %	5.		6	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6.		7	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar	7.		8	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar	8.	
Objek Pajak	Luas		NOP PBB / m2		Luas x NOP PBB / m2																																																													
Tanah (Bumi)	8.	m2	10.	Rp	12.	Rp																																																												
Bangunan	9.	m2	11.	Rp	13.	Rp																																																												
					14.	Rp																																																												
C. PENGHITUNGAN BPHTB :		Dalam Rupiah																																																																
1	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1.																																																																
2	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)	2.																																																																
3	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPDPKP)	3.																																																																
4	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4.																																																																
5	Pengurangan 0,00 %	5.																																																																
6	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6.																																																																
7	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar	7.																																																																
8	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar	8.																																																																

D. Jumlah Setoran berdasarkan Perhitungan WP dan :
Nomor SKPDKB: . Tanggal:

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)	No. Pelayanan 2022.005034 Nomor SSPD Lembar 5 Untuk Bank yang diunjuk/Bendahara Penerimaan																																																																									
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH																																																																											
A. 1. Nama Wajib Pajak : 2. NPWP/KTP : 3. Alamat Wajib Pajak : 4. Desa / Kelurahan : 7. Kabupaten / Kota : 5. RT / RW : 6. Kecamatan : 8. Kode Pos :																																																																											
B. 1. NOP PBB : 2. Objek Lokasi Pajak : 3. Desa / Kelurahan : 6. Kabupaten : BANJAR 4. RT / RW : 5. Kecamatan : 7. Kode Pos : Perhitungan NOP PBB :<table><tr><th>Objek Pajak</th><th colspan="2">Luas</th><th colspan="2">NOP PBB / m2</th><th colspan="2">Luas x NOP PBB / m2</th></tr><tr><td>Tanah (Bumi)</td><td>8.</td><td>m2</td><td>10.</td><td>Rp</td><td>12.</td><td>Rp</td></tr><tr><td>Bangunan</td><td>9.</td><td>m2</td><td>11.</td><td>Rp</td><td>13.</td><td>Rp</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>14.</td><td>Rp</td></tr></table> 15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan : 01 JUAL BELI 16. Harga transaksi / Nilai pasar : Rp 17. Nomor Sertifikat Tanah : HGB. 01144 <table><tr><th colspan="3">C. PENGHITUNGAN BPHTB :</th><th colspan="2">Dalam Rupiah</th></tr><tr><td>1</td><td colspan="2">Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td><td>1.</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td colspan="2">Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)</td><td>2.</td><td></td></tr><tr><td>3.</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPORJP)</td><td>1 - 2</td><td>3</td><td></td></tr><tr><td>4.</td><td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang</td><td>5 % x 3</td><td>4</td><td></td></tr><tr><td>5.</td><td>Pengurangan 0,00 %</td><td>% x</td><td>5</td><td></td></tr><tr><td>6.</td><td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar</td><td>4 - 5</td><td>6</td><td></td></tr><tr><td>7.</td><td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar</td><td></td><td>7</td><td></td></tr><tr><td>8.</td><td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar</td><td>6 - 7</td><td>8</td><td></td></tr></table> D. Jumlah Setoran berdasarkan Perhitungan WP dan : Nomor SKPKB: . Tanggal:			Objek Pajak	Luas		NOP PBB / m2		Luas x NOP PBB / m2		Tanah (Bumi)	8.	m2	10.	Rp	12.	Rp	Bangunan	9.	m2	11.	Rp	13.	Rp						14.	Rp	C. PENGHITUNGAN BPHTB :			Dalam Rupiah		1	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		1.		2	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)		2.		3.	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPORJP)	1 - 2	3		4.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5 % x 3	4		5.	Pengurangan 0,00 %	% x	5		6.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	4 - 5	6		7.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar		7		8.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar	6 - 7	8	
Objek Pajak	Luas		NOP PBB / m2		Luas x NOP PBB / m2																																																																						
Tanah (Bumi)	8.	m2	10.	Rp	12.	Rp																																																																					
Bangunan	9.	m2	11.	Rp	13.	Rp																																																																					
					14.	Rp																																																																					
C. PENGHITUNGAN BPHTB :			Dalam Rupiah																																																																								
1	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		1.																																																																								
2	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)		2.																																																																								
3.	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPORJP)	1 - 2	3																																																																								
4.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5 % x 3	4																																																																								
5.	Pengurangan 0,00 %	% x	5																																																																								
6.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	4 - 5	6																																																																								
7.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar		7																																																																								
8.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang dibayar	6 - 7	8																																																																								
Wajib Pajak / Penyctor Mengetahui PPAT/ Notaris Telah di Validasi BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH																																																																											

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

LAMPIRAN III

PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 1 TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

BENTUK DAN TATA CARA PENGISIAN SKPD



PEMERINTAH KABUPATEN BANJAR KALIMANTAN SELATAN
BADAN PENGELOLA KEUANGAN PENDAPATAN DAN ASET DAERAH (BPKPAD)
Jalan Pangeran Hidayatullah No.1 Martapura Kalimantan Selatan Kode Pos 70611
Telp. (0511) 4721358 Faksimile (0511) 4721027

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR

Kepada Yth :
Di
.....

Nomor :
Tanggal penerbitan :
Tanggal jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Bupati Banjar Nomor 10 Tahun 2013 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 :
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 :% X Rp (3)	Rp.
5.	Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 0% X Rp (4)	Rp.
6.	Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)	Rp.
7.	Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal 17 ayat (2) Perda Pajak Daerah No 2 Tahun 2011)	Rp.
8.	Jumlah yang masih harus dibayar (6+7)	Rp.

Martapura,
An Kepala Badan Pengelola Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah

(.....)
NIP

*) coret yang tidak perlu

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

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 1 TAHUN 2023
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

BENTUK DAN TATA CARA PENGISIAN SKPDKB



PEMERINTAH KABUPATEN BANJAR. KALIMANTAN SELATAN
BADAN PENGELOLA KEUANGAN PENDAPATAN DAN ASET DAERAH (BPKPAD)
Jalan Pangeran Hidayatullah No.1 Martapura Kalimantan Selatan Kode Pos 70611
Telepon (0511) 4721358, Faksimile (0511) 4721027

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR

Kepada Yth :
Di

Nomor
Tanggal penerbitan :
Tanggal jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Bupati Banjar Nomor 10 Tahun 2013 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 :
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 :% X Rp..... (3)	Rp.
5.	Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 0% X Rp (4)	Rp.
6.	Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)	Rp.
7.	Pajak yang telah dibayar	Rp.
8.	Diperhitungkan :	Rp.
	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.
10.	Pajak yang kurang dibayar (6-9)	Rp.
11.	Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal 17 ayat (2) Perda Pajak Daerah No 2 Tahun 2011): 2%	Rp.
12.	Jumlah yang masih harus dibayar (10+11)	Rp.

Martapura,
An Kepala Badan Pengelola Keuangan, Pendapatan dan Aset
Daerah

(.....)
NIP

*) coret yang tidak perlu

Nama Wajib Pajak :
Atas perolehan Hak atas tanah dan bangunan dengan,
Alamat :
NOP :
Nomor SPTPD :
Tanggal Penerbitan :

Diterima tanggal,
Oleh :

(.....)

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 1 TAHUN 2023
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BENTUK DAN TATA CARA PENGISIAN SKPDKBT



PEMERINTAH KABUPATEN BANJAR, KALIMANTAN SELATAN
BADAN PENGELOLA KEUANGAN PENDAPATAN DAN ASET DAERAH (BPKPAD)
Jalan Pangeran Hidayatullah No.1 Martapura Kalimantan Selatan Kode Pos 70611
Telepon (0511) 4721358, Faksimile (0511) 4721027

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN

Kepada Yth :
Di
.....

Nomor :
Tanggal penerbitan :
Tanggal jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Bupati Banjar Nomor 10 Tahun 2013 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 :
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 : % X Rp (3)	Rp.
5.	Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 0% X Rp(4)	Rp.
6.	Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)	Rp.
7.	Pajak yang telah dibayar	Rp.
8.	Diperhitungkan :	Rp.
	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.
10	Pajak yang kurang dibayar (6-9)	Rp.
11	Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal 15 ayat (3) Perda Pajak Daerah No 2 Tahun 2011) = 100% x (10)	Rp.
12	Jumlah yang masih harus dibayar (10+11)	Rp.

Martapura,
An Kepala Badan Pengelola Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah

(.....)
NIP

*) coret yang tidak perlu

Nama Wajib Pajak :
Atas perolehan Hak atas tanah dan bangunan dengan,
Alamat :
NOP :
Nomor SPTPD :
Tanggal Penerbitan :

Diterima tanggal,
Oleh :

(.....)

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

LAMPIRAN VI
PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 1 TAHUN 2023
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

FORMAT SURAT KEPUTUSAN PENGURANGAN BPHTB

	PEMERINTAH KABUPATEN BANJAR BADAN PENGELOLA KEUANGAN PENDAPATAN DAN ASET DAERAH Jalan Pangeran Hidayatullah No.1 Martapura Kalimantan Selatan Kode Pos 70611 Telepon (0511) 4721358, Faksimile (0511) 4721027
---	--

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI
DAERAH

NOMOR :

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN YANG TERUTANG

KEPALA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
KABUPATEN BANJAR,

- Membaca : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Nama..... Nomor.....tanggal.....
- Menimbang : a. Hasil pemeriksaan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang tertuang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan:
Nomor :
Tanggal :
b. bahwa terdapat/tidak terdapat *) cukup alasan untuk mengurangi besarnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang.
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah
2.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan: KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KABUPATEN Banjar TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHUTANG.
- PERTAMA : Mengabulkan seluruhnya/mengabulkan sebagian/menolak permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada:
- Wajib Pajak : Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak :
Letak Obyek Pajak :
Tahun BPHTB :

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

- Nomor :
- Tanggal :
NOP :
Letak Obyek :
Desa/Kel. :
Kecamatan :
Kabupaten : Banjar

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

a. BPHTB terutang	Rp	
b. Besarnya Pengurangan (.....)	Rp	<u>.....</u>
c. Jumlah BPHTB yang harusnya dibayar	Rp	

(sebesar)

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

KEEMPAT : a. Asli Keputusan ini disampaikan kepada Wajib Pajak;
b. Salinan Keputusan ini disimpan sebagai arsip Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Banjar.

Ditetapkan di Martapura
Pada tanggal
KEPALA BADAN

.....
NIP.

*) Coret yang tidak perlu
**) Diisi sesuai keperluan

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR