



BUPATI BANJAR
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 32 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pemenuhan hak dan kewajiban warga negara berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 yang salah satunya melalui pembayaran pajak sebagai sarana peran serta dalam pembiayaan dan pembangunan daerah;
- b. bahwa tanah dan bangunan mempunyai fungsi sosial dan memberikan manfaat serta kedudukan sosial ekonomi baik orang pribadi maupun badan yang memperoleh suatu hak atasnya, maka sebagai konsekuensi bagi yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan diwajibkan untuk membayar pajak;
- c. bahwa untuk meningkatkan kesadaran Wajib Pajak dan meningkatkan pendapatan Pajak Daerah pada sektor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu mengatur tata cara pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 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);

3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. 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);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
9. 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);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 8/PMK.03/2013 tentang Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi dan Pengurangan atau Pembatalan Surat Ketetapan Pajak Atau Surat Tagihan Pajak (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 11);
13. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/PMK.03/2015 tentang Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi Atas Keterlambatan Penyampaian Surat Pemberitahuan, Pembetulan Surat Pemberitahuan, dan Keterlambatan Pembayaran atau Penyetoran Pajak (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 671) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 68/PMK.03/2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/PMK.03/2015 tentang Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi Atas Keterlambatan Penyampaian Surat Pemberitahuan, Pembetulan Surat Pemberitahuan, dan Keterlambatan Pembayaran atau Penyetoran Pajak (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 694);
14. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penagihan dan Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1852);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 7 Tahun 2015 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Kabupaten Banjar (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2015 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 5);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2016 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 2 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2024 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 2);

18. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2023 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3);
19. Peraturan Bupati Banjar Nomor 7 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Berita Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2024 Nomor 7);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Banjar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Banjar.
3. Bupati adalah Bupati Banjar.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Banjar.
5. Perangkat Daerah dibidang Perpajakan Daerah yang selanjutnya disebut Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan dibidang Perpajakan Daerah.
6. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah di Bidang Perpajakan Daerah.
7. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
8. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah Kontribusi Wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
9. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha Perkebunan perhutanan dan pertambangan.

10. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan Lainnya, Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, 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.
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. 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.
13. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan bangunan.
14. 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 serta kesesuaian antara surat pemberitahuan dengan Surat Setoran Pajak Daerah.
15. Harga Transaksi adalah harga rata-rata yang diperoleh dari jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual yang terjadi secara wajar.
16. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah Daerah yang bersangkutan pada saat terjadinya pembayaran BPHTB.
17. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek Pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek Pajak dalam satu satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
18. Peta Zona Nilai Tanah atau yang selanjutnya disebut Peta ZNT adalah Peta yang menggambarkan suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek Pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek Pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan tidak terikat kepada batas blok.
19. Validasi adalah pengujian kebenaran atas transaksi/ nilai pasar atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
20. Akta adalah dokumen legal yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/notaris atau Pejabat Lelang.
21. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

22. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai notaris.
23. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah Nomor Identitas Objek Pajak yang memiliki karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam wilayah administrasi Pemerintahan Desa/Kelurahan.
24. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan Penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
25. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak 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 di bidang Perpajakan.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
27. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.
29. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
30. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yaitu 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.
31. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
32. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
33. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.

34. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
35. Penagihan seketika dan sekaligus adalah tindakan Penagihan Pajak yang dilaksanakan oleh jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang Pajak dari semua jenis Pajak, masa Pajak, dan tahun Pajak.
36. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
37. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Kepala Perangkat Daerah untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi Utang Pajak.
38. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak.
39. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan, dan penyanderaan.
40. Penyitaan adalah tindakan Jurusita Pajak untuk menguasai Barang Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak, guna dijadikan jaminan untuk melunasi Utang Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
41. Objek Sita adalah Barang Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak yang dapat dijadikan jaminan Utang Pajak.
42. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat lelang atau kuasanya dalam bentuk yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan lelang.
43. Barang adalah tiap benda atau hak yang dapat dijadikan objek sita.
44. Kantor Lelang adalah kantor yang berwenang melaksanakan penjualan secara Lelang.
45. Lelang adalah setiap penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan, tertulis, dan/atau media dalam jaringan melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli.
46. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

47. Pemeriksaan Lapangan adalah pemeriksaan yang dilakukan di tempat tinggal atau tempat kedudukan Wajib Pajak, tempat kegiatan usaha atau pekerjaan bebas Wajib Pajak, dan/atau tempat lain yang dianggap perlu oleh Pemeriksa.
48. Pemeriksaan Kantor adalah pemeriksaan yang dilakukan di kantor Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dan/atau kantor-kantor di lingkungan Pemerintah Daerah.
49. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.
50. Penyegehan adalah tindakan menempatkan tanda segel pada tempat atau ruangan tertentu serta barang bergerak dan/atau tidak bergerak yang digunakan atau patut diduga digunakan sebagai tempat atau alat untuk menyimpan buku atau catatan, dokumen, termasuk data yang dikelola secara elektronik dan benda-benda lain.
51. Penyidikan tindak pidana di bidang perPajakan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencan serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perPajakan Daerah dan pajak yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
52. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kepala Perangkat Daerah untuk melaksanakan penyitaan.
53. 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.
54. Surat Keberatan adalah surat yang diajukan oleh Wajib Pajak kepada Kepala Perangkat Daerah mengenai keberatan terhadap suatu surat ketetapan Pajak atau pemotongan atau pemungutan Pajak oleh pihak ketiga.
55. Pihak Ketiga adalah pihak yang memiliki keterangan atau bukti yang ada hubungannya dengan tindakan Wajib Pajak, pekerjaan, kegiatan usaha, atau pekerjaan bebas Wajib Pajak antara lain bank, akuntan publik, Notaris, konsultan Pajak, konsultan hukum, konsultan keuangan, pelanggan, pemasok, kantor administrasi, atau pihak lainnya.
56. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
57. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

58. Surat Tagihan Denda yang selanjutnya disebut STD adalah surat untuk melakukan tagihan denda berbentuk sanksi administratif yang dibayarkan ke Kas Daerah dengan menggunakan STS.
59. Surat Tanda Setoran yang selanjutnya disebut STS adalah surat yang dikeluarkan oleh Bank pengelola Kas Daerah sebagai tempat pembayaran dan merupakan bukti sah pembayaran sanksi administrasi sesuai STD.
60. Sistem Elektronik adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data Pajak Daerah dengan bantuan komputer, sejak dari pengumpulan data (melalui pendataan dan pendaftaran), pemberian NPWPD, perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran, pembayaran Pajak, pemantauan penerimaan, pelaksanaan penagihan, sampai pelayanan kepada wajib Pajak melalui Tempat Pelayanan Pajak Daerah maupun secara elektronik.
61. Nomor Transaksi Penerimaan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NTPPD adalah nomor tanda bukti pembayaran/penyetoran Pajak Daerah ke Kas Daerah yang tertera pada bukti penerimaan Daerah yang diterbitkan oleh Sistem Elektronik.
62. Nomor Transaksi Setoran yang selanjutnya disingkat NTS adalah nomor bukti transaksi penyetoran penerimaan Pajak Daerah yang diterbitkan oleh Bank/Non Bank Penerima.
63. Bukti Penerimaan Daerah yang selanjutnya disingkat BPD adalah dokumen yang diterbitkan oleh Bank/Non Bank Penerima atas transaksi penerimaan Pajak Daerah dengan teraan NTPPD dan NTS sebagai sarana administrasi lain yang kedudukannya disamakan dengan surat setoran.
64. Kode Bayar adalah kode unik yang dikeluarkan oleh Sistem Elektronik dalam hal pembayaran Pajak Daerah yang digunakan wajib Pajak untuk melakukan pembayaran di Bank/Non Bank Penerima.
65. Bank Rekening Kas Umum Daerah yang selanjutnya disebut Bank RKUD adalah bank yang ditunjuk sebagai bank tempat pembukaan.
66. PBB-P5L adalah Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan, Sektor Perhutanan, Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi, Sektor Pertambangan untuk Panas Bumi, Sektor Pertambangan Mineral dan Batubara, dan Sektor lainnya.

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 ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah untuk menciptakan tertib administrasi dalam pemungutan BPHTB di Daerah.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. objek, subjek, dan wajib Pajak;
- b. dasar pengenaan, tarif Pajak, Pajak yang terutang, dan wilayah pemungutan;
- c. masa Pajak;
- d. pembayaran dan penyetoran;
- e. pelaporan bagi Pejabat;
- f. penelitian SSPD BPHTB;
- g. pembetulan dan/atau pembatalan ketetapan;
- h. pengurangan, keringanan, pembebasan, penghapusan atau penundaan pembayaran atas pokok pajak dan sanksi administratif;
- i. keberatan, banding, dan gugatan Pajak;
- j. pengembalian kelebihan pembayaran Pajak;
- k. kerja sama optimalisasi pemungutan pajak dan pemanfaatan data; dan
- l. sistem dalam jaringan pajak daerah.

BAB III OBJEK, SUBJEK, DAN WAJIB PAJAK

Pasal 5

- (1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemindahan hak karena:
 1. jual beli;
 2. tukar-menukar;
 3. hibah;
 4. hibah wasiat;
 5. waris;
 6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 8. penunjukan pembeli dalam lelang;

9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 10. penggabungan usaha;
 11. peleburan usaha;
 12. pemekaran usaha; atau
 13. hadiah.
- b. pemberian hak baru karena:
1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. hak pengelolaan.
- (4) Yang dikecualikan dari objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:
- a. untuk kantor Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, penyelenggara negara dan lembaga negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik daerah;
 - b. oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. oleh orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - d. oleh orang pribadi atau Badan karena wakaf;
 - e. oleh orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
 - f. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Pasal 6

Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pasal 7

Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB IV

DASAR PENGENAAN, TARIF PAJAK, PAJAK YANG TERUTANG DAN WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 8

- (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) Dalam hal nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada Nilai Jual Objek Pajak yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah Nilai Jual Objek Pajak yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan.
- (4) Perhitungan pengenaan pajak dilakukan oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 9

- (1) Harga transaksi jual beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a merupakan harga yang diperoleh dari jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual yang terjadi secara wajar yang dituangkan dalam akta jual beli, kuitansi jual beli serta dokumen jual beli lainnya.
- (2) Nilai pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b merupakan harga rata-rata dari transaksi jual beli secara wajar yang terjadi sekitar letak tanah dan/atau bangunan yang dituangkan dalam akta jual beli, kuitansi jual beli serta dokumen jual beli lainnya.

- (3) Untuk masa efektif akta jual beli, kuitansi jual beli serta dokumen jual beli lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah 6 (enam) bulan sejak akta jual beli, kwitansi jual beli serta dokumen jual beli lainnya dibuat dan ditandatangani.
- (4) Dalam hal Akta jual beli, kuitansi jual beli serta dokumen jual beli lainnya melebihi masa efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dipakai harga transaksi berdasarkan nilai pasar.

Pasal 10

Transaksi jual beli secara wajar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) diperoleh dengan melihat data pembanding diantaranya:

- a. penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Publik;
- b. ZNT dari Badan Pertanahan Nasional;
- c. properti, brosur;
- d. keterangan aparat desa/kelurahan;
- e. keterangan aparat Pemerintah Daerah; dan
- f. sumber lain yang dapat dipercaya.

Pasal 11

- (1) Besarnya nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.
- (2) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
- (3) Atas perolehan hak karena hibah wasiat atau waris tertentu, Pemerintah Daerah dapat menetapkan nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak yang lebih tinggi dari pada nilai perolehan objek Pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Untuk perolehan hak pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk besaran nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak diperhitungkan 1 (satu) kali dalam masa 1 (satu) tahun.

Pasal 12

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 13

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan BPHTB setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) BPHTB atau dengan rumus:

$$\text{BPHTB} = 5\% \times (\text{Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)} - \text{NPOPTKP}).$$

- (2) Cara penghitungan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:

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

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

- (3) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan ditetapkan 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) Cara penghitungan BPHTB karena waris dan hibah wasiat ditetapkan sebagai berikut:

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

Pasal 14

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan pada saat terjadinya perolehan tanah dan/atau bangunan dengan ketentuan:

- a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
- b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
- c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan waris;
- d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
- e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
- f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; dan
- g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.

- (2) Dalam hal jual beli tanah dan/atau Bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, maka saat terutang BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.

Pasal 15

Wilayah pemungutan BPHTB yang terutang merupakan wilayah Daerah tempat tanah dan/atau bangunan berada.

BAB V
MASA PAJAK

Pasal 16

Masa Pajak BPHTB adalah pada saat terjadinya perolehan hak.

BAB VI
PEMBAYARAN DAN PENYETORAN

Pasal 17

- (1) Pemungutan BPHTB dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD ke kas Daerah melalui bank/nonbank penerima yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pembayaran atau penyetoran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (4) Pembayaran dan penyetoran BPHTB harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (5) 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 yang telah mendapatkan *username* dan *password* dari Perangkat Daerah di *website* Perangkat Daerah.
- (6) Bentuk dan isi SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan memverifikasi SSPD secara elektronik.
- (8) Perangkat Daerah melakukan penelitian dan/atau Validasi terhadap pendaftaran SSPD secara elektronik oleh PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan.

Pasal 18

- (1) Bupati menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran Pajak BPHTB terutang paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah berakhirnya masa Pajak.
- (2) Pembayaran atau penyetoran BPHTB atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari jual beli dan saat penandatanganan akta jual beli berdasarkan nilai perolehan objek pajak berdasarkan angka kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan:

- a. jumlah BPHTB lebih dibayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; atau
 - b. jumlah BPHTB kurang dibayar, wajib Pajak melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.
- (4) Pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) huruf b paling lambat dilunasi pada saat penandatanganan akta jual beli.

Pasal 19

- (1) PPAT/notaris sesuai kewenangannya wajib:
- a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
 - b. melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas tanah dan/atau kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal PPAT/notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
- a. denda sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan/atau
 - b. denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
- a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan
 - b. melaporkan risalah lelang kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

- (1) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (2) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

Dalam hal perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan bukan merupakan objek BPHTB, Bupati dapat menerbitkan surat keterangan bukan objek BPHTB.

BAB VII
PELAPORAN BAGI PEJABAT

Pasal 22

- (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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b dan ayat (3) huruf b.
- (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 Perangkat Daerah.
- (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, PPAT 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, PPAT/Notaris tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan nihil.
- (8) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 23

SSPD dibuat 5 (lima) rangkap, terdiri dari:

- a. lembar ke 1 untuk wajib Pajak;
- b. lembar ke 2 untuk PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan;

- c. lembar ke 3 untuk kantor pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
- d. lembar ke 4 untuk Perangkat Daerah sebagai lampiran permohonan penelitian; dan
- e. lembar ke 5 untuk kas Daerah, dan/atau bank yang ditunjuk Bupati.

Pasal 24

- (1) Wajib Pajak wajib mengisi SSPD.
- (2) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap telah disampaikan setelah dilakukannya pembayaran.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) SSPD yang disampaikan melalui sistem informasi atau aplikasi, perlu dilakukan penelitian kelengkapan berkas oleh fungsi pelayanan.

Pasal 25

- (1) Pendaftaran SSPD harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. fotokopi identitas pembeli dan penjual antara lain:
 - 1. Kartu Tanda Penduduk;
 - 2. Kartu Keluarga;
 - 3. dokumen kepegawaian;
 - 4. Keputusan dari pejabat berwenang mengenai pensiun jika ada; dan
 - 5. Nomor Pokok Wajib Pajak atau surat pernyataan tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak.
 - b. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan pemanfaatan tanah/surat keputusan instansi berwenang;
 - c. fotokopi bukti pembayaran pelunasan PBB-P2 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* Perangkat Daerah.

Pasal 26

- (1) Penelitian SSPD BPHTB meliputi:
 - a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOPD yang tercantum:
 1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
 2. pada basis data PBB-P2.
 - b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 - f. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (3) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
- (5) Proses Penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk penelitian di tempat/lapangan.
- (6) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah pajak terutang, wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

Pasal 27

- (1) Pemerintah Daerah dapat membentuk Tim Penelitian Lapangan dalam pelaksanaan penelitian lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (6).
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX
PEMBETULAN DAN/ATAU PEMBATALAN KETETAPAN

Pasal 28

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pembetulan SSPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB atas permohonan wajib Pajak atau karena jabatannya, yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan, meliputi:
- a. kesalahan tulis;
 - b. kesalahan hitung; dan/atau
 - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (1) Kesalahan tulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa kesalahan penulisan nama, alamat, nomor pokok wajib Pajak, nomor surat ketetapan Pajak, jenis Pajak, masa Pajak atau tahun Pajak, tanggal jatuh tempo, atau kesalahan tulis lainnya yang tidak mempengaruhi jumlah Pajak terutang.
- (2) Kesalahan hitung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. kesalahan yang berasal dari penjumlahan dan/atau pengurangan dan/atau perkalian dan/atau pembagian suatu bilangan; atau
 - b. kesalahan hitung yang diakibatkan oleh adanya penerbitan surat ketetapan pajak, STPD, surat keputusan yang terkait dengan bidang perpajakan, putusan banding, atau putusan peninjauan kembali.
- (3) Kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan persentase norma penghitungan penghasilan neto, kekeliruan penerapan sanksi administrasi, kekeliruan penghasilan tidak kena Pajak, kekeliruan penghitungan Pajak Penghasilan dalam tahun berjalan, dan kekeliruan dalam pengkreditan Pajak.

Pasal 29

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pembatalan SSPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB atas permohonan wajib Pajak atau karena jabatannya, dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan, meliputi:

- a. SSPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB ganda;
- b. objek Pajak tidak ada; dan/atau
- c. objek atau subjek Pajak yang dinyatakan batal demi hukum.

Pasal 30

Permohonan pembetulan dan/atau pembatalan ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dan Pasal 29 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. 1 (satu) permohonan diajukan untuk 1 (satu) SSPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB;
- b. permohonan harus disampaikan ke Kepala Perangkat Daerah;
- c. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan permohonan dan menggunakan format surat permohonan pembetulan dan/atau pembatalan; dan
- d. dalam surat permohonan Wajib Pajak harus dilampirkan dokumen berupa:
 - 1. fotokopi identitas diri yang sah/Kartu Tanda Penduduk dan apabila dikuasakan wajib melampirkan surat kuasa bermaterai dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk penerima kuasa;
 - 2. SSPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang diajukan permohonannya;
 - 3. alasan pendukung diajukannya permohonan disertai oleh fakta baru yang meyakinkan.
 - 4. dokumen lain yang mendukung diajukannya permohonan.
- e. surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf c ditandatangani oleh wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani bukan oleh wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa khusus.

Pasal 31

- (1) Kepala Perangkat Daerah menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan Penelitian terhadap permohonan wajib Pajak dalam hal pembetulan dan/atau pembatalan didasarkan atas permohonan wajib pajak atau secara jabatan.
- (2) Kepala Perangkat Daerah dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan dalam rangka Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam laporan hasil penelitian atau telaahan.
- (4) Laporan hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mencantumkan SSPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar dalam penerbitannya sebagai dasar untuk membetulkan dan/atau membatalkan ketentuan Pajak.
- (5) Kepala Perangkat Daerah harus menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan dan/atau pembatalan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (6) Surat Keputusan Pembetulan dan/atau pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berisi keputusan berupa:
 - a. mengabulkan permohonan wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah Pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak; atau

- b. membatalkan STPD atau membatalkan hasil Pemeriksaan maupun ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (7) Apabila jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) telah terlampaui tetapi Kepala Perangkat Daerah tidak menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan dan/atau pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) permohonan pembetulan dan/atau pembatalan tersebut dianggap dikabulkan dan Kepala Perangkat Daerah harus menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan dan/atau Pembatalan sesuai dengan permohonan wajib Pajak.

Pasal 32

Tindak lanjut atas diterbitkannya keputusan pembetulan dan/atau pembatalan ketetapan pajak, meliputi:

- a. Surat Keputusan Pembetulan dan/atau pembatalan ketetapan Pajak harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak diterbitkan.
- b. Kepala Perangkat Daerah melakukan pembetulan dan/atau pembatalan ketetapan Pajak yang lama dengan cara memberikan catatan “Dibatalkan” disertai paraf atau perbaikan pada SSPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB;
- c. memerintahkan kepada wajib pajak melakukan pembayaran Pajak paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan keputusan pembetulan dan/atau pembatalan; dan
- d. pengarsipan dokumen sebagai administrasi perpajakan.

BAB X

PENGURANGAN, KERINGANAN, PEMBEBASAN, PENGHAPUSAN ATAU PENUNDAAN PEMBAYARAN ATAS POKOK PAJAK DAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu Insentif Fiskal Bagi Pelaku Usaha

Pasal 33

- (1) Dalam mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi, Bupati dapat memberikan insentif fiskal kepada pelaku usaha di Daerah.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan atau penghapusan atas pokok Pajak dan/atau sanksinya.
- (3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan atas permohonan wajib Pajak atau diberikan secara jabatan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan, meliputi:
 - a. kemampuan membayar wajib Pajak;
 - b. kondisi tertentu objek Pajak, seperti objek Pajak terkena bencana alam, kebakaran, dan/atau penyebab lainnya yang terjadi bukan karena adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh wajib Pajak dan/atau pihak lain yang bertujuan untuk menghindari pembayaran Pajak;

- c. untuk mendukung dan melindungi pelaku usaha mikro dan ultra mikro;
 - d. untuk mendukung kebijakan Daerah dalam mencapai program prioritas Daerah; dan/atau
 - e. untuk mendukung kebijakan pemerintah pusat dalam mencapai program prioritas nasional.
- (4) Dalam hal pemberian insentif fiskal untuk pelaku usaha dilakukan secara jabatan oleh Bupati, Perangkat Daerah wajib melakukan telaah terlebih dahulu dengan mempertimbangkan:
- a. rencana penggunaan insentif fiskal;
 - b. dampak terhadap penerimaan daerah akibat insentif fiskal yang diberikan;
 - c. dampak terhadap penerima insentif fiskal terhadap kondisi usaha wajib pajak;
 - d. kesesuaian dengan program prioritas nasional/daerah; dan
 - e. pertimbangan lainnya.
- (5) Pertimbangan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e dapat berupa:
- a. memberikan kontribusi terhadap peningkatan pendapatan masyarakat;
 - b. menyerap tenaga kerja;
 - c. menggunakan sebagian besar sumber daya lokal;
 - d. memberikan kontribusi bagi peningkatan pelayanan publik;
 - e. memberikan kontribusi dalam peningkatan produk domestik regional bruto;
 - f. berwawasan lingkungan dan berkelanjutan;
 - g. pembangunan infrastruktur;
 - h. melakukan alih teknologi;
 - i. melakukan industri pionir;
 - j. melakukan kegiatan penelitian, pengembangan, dan inovasi;
 - k. bermitra dengan usaha mikro, kecil, dan koperasi;
 - l. industri yang menggunakan barang modal, mesin, atau peralatan yang diproduksi di dalam negeri;
 - m. melakukan kegiatan usaha sesuai dengan program prioritas nasional dan/atau daerah; dan/atau
 - n. berorientasi ekspor.

Pasal 34

- (1) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 merupakan kewenangan Bupati sesuai dengan kebijakan Daerah dalam pengelolaan keuangan Daerah.
- (2) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf a dan huruf b, dilakukan dengan memperhatikan faktor-faktor antara lain:
 - a. kepatuhan pembayaran dan pelaporan Pajak oleh wajib Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir;

- b. kesinambungan usaha wajib Pajak;
 - c. kontribusi usaha dan penanaman modal wajib Pajak terhadap perekonomian daerah dan lapangan kerja di daerah yang bersangkutan; dan/atau
 - d. faktor lain yang ditentukan oleh Bupati.
- (3) Pemberian insentif fiskal kepada wajib Pajak pelaku usaha mikro dan ultra mikro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf c, dilakukan sesuai dengan kriteria usaha mikro dan ultra mikro dalam peraturan perundang-undangan di bidang usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi.
 - (4) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf d, disesuaikan dengan prioritas Daerah yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah daerah.
 - (5) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf e dilakukan dalam rangka percepatan penyelesaian proyek strategis nasional.

Pasal 35

- (1) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d diatur dalam Peraturan Bupati mengenai insentif fiskal kepada objek pajak tertentu dan diberitahukan kepada DPRD.
- (2) Pemberitahuan kepada DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pertimbangan Bupati dalam memberikan insentif fiskal.
- (3) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf e meliputi proyek strategis nasional yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Badan Usaha yang memiliki sifat strategis untuk meningkatkan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.
- (4) Bupati mempunyai kewenangan untuk memberikan insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. tidak memungut; atau
 - b. mengenakan tarif 0% (nol persen).BPHTB atas proyek strategis nasional yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 36

- (1) Dalam hal pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) merupakan permohonan wajib Pajak, apabila diperlukan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan Pajak untuk tujuan lain.
- (2) Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan bahwa wajib Pajak yang mengajukan permohonan insentif fiskal berhak untuk menerima insentif fiskal sesuai dengan pertimbangan dan faktor-faktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.

Bagian Kedua
Pemberian Keringanan, Pengurangan, dan Pembebasan

Pasal 37

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan:
 - a. kondisi wajib Pajak; dan/atau
 - b. kondisi objek Pajak.
- (2) Kondisi wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit berupa:
 - a. kemampuan membayar wajib Pajak; atau
 - b. tingkat likuiditas wajib Pajak.
- (3) Kondisi objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. lahan pertanian yang sangat terbatas;
 - b. tanah dan bangunan yang ditempati wajib Pajak dari golongan tertentu;
 - c. nilai objek Pajak sampai dengan batas tertentu; dan
 - d. objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusakan.

Pasal 38

- (1) Pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf a yaitu:
 - a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan;
 - b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan untuk relokasi karena bencana alam di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
 - c. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah sederhana atau rumah susun sederhana atau rumah sangat sederhana;
 - d. 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;
 - e. Wajib Pajak Badan usaha yang memperoleh hak atas tanah yang diperuntukkan untuk perumahan;
 - f. 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;

- g. Wajib Pajak badan usaha milik daerah yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi; atau
 - h. Badan Hukum yang mempergunakan Tanah dan/atau Bangunan 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.
- (2) Pemberian keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan Kondisi Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf b yaitu:
- a. Wajib Pajak 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;
 - b. 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;
 - c. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai veteran, Pegawai Negeri Sipil 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;
 - d. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil golongan III, TNI dengan pangkat perwira menengah, POLRI dengan pangkat perwira menengah yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - e. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil golongan IV, TNI dengan pangkat perwira tinggi, POLRI dengan pangkat perwira tinggi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - f. Wajib Pajak yang memperoleh objek Pajak dari lelang dibawah NJOP; atau
 - g. Wajib Pajak yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan hasil putusan pengadilan.
- (3) Pemberian Pengurangan dapat dilakukan selain sebagaimana di maksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah pengurangan terhadap wajib Pajak berupa pemberian insentif yang melakukan pembayaran BPHTB pada tahun transaksi paling tinggi 20% (dua puluh persen).

Pasal 39

- (1) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi pajak harus disampaikan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia oleh Wajib Pajak kepada Bupati melalui Perangkat Daerah, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB dengan memberi alasan yang jelas.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan dan dokumen pendukung yang meliputi:
 - a. surat permohonan ditulis dengan Bahasa Indonesia dan disertai dengan alasan yang jelas;
 - b. surat kuasa dalam hal dikuasakan;
 - c. diajukan dalam jangka waktu yang telah ditentukan;
 - d. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun sebelumnya, kecuali dalam hal objek PBB-P5L, PBB-P2 terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
 - e. dalam hal pengurangan atau penghapusan sanksi, harus melunasi pokok PBB-P2 yang dimintakan penghapusan atau pengurangan sanksi.
- (3) Dalam hal memiliki tunggakan PBB-P5L maka Wajib Pajak wajib melampirkan surat jaminan pembayaran bermaterai.
- (4) Atas permohonan Wajib Pajak kemudian dilakukan penelitian oleh tim dan hasil penelitian dituangkan dalam berita acara.
- (5) Permohonan diajukan dalam waktu:
 - a. 1 (satu) bulan sejak tanggal SSPD/ SKPD/ SKPDKB/ SKPDKBT/ STPD diterbitkan;
 - b. 3 (tiga) bulan terhitung sejak terjadinya bencana alam; dan/atau
 - c. 3 (tiga) bulan terhitung sejak terjadinya kejadian luar biasa.
- (6) Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindaklanjuti untuk diproses pengurangan BPHTB.
- (7) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, sudah harus memberikan Keputusan.
- (8) Apabila setelah waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan Keputusan permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan maka permohonan dianggap dikabulkan.
- (9) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan keputusan Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (10) Wajib Pajak harus melakukan pembayaran BPHTB terutang sejak diterimanya Keputusan dari Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 40

- (1) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dengan kondisi wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a dan huruf b diajukan dengan melampirkan:
 - a. fotokopi Keputusan Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai relokasi bencana;
 - b. surat keterangan tidak mampu dari kepala kelurahan setempat;
 - c. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 selama 5 (lima) tahun berturut-turut;
 - d. akta tanah; dan/atau
 - e. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (2) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf c diajukan dengan melampirkan:
 - a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. surat keterangan tidak mampu dari kelurahan/desa setempat sesuai domisili KTP Wajib Pajak yang di tanda tangani langsung oleh Lurah/Pembakal;
 - c. fotokopi Keputusan Menteri Perumahan Rakyat mengenai klasifikasi rumah dan/atau Bangunan ke dalam rumah sederhana, dan rumah susun sederhana serta rumah sangat sederhana;
 - d. fotokopi akta perikatan jual beli;
 - e. fotokopi akad kredit;
 - f. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 tahun sebelumnya; dan
 - g. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (3) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf d diajukan dengan melampirkan:
 - a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi akta kelahiran;
 - c. fotokopi akta hibah/surat keterangan kematian/akta waris;
 - d. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 - e. akta tanah; dan/atau
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (4) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf e diajukan dengan melampirkan:

- a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab Badan Usaha;
 - b. fotokopi dokumen perumahan;
 - c. fotokopi SPPT PBB-P2 selama 5 (lima) tahun berturut-turut atas tanah dan/atau bangunan yang akan dibeli; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (5) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dengan kondisi wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf f dan g 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. fotokopi laporan keuangan perusahaan 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh auditor independen;
 - f. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 - g. fotokopi SPT PPH Badan usaha 3 tahun terakhir;
 - h. surat keterangan bebas fiskal
 - i. akta tanah; dan
 - j. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (6) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dengan kondisi wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf h diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab lembaga/ yayasan;
 - b. fotokopi akta pendirian lembaga/yayasan;
 - c. fotokopi susunan pengurus lembaga/yayasan;
 - d. fotokopi administrasi pembukuan atau laporan keuangan lembaga/ yayasan;
 - e. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 - f. fotokopi SPT PPH Badan usaha 3 (tiga) tahun terakhir;
 - g. surat keterangan bebas fiskal;
 - h. akta tanah; dan/atau
 - i. dokumen lainnya yang diperlukan.

Pasal 41

- (1) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dengan kondisi objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a diajukan dengan melampirkan:

- a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab Badan/orang pribadi;
 - b. fotokopi susunan pengurus;
 - c. surat pernyataan wajib Pajak;
 - d. surat keterangan penguasaan fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun dari kepala kelurahan setempat;
 - e. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 - f. akta tanah; dan/atau
 - g. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (2) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dengan kondisi objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b 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. surat keterangan tidak mampu dari kelurahan/desa setempat;
 - e. fotokopi akta tanah;
 - f. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - g. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (3) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dengan kondisi objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf c, huruf d, dan huruf e 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. akta tanah;
 - f. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - g. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (4) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dengan kondisi objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf f diajukan dengan melampirkan:

- a. fotokopi dokumen kependudukan/ fotokopi akta pendirian;
 - b. fotokopi akta tanah;
 - c. risalah lelang;
 - d. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2; dan
 - e. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (5) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dengan kondisi objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf g diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan orang pribadi/penanggung jawab Badan;
 - b. fotokopi putusan pengadilan;
 - c. akta tanah;
 - d. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 - e. dokumen lainnya yang diperlukan.

Pasal 42

- (1) Besaran pengurangan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan kondisi wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) yaitu:
- a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan paling tinggi 50% (lima puluh persen);
 - b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan untuk relokasi karena bencana alam di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis paling tinggi 80% (delapan puluh persen);
 - c. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah sederhana atau rumah susun sederhana atau rumah sangat sederhana paling tinggi 50% (lima puluh persen);
 - d. 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 paling tinggi 50% (lima puluh persen);
 - e. Wajib Pajak Badan Usaha yang memperoleh hak atas tanah yang diperuntukkan untuk perumahan paling tinggi 50% (lima puluh persen);
 - f. 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 paling tinggi 50% (lima puluh persen);

- g. Wajib Pajak Badan usaha milik daerah Kabupaten Banjar yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi paling tinggi 100% (seratus persen); dan
 - h. Badan Hukum yang mempergunakan Tanah dan/atau Bangunan 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 paling tinggi 50% (lima puluh persen).
- (2) Besaran Pemberian pengurangan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan Kondisi Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) yaitu:
- a. Wajib Pajak 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 paling tinggi 50% (lima puluh persen);
 - b. 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 paling tinggi 100% (seratus persen);
 - c. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai veteran, Pegawai Negeri Sipil 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 paling tinggi 50% (lima puluh persen);
 - d. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil golongan III, TNI dengan pangkat perwira menengah, POLRI dengan pangkat perwira menengah yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan paling tinggi 50% (lima puluh persen);
 - e. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil golongan IV, TNI dengan pangkat perwira tinggi, POLRI dengan pangkat perwira tinggi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan paling tinggi 50% (lima puluh persen);
 - f. Wajib Pajak yang memperoleh objek pajak dari lelang dibawah NJOP paling tinggi 60% (enam puluh persen); dan
 - g. Wajib Pajak yang memperoleh objek pajak dari Putusan Pengadilan paling tinggi 50 % (lima puluh persen).
- (3) Dalam hal wajib Pajak memenuhi lebih dari satu kriteria besaran pengurangan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), maka dapat diberikan pengurangan dengan persentase terbesar berdasarkan kriteria yang terpenuhi.

Bagian Ketiga
Kemudahan Perpajakan Daerah

Pasal 43

- (1) Bupati dapat memberikan kemudahan perpajakan daerah kepada wajib Pajak, berupa:
 - a. perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak; dan/atau
 - b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau utang Pajak.
- (2) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada wajib Pajak yang mengalami keadaan kahar sehingga wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya.
- (3) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diberikan Bupati secara jabatan atau berdasarkan permohonan wajib Pajak yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (4) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau keadaan kahar wajib Pajak sehingga wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pelunasan Pajak pada waktunya.
- (5) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan Bupati berdasarkan permohonan wajib Pajak yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (6) Dalam pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati memperhatikan kepatuhan wajib Pajak dalam pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.
- (7) Keputusan Bupati atas permohonan wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat berupa:
 - a. menyetujui jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan wajib Pajak;
 - b. menyetujui sebagian jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan yang dimohonkan wajib Pajak; atau
 - c. menolak permohonan wajib Pajak.
- (8) Persetujuan atau persetujuan sebagian angsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dan huruf b paling lama diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.
- (9) Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan pembayaran pokok Pajak yang ditunda disertai bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari jumlah Pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

- (10) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) meliputi:
- a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.

Pasal 44

- (1) Permohonan Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4), 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 45

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan perpanjangan batas waktu pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan Perangkat Daerah kecuali apabila Perangkat Daerah 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 44 ayat (1) harus memberikan jaminan berupa garansi bank sebesar utang pajak yang dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu pengangsuran atau penundaan.

BAB XI

KEBERATAN, BANDING DAN GUGATAN PAJAK

Bagian Kesatu Keberatan

Pasal 46

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Kepala Perangkat Daerah terhadap:
 - a. SSPD; atau
 - b. SKPD BPHTB.

- (2) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam hal:
 - a. wajib Pajak berpendapat bahwa NPOP tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran ketentuan peraturan mengenai BPHTB.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara perorangan.

Pasal 47

- (1) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. satu surat keberatan untuk 1 (satu) SSPD atau SKPD BPHTB;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. diajukan kepada Kepala Perangkat Daerah;
 - d. dilampiri asli SSPD atau SKPD BPHTB yang diajukan keberatan;
 - e. dikemukakan jumlah BPHTB yang terutang menurut perhitungan wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;
 - f. keberatan dapat diajukan apabila wajib Pajak telah membayar Pajak terutang dalam SSPD atau SKPD paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib Pajak;
 - g. diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SSPD atau SKPD BPHTB, kecuali apabila wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya; dan
 - h. surat keberatan ditandatangani oleh wajib Pajak dalam hal surat keberatan ditandatangani oleh bukan wajib Pajak, surat keberatan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa khusus.
- (2) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (3) Dalam hal wajib Pajak menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar, pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dapat diajukan dalam jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan.
- (4) Untuk memperkuat alasan pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e pengajuan keberatan disertai dengan:
 - a. fotokopi identitas wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa wajib pajak dalam hal dikuasakan;

- b. fotokopi bukti kepemilikan tanah;
 - c. fotocopi persetujuan bangunan gedung; dan
 - d. fotocopi pendukung lainnya.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
 - (6) Dalam hal pengajuan keberatan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Bupati atau Kepala Perangkat Daerah harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada wajib Pajak atau kuasanya dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal penerimaan Surat Keberatan.
 - (7) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), wajib Pajak masih dapat mengajukan Keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d.

Pasal 48

- (1) Tanda pengiriman Surat Keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan Kepala Perangkat Daerah kepada wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.
- (2) Dalam hal wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan tidak termasuk sebagai Utang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1).

Pasal 49

- (1) Kepala Perangkat Daerah harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah dapat melakukan Pemeriksaan dengan penelitian.
- (3) Surat Keputusan Kepala Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima.
- (4) Surat Keputusan Kepala Perangkat Daerah atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut wajib Pajak;
 - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh wajib Pajak; atau

- d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Kepala Perangkat Daerah tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Bagian Kedua Banding

Pasal 50

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan tersebut.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 51

- (1) Permohonan banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) dapat diajukan oleh wajib Pajak, ahli waris, seorang pengurus atau kuasa hukumnya.
- (2) Dalam hal selama proses banding, pemohon banding meninggal dunia, banding dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya, kuasa hukum dari ahli warisnya atau pengampu dalam hal pemohon banding pailit.
- (3) Dalam hal selama proses banding, pemohon banding melakukan penggabungan, peleburan, pemecahan, pemekaran usaha, atau likuidasi, permohonan dimaksud dapat dilanjutkan oleh pihak yang menerima pertanggungjawaban dimaksud.

Pasal 52

- (1) Terhadap permohonan banding dapat diajukan surat pernyataan pencabutan kepada pengadilan Pajak.
- (2) Permohonan banding yang dicabut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihapus dari daftar sengketa dengan:
 - a. penetapan ketua pengadilan Pajak dalam hal surat pernyataan pencabutan diajukan sebelum sidang dilaksanakan; atau
 - b. putusan majelis hakim atau hakim tunggal melalui Pemeriksaan dalam hal surat pernyataan pencabutan diajukan dalam sidang atas persetujuan terbanding.
- (3) Permohonan banding yang telah dicabut melalui penetapan atau putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat diajukan kembali.

Pasal 53

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Ketiga Gugatan Pajak

Pasal 54

- (1) Gugatan wajib Pajak atau penanggung Pajak terhadap:
 - a. pelaksanaan Surat Paksa, surat perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang;
 - b. keputusan pencegahan dalam rangka Penagihan Pajak;
 - c. keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan, selain yang ditetapkan dalam Pasal 47 ayat (1) huruf g dan Pasal 48; dan
 - d. penerbitan surat ketetapan pajak atau Surat Keputusan Keberatan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, hanya dapat diajukan ke badan peradilan pajak.
- (2) Pengajuan gugatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 55

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak kepada Kepala Perangkat Daerah atas kelebihan pembayaran Pajak.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan adanya kelebihan pembayaran Pajak yang telah disetorkan ke kas Daerah berdasarkan:

- a. Pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari seharusnya terutang;
 - b. Surat Keputusan Keberatan atau Surat Keputusan pembetulan, pembatalan dan pengurangan ketetapan, dan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
 - c. Putusan Banding atau Putusan Peninjauan kembali; dan
 - d. Kebijakan pemberian pengurangan, keringanan, dan/atau pembebasan Pajak berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak timbulnya kelebihan pembayaran Pajak, dan harus memenuhi persyaratan:
- a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya pengembalian yang dimohonkan disertai alasan yang jelas dan dilampiri:
 - 1. fotokopi identitas wajib pajak atau fotokopi identitas penerima kuasa apabila dikuasakan;
 - 2. fotokopi NPWPD;
 - 3. fotokopi SPTPD, SKPDLB dan bukti pembayaran yang menjadi dasar permohonan;
 - 4. surat kuasa bermaterai cukup apabila dikuasakan;
 - 5. dokumen perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang menjadi dasar permohonan; dan
 - 6. uraian perhitungan pajak menurut wajib Pajak.
 - b. surat permohonan ditandatangani oleh wajib Pajak atau dalam hal ditandatangani oleh kuasanya harus dilampiri surat kuasa bermaterai cukup.
- (4) Permohonan pengembalian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (5) Atas permohonan wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah atau pejabat yang ditunjuk segera mengadakan penelitian atau pemeriksaan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran Pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran Pajak daerah lainnya oleh wajib Pajak.

Pasal 56

- (1) Kepala Perangkat Daerah harus memberikan keputusan dan menerbitkan SKPDLB berdasarkan permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1), dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak.

- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui dan Kepala Perangkat Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

Pasal 57

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (2) Dalam hal wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak lainnya tersebut.
- (3) Dalam hal kelebihan pembayaran Pajak diperhitungkan dengan utang Pajak lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.
- (4) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Perangkat Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.

BAB XIII

KERJA SAMA OPTIMALISASI PEMUNGUTAN PAJAK DAN PEMANFAATAN DATA

Bagian Kesatu

Kerja Sama Optimalisasi Pemungutan Pajak

Pasal 58

- (1) Dalam upaya mengoptimalkan penerimaan Pajak, Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerja sama optimalisasi pemungutan Pajak dengan:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Daerah lain; dan/atau
 - c. pihak ketiga.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pertukaran dan/atau pemanfaatan data dan/atau informasi perpajakan, perizinan, serta data dan/atau informasi lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan;
 - b. pengawasan wajib Pajak bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. pemanfaatan program atau kegiatan peningkatan pelayanan kepada masyarakat, khususnya di bidang perpajakan;

- d. pendampingan dan dukungan kapasitas di bidang perpajakan;
 - e. peningkatan pengetahuan dan kemampuan aparatur atau sumber daya manusia di bidang perpajakan;
 - f. penggunaan jasa layanan pembayaran oleh pihak ketiga; dan
 - g. kegiatan lainnya yang dipandang perlu untuk dilaksanakan dengan didasarkan pada pertimbangan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik serta saling menguntungkan.
- (3) kerja sama yang dapat dilaksanakan bersama dengan Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b meliputi bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf e dan/atau huruf g.
 - (4) Kerja sama yang dapat dilaksanakan bersama dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c sampai dengan huruf g.

Pasal 59

- (1) Pemerintah Daerah dapat:
 - a. mengajukan penawaran kerja sama kepada pihak yang dituju sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1); dan
 - b. menerima penawaran kerja sama dari pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1).
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) dituangkan dalam dokumen perjanjian kerja sama atau dokumen lain yang disepakati para pihak.
- (3) Khusus untuk bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) huruf a, dokumen perjanjian kerja sama ditetapkan oleh Bupati bersama mitra kerja sama.
- (4) Dokumen perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV SISTEM DALAM JARINGAN PAJAK DAERAH

Pasal 60

- (1) Penerimaan Pajak BPHTB yang dikelola Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan penunjang bidang pendapatan Daerah disetorkan oleh wajib Pajak/penanggung Pajak melalui Bank/Non Bank Penerima dengan menggunakan Kode Bayar.
- (2) Bank/Non Bank Penerima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain Bank Umum, Kantor Pos, atau Penyelenggara Jasa Sistem Pembayaran yang ditunjuk oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan penunjang bidang pendapatan Daerah.

Pasal 61

- (1) Wajib Pajak/Penangguna Pajak melaksanakan penyetoran pembayaran Pajak melalui sarana layanan penerimaan Pajak dalam bentuk:
 - a. layanan pada loket/teller; dan/atau
 - b. layanan dengan menggunakan Sistem Elektronik lainnya seperti Anjungan Tunai Mandiri, *Mobile Banking*, *Internet Banking*, *payment point*, dan sebagainya.
- (2) Sarana layanan penerimaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh Bank/Non Bank Penerima.

Pasal 62

- (1) Wajib Pajak/Penangguna Pajak menyetorkan pembayaran Pajak ke Bank/Non Bank Penerima menggunakan Kode Bayar.
- (2) Kode Bayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan melalui Sistem Elektronik.
- (3) Kode Bayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan untuk setiap transaksi pembayaran Pajak.

Pasal 63

- (1) Bank/Non Bank Penerima menerima penyetoran penerimaan Pajak berdasarkan Kode Bayar dan/atau NOPD yang disampaikan oleh wajib Pajak/penangguna Pajak.
- (2) Bank/Non Bank Penerima menerima setiap setoran penerimaan Pajak dari wajib Pajak/penangguna Pajak sesuai jumlah Pajak yang masih harus dibayar termasuk denda dan/atau sanksi.
- (3) Bank/Non Bank Penerima memberikan pelayanan kepada setiap wajib Pajak/penangguna Pajak baik nasabah maupun bukan nasabah.

Pasal 64

- (1) Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan penunjang bidang pendapatan Daerah melakukan rekonsiliasi dalam rangka penerimaan Pajak yang terdiri atas:
 - a. rekonsiliasi data transaksi; dan
 - b. rekonsiliasi penerimaan Pajak.
- (2) Rekonsiliasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 65

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku Peraturan Bupati Banjar Nomor 1 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2023 Nomor 1) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 66

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal 13 September 2024

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 13 September 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR,

Ttd

MOKHAMAD HILMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2024 NOMOR 32

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 32 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

1. 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

Diluar Tabel

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

Didalam 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. 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	: Diisi luas tanah yang dialihkan/diperoleh/dibebani.
Kolom 10	: Diisi luas 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.

2. Laporan Realisasi Pelaksanaan Lelang

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

Diluar Tabel

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

Didalam 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 fotokopi kwitansi Hasil Lelang kepada pemilik barang, SSPD dan SSP PPh atas Pengalihan Hak Atas dan/atau Bangunan

3. Bentuk dan Isi SSPD

	BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN BANJAR	XG52024																
SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN [SSPD - BPHTB]		Lembar ... Untuk																
A. 1. Nama Wajib Pajak : 2. NPWP : 3. Alamat Wajib Pajak : 4. Kelurahan/Desa : 5. RT/RW : 6. Kecamatan : 7. Kabupaten / Kota : 8. Kode Pos :		Kode Billing : No transaksi (NTPD):																
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 2. Letak Tanah dan Bangunan : 3. Kelurahan/Desa : 4. RT/RW : 5. Kecamatan : 6. Kabupaten/Kota : Perhitungan NJOP PBB : <table><thead><tr><th>Uraian</th><th>Luas (Dilisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)</th><th>NJOP PBB/m² (Dilisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak tahun.....)</th><th>Luas x NJOP PBB/m²</th></tr></thead><tbody><tr><td>Tanah (bumi)</td><td>7 m²</td><td>9 Rp</td><td>11 Rp angka 7 x angka 9</td></tr><tr><td>Bangunan b</td><td>8 m²</td><td>10 Rp</td><td>12 Rp angka 8 x angka 10</td></tr><tr><td colspan="3">NJOP PBB :</td><td>13 Rp angka 11+angka 12</td></tr></tbody></table> 14. Harga Transaksi / Nilai Pasar : Rp			Uraian	Luas (Dilisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m ² (Dilisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak tahun.....)	Luas x NJOP PBB/m ²	Tanah (bumi)	7 m ²	9 Rp	11 Rp angka 7 x angka 9	Bangunan b	8 m ²	10 Rp	12 Rp angka 8 x angka 10	NJOP PBB :			13 Rp angka 11+angka 12
Uraian	Luas (Dilisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m ² (Dilisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak tahun.....)	Luas x NJOP PBB/m ²															
Tanah (bumi)	7 m ²	9 Rp	11 Rp angka 7 x angka 9															
Bangunan b	8 m ²	10 Rp	12 Rp angka 8 x angka 10															
NJOP PBB :			13 Rp angka 11+angka 12															
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan: 16. Jenis Sertifikat : 16. Nomor Sertifikat:																		
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak) <table><tbody><tr><td>1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, dan B.14</td><td>1</td><td>Rp</td></tr><tr><td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td><td>2</td><td>Rp</td></tr><tr><td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)</td><td>angka 1 – angka 2</td><td>Rp</td></tr><tr><td>4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang</td><td>5% x angka 3</td><td>Rp</td></tr></tbody></table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, dan B.14	1	Rp	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	Rp	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 – angka 2	Rp	4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	5% x angka 3	Rp				
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, dan B.14	1	Rp																
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	Rp																
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 – angka 2	Rp																
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	5% x angka 3	Rp																
D. Jumlah Setoran Berdasarkan : a. Perhitungan Wajib Pajak b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/ SKPDKB TAMBAHAN *) c. Pengurangan dihitung sendiri karena : % d. \${DSR_SETORAN_LAINNYA} Nomor : Tanggal : Nomor BPHTB atas SSPD dalam system:																		
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) (dengan huruf) : Rp. (Berdasarkan perhitungan C. 4 dan pilihan di E)																		
BANJAR, tgl WAJIB PAJAK	MENGETAHUI: BPN / PPAT / NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal	Tanggal..... Telah Diverifikasi : BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH															
Hanya diisi oleh Petugas BPKD																		
Nomor Dokumen : NOP PBB Baru :																		

KETERANGAN

- Lembar 1 : untuk Wajib Pajak
- Lembar 2 : untuk PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan
- Lembar 3 : untuk kantor pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran
- Lembar 4 : untuk Perangkat Daerah sebagai lampiran permohonan penelitian
- Lembar 5 : untuk Kas Daerah, dan/atau Bank yang ditunjuk Bupati.

4. Bentuk SKPDKB

PEMERINTAH KABUPATEN BANJAR BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN PENDAPATAN DAN ASET DAERAH	SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR BPHTB	NO. SKPDKB SKPDKB/BPHTB/
---	--	-----------------------------

NO. BPHTB :
NAMA WAJIB PAJAK :
ALAMAT :
JATUH TEMPO :

Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban Wajib Pajak, ditetapkan penghitungan yang harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. PAJAK TERHUTANG

2. PEMBAYARAN PAJAK

3. PAJAK KURANG (1-2)

4. TAMBAHAN PAJAK (4a + 4b)

a. DENDA

b. ADMIN

c. KENAIKAN

5. JUMLAH KURANG BAYAR (3+4)

TERBILANG :

PERHATIAN :

1. Harap penyetoran dilakukan melalui bendahara penerima atau kas daerah dengan menggunakan form Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)

2. Pembayaran setelah batas waktu yang ditentukan akan dikenakan sanksi administratif berupa denda 0,00 perbulan

NIP :

GUNTING DISINI

NO. SKPDKB : SKPDKB/BPHTB/
NO. BPHTB :
NAMA WAJIB PAJAK :
ALAMAT :

Penerima

()

5. Format Permohonan Pengurangan

Nomor :
Lampiran : -
Perihal : **Permohonan Pengurangan BPHTB**

Bupati Banjar
Cq. Kepala Badan Pengelolaan
Keuangan Pendapatan dan Aset
Daerah
Di-
Martapura

Dengan Hormat,
Yang bertandatangan dibawah ini :
Nama :
Alamat :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
No Telp/HP :

Sebagai wajib pajak, atas objek pajak :
Nomor Objek Pajak :
Letak Objek Pajak :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :

Alasan mengajukan pengurangan ini adalah :
1.
2.
3.

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini Saya lampirkan dokumen sebagai berikut :
1. Fotocopy SPPT PBB (1 lembar);
2. Fotocopy KTP (1 lembar);
3. Fotocopy Kepemilikan Tanah/Sertifikat (1 lembar);
4. Fotocopy Izin Mendirikan Bangunan bagi objek pajak yang ada bangunannya (1 lembar);
5. Surat Keterangan Tidak Mampu dari Kelurahan/Desa domisili KTP wajib pajak, yang bertanda tangan langsung oleh Lurah/Kepala Desa.
6. Fotocopy SK ASN/TNI/Polri dan/atau SK Pensiun.
7. Foto Lokasi dan Titik Koordinat.
Demikian agar dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan.

Wajib Pajak,

Catatan:
1. Jangka waktu penyelesaian berkas permohonan maksimal 2 (dua) bulan;
2. Pelayanan survei lapangan tidak dikenakan biaya, mohon untuk tidak memberikan uang/tips kepada petugas.

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR