



**PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI SELATAN  
NOMOR 9 TAHUN 2014  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI HULU SELATAN  
NOMOR 38 TAHUN 2013 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,**

**Menimbang** : bahwa dalam rangka penyesuaian terhadap tata cara penelitian dan peningkatan potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana diatur dalam pasal 37 ayat (1) Peraturan Bupati Hulu Sungai Selatan Nomor 38 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Peraturan Bupati Hulu Sungai Selatan Nomor 38 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

**Mengingat** :

1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
10. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
20. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 26 Tahun 2007 tentang Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2007 Nomor 25, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 110);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2008 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 1 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Hulu Sungai

Selatan(Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 1)

23. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2010 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 5);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2011 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3);
25. Peraturan Bupati Hulu Sungai Selatan Nomor 38 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2013 Nomor 181);

#### **MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI SELATAN NOMOR 38 TAHUN 2013 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

#### **Pasal 1**

Ketentuan Pasal 37 dalam Peraturan Bupati Nomor 38 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2013 Nomor 181, diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

- (1) Wajib pajak menyerahkan berkas-berkas yang akan digunakan untuk pertimbangan pemberian pengesahan melalui penelitian administrasi oleh Dinas sebagai berikut :
  - a. Formulir penelitian SSPD BPHTB yang telah diisi dengan jelas, lengkap dan benar sebagaimana dimaksud dalam Lampiran I;
  - b. SSPD yang telah diisi dan ditandatangani wajib pajak;
  - c. Fotokopi SPPT PBB tahun transaksi/Surat Keterangan NJOP tahun transaksi apabila SPPT PBB belum terbit;
  - d. Fotokopi STTS/bukti pembayaran PBB 5 tahun terakhir;
  - e. Fotokopi identitas Wajib Pajak;
  - f. Surat kuasa bermaterai cukup untuk setiap wajib pajak apabila dikuasakan pada pihak lain;
  - g. Fotokopi identitas penerima kuasa;
  - h. Surat pernyataan untuk jual beli atau tukar menukar atau hibah atau hibah wasiat atau waris atau pemasukan dalam perseroan atau pemisahan hak atau penggabungan/peleburan/pemekaran dilengkapi dengan materai secukupnya;
  - i. Surat pesanan dan daftar harga (*price list*) apabila perolehan bumi dan bangunan merupakan komplek perumahan atau pertokoan;
  - j. Keterangan pemenang bagi penerima hadiah;
  - k. Fotokopi bukti pelunasan lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang;

1. Fotokopi putusan hakim/pengadilan untuk pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap; dan
  - m. Fotokopi SK BPN untuk pemberian hak baru;
- (2) Pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah Pejabat yang ditunjuk melakukan :
- a. Mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya;
  - b. Mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bumi per meter persegi pada Basis Data PBB;
  - c. Mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bangunan per meter persegi pada Basis Data PBB;
  - d. Meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar;
  - e. NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada huruf d, diberikan sekali untuk wajib pajak yang melakukan lebih dari 1 (satu) kali perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dalam 1 (satu) Tahun Pajak;
  - f. Meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (3) Proses pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan apabila diperlukan.
- (4) Hasil Penelitian Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam laporan Hasil Penelitian Lapangan dengan menggunakan format sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3).

## **Pasal 2**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di Kandangan  
pada tanggal 13 Maret 2014

**BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,**

ttd

**ACHMAD FIKRY**

Diundangkan di Kandangan  
pada tanggal 13 Maret 2014

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN,**

ttd

**M. IDEHAM**



**BERITA DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN  
TAHUN 2014 NOMOR 9**

LAMPIRAN I  
PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI SELATAN  
NOMOR 9 TAHUN 2014  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI HULU  
SELATAN NOMOR 38 TAHUN 2013 TENTANG  
PETUNJUK PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

**BENTUK FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD BPHTB**

Lampiran : 1 (satu) berkas  
Hal : Permohonan Penelitian SSPD BPHTB

Kepada  
Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Wajib Pajak : .....  
NPWP : .....  
Alamat : .....  
.....

Bersama ini menyampaikan SSPD BPHTB untuk diteliti atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagai berikut :

NOP : .....  
Alamat : .....  
Desa/Kelurahan : .....  
Kabupaten : Hulu Sungai Selatan

Terlampir dokumen sebagai berikut :

1. SSPD BPHTB Asli;
2. Fotokopi SPPT tahun transaksi dan bukti pembayaran PBB 5 tahun terakhir;
3. KTP/Fotokopi identitas Wajib Pajak;
4. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
5. Fotokopi identitas penerima kuasa (apabila dikuasakan);
6. Bukti transaksi (Surat Pernyataan Jual Beli/Hibah/dll atau Risalah Lelang/Bukti Pelunasan Lelang atau Surat Keterangan Waris atau SK Pemberian Hak;
7. Surat Pesanan Rumah dan Daftar Harga (*Price List*), (apabila objek pajak merupakan perumahan, atau pertokoan);
8. Bukti Kepemilikan Objek Pajak;

Demikian disampaikan, bahwa lampiran diatas adalah benar untuk dapat dilakukan penelitian SSPD BPHTB.

Kandangan, .....  
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak

.....

**BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,**

ttd

**ACHMAD FIKRY**