

**PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI 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 untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 ayat (2), Pasal 13 ayat (3), Pasal 15 ayat (3), Pasal 16 ayat (2), Pasal 18 ayat (2) dan Pasal 25 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3 Tahun 2011 tentang 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 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Hulu Sungai Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Selatan.
3. Bupati adalah Bupati Hulu Sungai Selatan.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan.
6. Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan.
7. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

8. 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.
9. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.
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 negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
11. Nilai Perolehan Obyek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga obyek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
12. Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga obyek pajak yang tidak dikenakan pajak.
13. Nilai Jual Obyek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
14. Subyek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
15. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
16. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, obyek pajak dan/atau bukan obyek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
17. 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.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya dibayar.
22. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
23. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
24. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
25. Penelitian adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dan perhitungan pajak terutang pada SPTPD dan/atau SSPD sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah dilakukan pembayaran ke kas daerah kecuali pajak terutang nihil sesuai ketentuan yang berlaku.
26. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

BAB II

TATA CARA PENGENAAN BPHTB

Pasal 2

Besaran BPHTB yang wajib dibayar dihitung sendiri oleh wajib Pajak dengan rumus : $(NPOP - NPOPTKP) \times \text{Tarif}$).

BAB III

TATA CARA PEMUNGUTAN, BENTUK, ISI, TATA CARA PENGISIAN DAN PENERBITAN SSPD, SKPDKB, SKPDKBT DAN SKPDN

Bagian Kesatu

Tata Cara Pemungutan

Pasal 3

- (1) Tata cara pemungutan BPHTB diatur sebagai berikut :
 - a. Setiap wajib pajak wajib mengisi SSPD.
 - b. SSPD wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak.
 - c. SSPD wajib disampaikan kepada Kepala Dinas.

- d. SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk melakukan pembayaran/penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dan sekaligus berfungsi sebagai SPTPD.
 - e. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau Kuasanya dengan menggunakan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (2) Formulir SSPD disediakan di PPAT/Notaris, Kantor Lelang, Kantor Pertanahan, Dinas atau tempat lain yang ditunjuk Kepala Dinas.
 - (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuat rangkap 6 (enam) dengan rincian sebagai berikut :
 - a. lembar 1 (satu) untuk Wajib Pajak;
 - b. lembar 2 (dua) untuk PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat lelang;
 - c. lembar 3 (tiga) untuk Kantor Pertanahan;
 - d. lembar 4 (empat) dan 5 (lima) Dinas;
 - e. lembar 6 (enam) untuk tempat pembayaran.
 - (4) Apabila berdasarkan perhitungan BPHTB yang terutang nihil, Wajib Pajak tetap mengisi SSPD dengan keterangan nihil.
 - (5) SSPD nihil cukup diketahui oleh PPAT/Notaris/Kepala Kantor lelang/Pejabat lelang/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten.
 - (6) SSPD nihil lembar ke-4 dan ke-5 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Dinas untuk penelitian SSPD.
 - (7) Penyampaian SSPD kepada Dinas dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran.
 - (8) Bentuk, isi dan petunjuk pengisian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Tata Cara Penerbitan
SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN
Pasal 6

- (1) SKPDKB diterbitkan apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah BPHTB terutang kurang dibayar.
- (2) SKPDKBT diterbitkan apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPDKB;
- (3) SKPDN diterbitkan apabila jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (4) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (5) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan 100% (seratus perseratus) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.

- (6) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak dikenakan jika wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (7) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPKDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (8) Bentuk, isi dan petunjuk pengisian SKPKDB, SKPKBT dan SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2) dan (3), tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

STPD diterbitkan apabila :

- (1) pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar,
- (2) hasil pemeriksaan terhadap SPTPD/SSPD terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau
- (3) Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga.
- (4) Bentuk, isi dan petunjuk pengisian STPD sebagaimana dimaksud pada Pasal 7, tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV **TATA CARA PEMBAYARAN, PENAGIHAN** **DAN PENGURANGAN BPHTB**

Bagian Kesatu **Tata Cara Pembayaran** **Pasal 8**

BPHTB yang terutang dibayar di Bendahara Penerimaan DPPKAD/Bank/tempat pembayaran lain yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati

Pasal 9

BPHTB yang terutang harus dibayar sebelum :

- a. Ditandatanganinya akta jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, hadiah;
- b. Dilakukan pendaftaran hak oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam hal waris, pemberian hak baru, dan pemindahan hak karena pelaksanaan Putusan Hakim;
- c. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- d. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- e. Risalah Lelang untuk pembeli ditandatangani oleh Kepala Kantor Lelang/ Pejabat Lelang.

Pasal 10

- (1) Pejabat yang berwenang menandatangani akta, keputusan, perjanjian, kesepakatan atau risalah lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan apabila BPHTB yang wajib dibayar atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan telah dibayar ke kas daerah oleh Wajib Pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pembuktian pembayaran BPHTB ke kas daerah kepada pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menyerahkan SSPD yang telah diberi tanda pengesahan oleh DPPKAD.
- (3) Yang dimaksud dengan pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Lelang, atau pejabat lain yang diberi wewenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 11

- (1) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD Lembar ke-1 sampai dengan lembar ke -3.
- (2) SSPD Lembar ke-4 sampai dengan lembar ke-6 beserta lampiran yang dipersyaratkan dalam SSPD, disampaikan ke DPPKAD oleh Wajib Pajak.

Bagian Kedua Tata Cara Penagihan Pasal 12

- (1) Untuk melaksanakan penagihan Bupati menunjuk :
 - a. Pejabat Penagihan Pajak Daerah;
 - b. Juru Sita Pajak Daerah; dan
 - c. Panitia Lelang Daerah apabila diperlukan.
- (2) Pejabat Penagihan Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menerbitkan :
 - a. Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
 - b. Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
 - c. Surat Paksa;
 - d. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;
 - e. Surat Perintah Penyanderaan;
 - f. Surat Pencabutan Sita;
 - g. Pengumuman Lelang;
 - h. Surat Penentuan Harga Limit;
 - i. Pembatalan Lelang; dan
 - j. Surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan penagihan pajak
- (3) Juru Sita Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas:
 - a. melaksanakan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
 - b. memberitahukan Surat Paksa;
 - c. melaksanakan penyitaan atas barang Penanggung Pajak berdasarkan
 - d. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;

- e. melaksanakan penyenderaan berdasarkan Surat Perintah Penyanderaan.
- (4) Panitia Lelang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas :
- a. melaksanakan penelitian secara administratif atas barang-barang yang akan dilelangkan;
 - b. mengkoordinasikan pelaksanaan lelang dengan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara;
 - c. menyetorkan hasil pelelangan ke Kas Daerah.

Pasal 13

- (1) Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis diterbitkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Setelah diterimanya Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak harus melunasi BPHTB yang terutang.

Pasal 14

Apabila jumlah BPHTB yang masih harus dibayar tidak dilunasi sebagaimana ditentukan dalam Surat teguran atau Surat Peringatan atau surat lain sejenis, dilakukan penagihan dengan Surat Paksa.

Pasal 15

Apabila BPHTB yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sesudah tanggal diterimanya pemberitahuan Surat Paksa, Pejabat Penagihan Pajak Daerah segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

Pasal 16

- (1) Bagi Wajib Pajak yang belum melunasi utang BPHTB setelah lewat 10 (sepuluh) hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan, Pejabat Penagihan Pajak Daerah mengajukan permintaan penetapan tanggal pelelangan kepada Panitia Lelang Daerah.
- (2) Apabila Panitia Lelang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum terbentuk, maka proses pelelangan dilakukan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara.

Pasal 17

Setelah Panitia Lelang Daerah menetapkan hari, tanggal, jam dan tempat pelaksanaan lelang, Juru Sita Pajak Daerah memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak.

Bagian Ketiga

Tata Cara Pengurangan BPHTB

Pasal 18

- (1) Kepala Dinas atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan Pengurangan dalam hal BPHTB yang terutang paling banyak Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).

- (2) Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan Pengurangan dalam hal BPHTB yang terutang lebih dari Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).

Pasal 19

- (1) Atas permohonan wajib pajak, Bupati dapat memberikan pengurangan BPHTB dalam hal:
- a. kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak, yaitu:
 1. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
 2. Wajib pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan atau bangunan lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan wajib pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
 3. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembangan dan dibayar secara angsuran dalam jangka waktu Paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen);
 - b. Kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu, yaitu:
 1. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan melalui pembelian dari hasil ganti rugi pembebasan tanah oleh pemerintah untuk kepentingan negara atau kepentingan umum yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP, dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak pembayaran ganti rugi dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
 2. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus yaitu rehabilitasi pemukiman kumuh, jalan umum, saluran pembuangan air, waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya, saluran irigasi, pelabuhan laut, Bandar udara, fasilitas keselamatan umum seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan bencana lainnya, jalur hijau dan fasilitas militer dan kepolisian, sepanjang tidak bersifat ruislag, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);

3. Wajib pajak 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, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
 4. Wajib pajak badan yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
 5. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, Banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
 6. Wajib pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas Pemerintah dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
 7. Wajib pajak badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 100% (seratus persen);
 8. Wajib pajak yang obyek pajaknya terkena bencana alam di wilayah daerah yang perolehan haknya atau saat terutangnya terjadi 3 bulan sebelum terjadinya bencana dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- c. Tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen).
- (2) Apabila wajib pajak tidak dapat memenuhi ketentuan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) karena keadaan diluar kekuasaannya, maka wajib pajak tersebut harus dapat membuktikan keadaan tersebut.

Pasal 20

Wajib pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB sebelum melakukan pembayaran dan membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan.

Pasal 21

- (1) Wajib pajak mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Bupati secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dan disertai dengan alasan dan bukti yang jelas.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB harus melampirkan bukti-bukti pendukung yang dipersyaratkan sesuai ketentuan yang berlaku meliputi :
 - a. fotocopy SPTPD dan SSPD lembar ke-1;
 - b. fotocopy SPPT PBB untuk tahun terutangnya BPHTB;
 - c. fotocopy dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - d. fotocopy sertifikat hak atas tanah dan/atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dalam hal perolehan hak karena pemindahan;
 - e. fotocopy KTP, SIM, Paspor, Kartu Keluarga atau identitas lain;
 - f. Surat Keterangan Lurah atau Surat Keterangan instansi lain yang terkait; dan
 - g. fotocopy Keputusan persetujuan penggabungan usaha (merger) dari Bupati atau Keputusan lain yang ada hubungannya dengan penggabungan usaha (merger) atau dokumen lain yang membuktikan adanya restrukturisasi usaha dan atau utang usaha karena kebijaksanaan pemerintah;
- (3) Bupati berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan BPHTB.
- (4) Bupati memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan wajib pajak dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB diajukan sebelum akta perolehan hak atas tanah dan atau bangunan ditandatangani oleh Notaris/PPAT/Pejabat Lelang.
- (6) Atas permohonan pengurangan BPHTB dari wajib pajak, Kepala DPPKAD dapat melakukan pemeriksaan sederhana yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan.
- (7) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
- (8) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah lewat dan Bupati tidak menerbitkan surat keputusan, permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan dan Bupati wajib menerbitkan surat keputusan pengurangan sesuai dengan permohonan wajib pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (9) Bentuk format dan petunjuk pengisian Keputusan Bupati/Kepala Dinas tentang Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU
PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu
Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan
Pasal 22

Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut :

- a. SKPDKB;
- b. SKPDKBT;
- c. SKPDLB;
- d. SKPDN;
- e. STPD;
- f. Surat Ketetapan Pemberian Pengurangan BPHTB;
- g. Surat Ketetapan Pembetulan;
- h. Surat Ketetapan Keberatan;
- i. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga;
- j. Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi;
- k. Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi,;
- l. Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak; atau
- m. Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak.

Pasal 23

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara petugas pajak dan wajib pajak, yaitu :

- a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan Nomor Objek Pajak, nama wajib pajak, alamat wajib pajak, alamat objek pajak nomor surat keputusan atau surat ketetapan, luas tanah, luas bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
- b. kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/atau
- c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan BPHTB, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), kekeliruan pengenaan BPHTB, dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

Pasal 24

- (1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh wajib pajak atau kuasanya secara perseorangan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterbitkan surat ketetapan/keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22.

- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan dan bukti yang mendukung permohonan;
 - c. diajukan kepada Kepala DPPKAD; dan
 - d. surat permohonan ditandatangani oleh wajib pajak atau orang yang diberi kuasa.
- (3) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tanggal terima surat wajib pajak.

Pasal 25

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) tidak dipertimbangkan.
- (2) Apabila permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat memberitahukan secara tertulis kepada wajib pajak atau kuasanya.

Pasal 26

- (1) Pejabat memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan BPHTB yang terutang atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan wajib pajak.
- (3) Apabila Pejabat tidak memberi keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pembetulan dianggap dikabulkan dan diterbitkan surat keputusan sesuai permohonan.

Pasal 27

Keputusan pembetulan dapat diterbitkan secara jabatan atas kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 Peraturan ini.

Pasal 28

Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 atau Pasal 27 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, Pejabat dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan wajib pajak sepanjang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dan/atau ayat (2) Peraturan ini.

Bagian Kedua
Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif
Pasal 29

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menghapuskan atau mengurangi sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan BPHTB yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPKDB, SKPKDBT, atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis oleh wajib pajak kepada Bupati selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterbitkan SKPKDB, SKPKDBT, atau STPD dengan memberikan alasan yang jelas.
- (3) Bupati menerbitkan keputusan paling lama 3 (tiga) bulan sejak Surat Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima.
- (4) Apabila Bupati tidak menerbitkan keputusan dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan sesuai permohonan.

Pasal 30

Bentuk format dan petunjuk pengisian Keputusan Bupati/Kepala Dinas tentang Pemberian Pengurangan, dan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan/Penghapusan Sanksi Administratif BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI
TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Pasal 31

- (1) Penghapusan piutang pajak dilakukan terhadap piutang-piutang pajak yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi.
- (2) Piutang pajak yang dapat dihapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam :
 - a. SKPKDB;
 - b. SKPKDBT;
 - c. STPD; dan
 - d. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding.
- (3) Penghapusan piutang pajak yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap piutang pajak dari :
 - a. Wajib pajak yang meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak dapat ditemukan, yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Kematian dan surat keterangan yang menyatakan bahwa wajib pajak yang meninggal dunia tersebut tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, dari pejabat yang berwenang;

- b. Wajib pajak yang tidak mempunyai harta kekayaan lagi, dibuktikan dengan surat keterangan dari pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa wajib pajak memang benar-benar sudah tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
 - c. Wajib pajak yang hak penagihannya telah kedaluwarsa ;
 - d. Wajib pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, misalnya wajib pajak tidak dapat ditemukan, dokumen tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran, rusak diakibatkan cuaca atau hewan dan sebab lain sebagainya.
- (4) Untuk memastikan piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b, dilakukan penelitian setempat dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian setempat.

Pasal 32

- (1) Pejabat melaksanakan penelitian lapangan dan/atau penelitian administrasi guna memastikan piutang pajak dalam Pasal 31 ayat (1) yang tidak dapat ditagih lagi.
- (2) Pejabat menerbitkan surat perintah penelitian lapangan dan/atau penelitian administrasi terhadap piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3).

Pasal 33

- (1) Penelitian administrasi atau penelitian setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dilakukan terhadap setiap perolehan hak.
- (2) Penelitian administrasi secara kolektif hanya dapat dilakukan terhadap piutang pajak yang benar-benar telah kedaluwarsa atau dokumen pendukungnya tidak lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf c dan d.

Pasal 34

- (1) Laporan hasil penelitian lapangan dan laporan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) disampaikan kepada Bupati paling sedikit 1 (satu) tahun sekali.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan bahan penyusunan Keputusan Bupati tentang Penghapusan Piutang Pajak.
- (3) Bentuk format dan petunjuk pengisian Laporan dan Lampiran Hasil Penelitian Lapangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada pasal 31 ayat (4), tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII TATA CARA PELAPORAN DAN PEMBERITAHUAN

Pasal 35

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris atau Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang wajib menyampaikan laporan tentang perolehan hak atas tanah dan atau bangunan kepada Dinas.

- (2) Dalam hal terjadi perolehan hak atas tanah karena pemberian hak baru, Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan perolehan hak atas tanah tersebut disertai salinan SSPD kepada Dinas.
- (3) Laporan atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sekurang-kurangnya memuat nomor dan tanggal akta, Risalah Lelang atau surat keputusan pemberian hak atas tanah, status hak, letak tanah dan atau bangunan, luas tanah, luas bangunan, nomor dan tahun Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan, harga transaksi atau nilai pasar, nama dan alamat pihak yang mengalihkan dan yang memperoleh hak, serta tanggal dan jumlah setoran.
- (4) Laporan atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disampaikan paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.
- (5) Bentuk format dan petunjuk pengisian laporan tentang perolehan hak atas tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 36

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris, Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang dan Kepala Kantor Pertanahan yang tidak memenuhi kewajiban pelaporan atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII

TATA CARA PENELITIAN DAN PEMERIKSAAN

Bagian Kesatu

Tata Cara Penelitian

Pasal 37

- (1) Wajib pajak menyerahkan berkas-berkas yang akan digunakan untuk pertimbangan pemberian pengesahan melalui penelitian administrasi oleh Dinas sebagai berikut:
 - a. SSPD yang telah diisi dan ditandatangani wajib pajak;
 - b. foto copy SPPT PBB tahun berjalan;
 - c. foto copy STTS/ Bukti Pembayaran PBB 5 tahun terakhir;
 - d. foto copy Sertifikat;
 - e. foto copy identitas Wajib Pajak;
 - f. foto copy Akta jual Beli;
 - g. Surat Pernyataan hibah/Surat Keterangan Waris (dalam hal Hibah dan Waris); dan
 - h. denah lokasi objek pajak.
- (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; dan
 - e. 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 38

- (1) Dinas harus menyelesaikan Penelitian SSPD dalam jangka waktu :
 - a. paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD dalam hal tidak memerlukan Penelitian Lapangan;
 - b. paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD dalam hal memerlukan Penelitian Lapangan.
- (2) Dalam hal berdasarkan Penelitian SSPD dan/atau Penelitian Lapangan ternyata BPHTB belum disetor atau BPHTB yang harus disetor lebih besar daripada BPHTB yang disetor oleh Wajib Pajak, Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan tersebut.
- (3) SSPD yang telah diteliti, disahkan dengan memberikan centang sebagai tanda kecocokan pada kolom yang disediakan dan tanda tangan pejabat yang berwenang serta dibubuhi cap/ stempel pengesahan.
- (4) Bentuk kolom dan cap/ stempel pengesahan sebagaimana dimaksud pada pasal ayat (3) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Tata Cara Pemeriksaan

Pasal 39

Pemeriksaan BPHTB :

- a. Wajib dilakukan apabila wajib pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, keputusan pengurangan atau keputusan lain yang mengakibatkan kelebihan pembayaran;
- b. Wajib dilakukan apabila wajib pajak mengajukan keberatan atas pembayaran;
- c. Dan dapat dilakukan apabila terdapat indikasi kewajiban pembayaran yang tidak terpenuhi.

Pasal 40

- (1) Pemeriksaan BPHTB dilaksanakan oleh Tim Pemeriksa.
- (2) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari seorang ketua tim dan seorang atau lebih anggota tim.
- (3) Tim Pemeriksa ditetapkan dengan Surat Tugas Pemeriksaan oleh Kepala Dinas.

Pasal 41

Dalam rangka Pemeriksaan BPHTB kepada wajib pajak disampaikan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan.

Pasal 42

- (1) Hasil Pemeriksaan BPHTB dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan.
- (2) Laporan Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penerbitan :
 - a. SKPDLB
 - b. SKPDN
 - c. SKPDKB
 - d. SKPDKBT
 - e. STPD; atau
 - f. Surat Keputusan Keberatan.

Pasal 43

Jangka waktu pemeriksaan BPHTB paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Tugas Pemeriksaan sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 44

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

Ditetapkan di Kandangan
pada tanggal 23 Agustus 2013

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

Ttd

ACHMAD FIKRY

Diundangkan di Kandangan
pada tanggal 23 Agustus 2013

**Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN,**

Ttd

M. YUSUF EFFENDI

**BERITA DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN
TAHUN 2013 NOMOR 181**

Salinan sesuai dengan Aslinya
Kepala Bagian Hukum dan Perundang-Undangan,

ZAINI FAHRI
NIP. 19690314 199503 1 002

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI SELATAN
NOMOR 38 TAHUN 2013
TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN NOMOR 3
TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

BENTUK FORMULIR SSPD BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

 PEMERINTAH KAB. HSS DPPKAD KAB. HSS	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (S S P D) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN	Lembar 1 Untuk Wajib Pajak sebagai bukti pembayaran																
A. 1. Nama Wajib Pajak : _____ 2. Alamat Wajib Pajak : _____ Blok/Kaw/Nomor : _____ 3. Kelurahan/Desa : _____ 4. RT/RW : _____ 5. Kecamatan : _____ 6. Kabupaten : _____ 7. Kode Pos : _____																		
B. 1. NOP PBB : _____ 2. Lokasi Objek Pajak : _____ Blok/Kaw/Nomor : _____ 3. Kelurahan/Desa : _____ 4. RT/RW : _____ 5. Kecamatan : _____ 6. Kabupaten : _____ Kode Pos : _____ Diisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak PBB pada SPPT PBB Penghitungan NJOP PBB: <table><thead><tr><th>Objek Pajak</th><th>Luas Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh</th><th>NJOP PBB / m² Diisi 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. Luas tanah (bumi) m²</td><td>9. NJOP tanah (bumi)/m²</td><td>11. Rp (angka 7 x angka 9)</td></tr><tr><td>Bangunan</td><td>8. Luas bangunan m²</td><td>10. NJOP bangunan/m²</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. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan: _____ 15. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan / Nilai pasar: _____ 16. Nomor Sertifikat Tanah: _____ Diisi sesuai petunjuk pengisian SSPD			Objek Pajak	Luas Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh	NJOP PBB / m ² Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun	Luas x NJOP PBB / m ²	Tanah (bumi)	7. Luas tanah (bumi) m ²	9. NJOP tanah (bumi)/m ²	11. Rp (angka 7 x angka 9)	Bangunan	8. Luas bangunan m ²	10. NJOP bangunan/m ²	12. Rp (angka 8 x angka 10)	NJOP PBB:			13. Rp (angka 11 + angka 12)
Objek Pajak	Luas Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh	NJOP PBB / m ² Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun	Luas x NJOP PBB / m ²															
Tanah (bumi)	7. Luas tanah (bumi) m ²	9. NJOP tanah (bumi)/m ²	11. Rp (angka 7 x angka 9)															
Bangunan	8. Luas bangunan m ²	10. NJOP bangunan/m ²	12. Rp (angka 8 x angka 10)															
NJOP PBB:			13. Rp (angka 11 + angka 12)															
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan Penghitungan Wajib Pajak)																		
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	▶																
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)	2	▶																
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	▶																
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	▶																
Pengenaan 50% karena waris / hibah wasiat / pemberian hak pengelaaan *)	5	▶																
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	▶																
D. Jumlah Setoran berdasarkan : (Ber tanda silang "X" pada kotak yang sesuai) ☐ a. Penghitungan Wajib Pajak ☐ b. STPD/SKPKDB/SKPKDBT*) Nomor : _____ Tanggal : _____ ☐ c. Pengurangan dihitung sendiri karena: _____ ☐ d. _____ *) Coret yang tidak perlu																		
Jumlah Pembayaran: Rp _____ Untuk disetorkan ke Rekening Kas Daerah qd. BPHTB Terbilang: _____ Kode Akun : _____																		
MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANTUL *) _____ Nama lengkap, stem pel, dan tanda tangan	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : _____ _____ Nama lengkap, stem pel, dan tanda tangan	_____, tg _____ WAJIB PAJAK / PENYETOR _____ Nama lengkap dan tanda tangan																

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

ttd

ACHMAD FIKRY

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI SELATAN
NOMOR 38 TAHUN 2013
TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN NOMOR 3
TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

I. BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR

KOP DINAS			
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR			
		Kepada	
		Yth	
		di -	
Nomor	:		
Tanggal Penerbitan	:		
Tanggal Jatuh Tempo	:		
I. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2013 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :			
Nama	:		
Alamat	:		
Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :			
Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *)			
Nomor	:		
Tanggal	:		
Jenis Perolehan	:		
NOP	:		
Alamat	:		
II. Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :			
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.....	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp.....	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)		Rp.....	
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% X Rp....(3)			Rp.....
5. Pajak yang telah dibayar		Rp.....	
6. Diperhitungkan :			
6.a. Pokok STPD	Rp.....		
6.b. Pengurangan	Rp.....		
6.c. Jumlah (6.a. + 6.b.)	Rp.....		
6.d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp.....		
6.e. Jumlah (6.c. - 6.d.)	Rp.....		
7. Jumlah yang dapat diperhitungkan (5 + 6.e.)			Rp.....
8. Pajak yang kurang dibayar (4 - 7)			Rp.....
9. Sanksi administrasi berupa bunga (PasalPerda BPHTB) : Bunga =bulan X 2% X Rp.....(7)			Rp.....
10. Jumlah yang masih harus dibayar (8+10)			Rp.....
Dengan Huruf :			
		Kandangan, - - 20.... Kadis/Pejabat yang berwenang	
		(.....) NIP. (.....)	
*) Coret yang tidak perlu			
Potong disini			
Nama Wajib Pajak		Diterima tanggal	
Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan		Oleh	
Alamat	:		
NOP	:		
Nomor SSPD/SPTPD	:	(.....)	
Tanggal Penerbitan	:	Nama lengkap & Tanda Tangan	

II. BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN

KOP DINAS

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN

Kepada

Yth

di -

Nomor :

Tanggal Penerbitan :

Tanggal Jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2013 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama :

Alamar :

Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :

Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *)

Nomor :

Tanggal :

Jenis Perolehan :

NOP :

Alamat :

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

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.....	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp.....	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)		Rp.....	
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% X Rp....(3)			Rp.....
5. Pajak yang telah dibayar		Rp.....	
6. Diperhitungkan :			
6.a. Pokok STPD	Rp.....		
6.b. Pengurangan	Rp.....		
6.c. Jumlah (6.a. + 6.b.)	Rp.....		
6.d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp.....		
6.e. Jumlah (6.c. - 6.d.)	Rp.....		
7. Jumlah yang dapat diperhitungkan (5 + 6.e.)			Rp.....
8. Pajak yang kurang dibayar (4 - 7)			Rp.....
9. Sanksi administrasi berupa bunga (PasalPerda BPHTB):			Rp.....
Bunga =bulan X 2% X Rp.....(7)			
10. Jumlah yang masih harus dibayar (8+10)			Rp.....
Dengan Huruf :			

Kandungan, - - 20....

Kadis/Pejabat yang berwenang

(.....)

NIP. (.....)

*) Coret yang tidak perlu

Potong disini

Nama Wajib Pajak	Diterima tanggal
Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan	Oleh
Alamat :	
NOP :	
Nomor SSPD/SPTPD :	(.....)
Tanggal Penerbitan :	Nama lengkap & Tanda Tangan

23

III. BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL

KOP DINAS

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL

Kepada

Yth

di -

Nomor :
Tanggal Penerbitan :
Tanggal Jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2013 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :
Nama :
Alamar :
Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :
Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *)
Nomor :
Tanggal :
Jenis Perolehan :
NOP :
Alamat :

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

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.....	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp.....	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)		Rp.....	
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% X Rp....(3)			Rp.....
5. Pajak yang telah dibayar		Rp.....	
6. Diperhitungkan :			
6.a. Pokok STPD	Rp.....		
6.b. Pengurangan	Rp.....		
6.c. Jumlah (6.a. + 6.b.)	Rp.....		
6.d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp.....		
6.e. Jumlah (6.c. - 6.d.)	Rp.....		
7. Jumlah yang dapat diperhitungkan (5 + 6.e.)			Rp.....
8. Pajak yang kurang dibayar (4 - 7)			Rp.....
9. Sanksi administrasi berupa bunga (PasalPerda BPHTB): Bunga =bulan X 2% X Rp.....(7)			Rp.....
10. Jumlah yang masih harus dibayar (8+10)			Rp.....
Dengan Huruf :			

Kandangan, - - 20....
Kadis/Pejabat yang berwenang

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

*) Coret yang tidak perlu

Potong disini

Nama Wajib Pajak	Diterima tanggal
Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan	Oleh
Alamat :	
NOP :	
Nomor SSPD/SPTPD :	(.....)
Tanggal Penerbitan :	Nama lengkap & Tanda Tangan

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

ttd

ACHMAD FIKRY

24

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI SELATAN
NOMOR 38 TAHUN 2013
TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN NOMOR 3
TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

BENTUK SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH

KOP DINAS	
SURAT TAGIHAN PAJAK	
Kepada	
Yth	
di -	
Nomor :	
Tanggal Penerbitan :	
Tanggal Jatuh Tempo :	
I. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2013 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap:	
Nama :	
Alamat :	
Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :	
Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *)	
Nomor :	
Tanggal :	
Jenis Perolehan :	
NOP :	
Alamat :	
II. Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :	
1. Pokok pajak yang harus dibayar	Rp.....
2. Telah Dibayar tanggal	Rp.....
3. Pengurangan	Rp.....
4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (2+3)	Rp.....
5. Kurang Dibayar (1-4)	Rp.....
6. Sanksi administrasi bunga berupa (PasalPerda BPHTB)	Rp.....
7. Jumlah yang harus dibayar (5+6)	Rp.....
Dengan Huruf :	
Kandangan, - - 20....	
Kadis/Pejabat yang berwenang	
(.....)	
NIP. (.....)	
Coret yang tidak perlu	Potong disini
Nama Wajib Pajak	Diterima tanggal
Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan	Oleh
Alamat :	
NOP :	
Nomor SSPD/SPTPD :	(.....)
Tanggal Penerbitan :	Nama lengkap & Tanda Tangan

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI SELATAN
NOMOR 38 TAHUN 2013
TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN NOMOR 3
TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

I. BENTUK SURAT KEPUTUSAN BUPATI PENGURANGAN BPHTB



KEPUTUSAN BUPATI HULU SUNGAI SELATAN

NOMOR TAHUN

TENTANG
PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA
BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

- Menimbang** : a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Nomor tanggal yang diterima lengkap oleh Dinas pada tanggal
b. bahwa berdasarkan pemeriksaan sederhana kantor/lapangan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan Nomor tanggal
c. bahwa terdapat/tidak terdapat*) cukup alasan untuk mengurangi besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang.
- Mengingat** : 1. 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);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor , Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor);
3. Peraturan Bupati Hulu Sungai Selatan Nomor Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor).

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :**
- KESATU :** Mengabulkan/Menolak*) permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada :
- Nama Wajib Pajak :
- Alamat Wajib Pajak :
- Nomor Objek Pajak (NOP) :
- Atas perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunannya dengan :
Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/ Putusan
Hakim/Dokumen lainnya **)/Hibah
- Letak Objek Pajak :
- Tahun Pajak :
- BPHTB Terutang : Rp.
- KEDUA :** Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada Diktum **KESATU**, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut :
- Nomor Objek Pajak (NOP) :
- BPHTB Terutang : Rp.
- Besarnya Pengurangan : Rp.
(.... % x Rp.)
- Jumlah BPHTB yang : Rp.
seharusnya dibayar
- Terbilang :
(.....)
- KETIGA :** Apabila dikemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Bupati ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.
- KEEMPAT :** Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Salinan Keputusan Bupati ini disampaikan kepada :

1. Wajib Pajak.
2. ;

Ditetapkan di Kandangan
pada tanggal

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

.....

*) coret yang tidak perlu
**) diisi sesuai keperluan

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

ttd

ACHMAD FIKRY

II. BENTUK SURAT KEPUTUSAN BUPATI PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF KEPADA WAJIB PAJAK



**KEPUTUSAN BUPATI HULU SUNGAI SELATAN
NOMOR TAHUN**

**TENTANG
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN/PENGHAPUSAN*) SANKSI
ADMINISTRATIF BPHTB ATAS SKPDKB/SKPDKBT/STPD**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA
BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,**

- Menimbang** : a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administratif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diajukan Wajib Pajak/Kuasa dari Wajib Pajak Nomor tanggal atas SKPDKB/SKPDKBT/STPD Nomor tanggal
- b. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) Sanksi Administrasi BPHTB Nomor..... tanggal.....perlu menetapkan keputusan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi BPHTB atas permohonan pengurangan sanksi administrasi dimaksud.
- Mengingat** : 1. 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);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor , Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor);
3. Peraturan Bupati Hulu Sungai Selatan Nomor Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor).

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan** :
- KESATU** : Mengabulkan sebagian/mengabulkan seluruhnya/Menolak*) atas permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi BPHTB :
- a. Nama Wajib Pajak :
- Alamat Wajib Pajak :

- b. SKPDKB/SKPDKABT/STPD*)
 - Nomor :
 - Tanggal :
- c. Letak Objek Pajak :
- Jenis Perolehan :
- Dokumen Perolehan :
- Nomor/Tanggal :

KEDUA : Penghitungan besarnya sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada diktum **KESATU** adalah sebagai berikut :

- a. Sanksi Administratif : Rp.
- b. Besarnya Pengurangan /Penghapusan
 - (... % x Rp.) : Rp.
- c. Sanksi administrasi setelah : Rp.
- pengurangan/penghapusan

Terbilang :
(.....)

KETIGA : Apabila dikemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Bupati ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.

KEEMPAT : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Salinan Keputusan Bupati ini disampaikan kepada :

- 1. Wajib Pajak.
- 2. ;

Ditetapkan di Kandangan
pada tanggal

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

.....

*) coret yang tidak perlu
**) diisi sesuai keperluan

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

ttd

ACHMAD FIKRY

III. BENTUK SURAT KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENGURANGAN BPHTB

KOP DINAS

KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN

NOMOR TAHUN

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

- Menimbang** : a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Nomor tanggal yang diterima lengkap oleh Dinas pada tanggal
b. bahwa berdasarkan pemeriksaan sederhana kantor/lapangan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan Nomor tanggal
c. bahwa terdapat/tidak terdapat*) cukup alasan untuk mengurangi besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang.
- Mengingat** : 1. 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);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor , Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor);
3. Peraturan Bupati Hulu Sungai Selatan Nomor Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor).

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan** :
KESATU : Mengabulkan/Menolak*) permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada :

Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak :
Nomor Objek Pajak (NOP) :
Atas perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunannya dengan :
Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan
Hakim/Dokumen lainnya **/Hibah
Letak Objek Pajak :
Tahun Pajak :
BPHTB Terutang : Rp.

- KEDUA** : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada Diktum **KESATU**, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut :
- Nomor Objek Pajak (NOP) :
- BPHTB Terutang : Rp.
- Besarnya Pengurangan : Rp.
(.... % x Rp.)
- Jumlah BPHTB yang : Rp.
seharusnya dibayar
- Terbilang :
(.....)
- KETIGA** : Apabila dikemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Kepala Dinas ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.
- KEEMPAT** : Keputusan Kepala Dinas ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Salinan Keputusan Kepala Dinas ini disampaikan kepada :

1. Bupati Hulu Sungai Selatan (sebagai laporan) ;
2. ;
3. Wajib Pajak.

Ditetapkan di Kandungan
pada tanggal

KEPALA DINAS,

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

*) coret yang tidak perlu
**) diisi sesuai keperluan

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

ttd

ACHMAD FIKRY

IV. BENTUK SURAT KEPUTUSAN KEPALA DINAS
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN DAN
PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF KEPADA WAJIB PAJAK

KOP DINAS

KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN

NOMOR TAHUN

TENTANG

PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN/PENGHAPUSAN *) SANKSI
ADMINISTRATIF BPHTB ATAS SKPDKB/SKPDKBT/STPD

- Menimbang** : a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administratif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diajukan Wajib Pajak/Kuasa dari Wajib Pajak Nomor tanggal atas SKPDKB/SKPDKBT/STPD Nomor tanggal
- b. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) Sanksi Administrasi BPHTB Nomor..... tanggal.....perlu menetapkan keputusan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi BPHTB atas permohonan pengurangan sanksi administrasi dimaksud.
- Mengingat** : 1. 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);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor , Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor);
3. Peraturan Bupati Hulu Sungai Selatan Nomor Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor).

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan** :
- KESATU** : Mengabulkan sebagian/mengabulkan seluruhnya/Menolak*) atas permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi BPHTB :
- a. Nama Wajib Pajak :
- Alamat Wajib Pajak :
- b. SKPDKB/SKPDKABT/STPD*)
- Nomor :
- Tanggal :

- c. Letak Objek Pajak :
- Jenis Perolehan :
- Dokumen Perolehan :
- Nomor/Tanggal :

KEDUA : Penghitungan besarnya sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada diktum **KESATU** adalah sebagai berikut :

- a. Sanksi Administratif : Rp.
- b. Besarnya Pengurangan /Penghapusan
(.... % x Rp.) : Rp.
- c. Sanksi administrasi setelah : Rp.
pengurangan/penghapusan

Terbilang :
(.....)

KETIGA : Apabila dikemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Kepala Dinas ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.

KEEMPAT : Keputusan Kepala Dinas ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Salinan Keputusan Kepala Dinas ini disampaikan kepada :

- 1. Bupati Hulu Sungai Selatan (sebagai laporan) ;
- 2. ;
- 3. Wajib Pajak.

Ditetapkan di Kandangan
pada tanggal

KEPALA DINAS,

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

*) coret yang tidak perlu
**) diisi sesuai keperluan

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

ttd

ACHMAD FIKRY

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI SELATAN
NOMOR 38 TAHUN 2013
TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN NOMOR 3
TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

I. BENTUK LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN BPHTB

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD	
NOMOR	
TANGGAL.....	
Yang bertanda tangan di bawah ini :	
1. N a m a	:
N I P	:
Jabatan	:
2. N a m a	:
N I P	:
Jabatan	:
Berdasarkan Surat Tugas Kepala Dinas Nomor..... tanggal telah mengadakan Penelitian Lapangan SSPD pada tanggalatas SSPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak :	
Nama	:
NPWP	:
Alamat	:
yang tercatat dalam surat tanda terima Nomor : terhadap tanah dan/atau bangunan :	
NOP	:
Alamat	:
Berdasarkan penelitian lapangan tersebut diperoleh fakta (terlampir), sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian SSPD.	
Penelitian ini dilakukan dengan sebenar-benarnya, mengingat Sumpah Jabatan.	
	1. Petugas Peneliti,
	
	NIP
	2.
	
	NIP
Mengetahui dan Mengesahkan	Kepala Seksi
Kepala Dinas.....	
.....	
NIP	NIP
*) Coret yang tidak perlu	

II. BENTUK LAMPIRAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN BPHTB

LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD
NOMOR :
TANGGAL :

NO.	URAIAN
1	TUJUAN PENELITIAN LAPANGAN SSPD A. B. C.
2	HASIL PENELITIAN A. B. C.
3	KESIMPULAN / SARAN

PETUGAS PENELITIAN,
1.
NIP
2.
NIP

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

ttd

ACHMAD FIKRY

BENTUK FORMULIR LAPORAN PPAT/NOTARIS

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

ttd

ACHMAD FIKRY

LAMPIRAN VII
 PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI SELATAN
 NOMOR 38 TAHUN 2013
 TENTANG
 PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH
 KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN NOMOR 3
 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK
 ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BENTUK LAPORAN DAN LAMPIRAN HASIL PENELITIAN
 LAPANGAN BPHTB

TELAH DITELITI SEBELUM PENYETORAN NOP NJOP Bumi/m2 NJOP Bangunan/m2 Penghitungan BPHTB Penghitungan BPHTB yang disetor	
REGISTER	PARAF
NO	
TGL	
DPPKAD KAB. HSS	

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

ttd

ACHMAD FIKRY