BUPATI TANAH BUMBU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI TANAH BUMBU
NOMOR 16 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANAH BUMBU,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka optimalisasi dan mendukung peningkatan penerimaan pajak daerah melalui bea perolehan hak atas tanah dan bangunan serta menunjang kelancaran dalam pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan berjalan secara efektif, efisien dan optimal, perlu diatur tata cara pelaksanaan pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;

b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 37 ayat (7), Pasal 42 ayat (3), Pasal 172 ayat (4), dan Pasal 173 ayat (11) Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat : 1. 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 368), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan 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);

2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Tanah Bumbu dan Kabupaten Balangan di Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4265);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
5. 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);
6. 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);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6756);
9. 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);

10. 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);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 6881);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2016 Nomor 19) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 5 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2021 Nomor 5);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2022 Nomor 07, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 137);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2024 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 154);
17. Peraturan Bupati Tanah Bumbu Nomor 31 Tahun 2022 tentang Tugas, Fungsi, Uraian Tugas dan Tata Kerja Unsur-Unsur Organisasi Badan Pendapatan Daerah (Berita Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2022 Nomor 31);

18. Peraturan Bupati Tanah Bumbu Nomor 83 Tahun 2023 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Perangkat Daerah (Berita Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2023 Nomor 83);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tanah Bumbu.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Tanah Bumbu.
4. Badan adalah Perangkat Daerah yang membidangi Perpajakan atau Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu.
5. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Tanah Bumbu.
6. Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disingkat BPN adalah BPN Kabupaten Tanah Bumbu.
7. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Tanah Bumbu.
8. Pejabat adalah Pejabat yang berwenang dalam Penyelenggaraan Perpajakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menurut ketentuan Peraturan Perundangan-undangan.
9. Petugas adalah Pejabat atau staf yang ditunjuk untuk melaksanakan tugas perpajakan di Badan Pendapatan Daerah.
10. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau Badan usaha yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
11. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.

12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
13. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
14. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas Bumi dan Bangunan Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas Bumi dan Bangunan yang mendasarkan pada nilai Transaksi atau Nilai Pasar atau NJOP Yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
15. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah suatu nilai pengurang atas nilai NPOP dalam penghitungan BPHTB terutang.
16. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas NJOP atas Bumi dan/atau Bangunan yang tidak kena pajak.
17. 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.
18. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek Pajak Daerah sebagai Sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu adalah nomor identitas objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2).
19. Transaksi adalah persetujuan jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual.
20. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah Daerah yang bersangkutan.
21. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
22. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan usaha.
23. 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.

24. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan usaha milik negara (BUMN), atau Badan usaha milik Daerah (BUMD), Badan Usaha Milik Swasta (BUMS), Badan Usaha Milik Desa 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 usaha lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
25. Akta adalah dokumen legal yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/notaris atau Pejabat Lelang.
26. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
27. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
28. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenai pajak.
29. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan usaha, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
30. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
31. 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 perpajakan BPHTB dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan.
32. 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, Waris dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
33. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

34. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
35. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk Oleh Kepala Daerah.
36. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
38. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
39. 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.
40. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
41. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang bayar (SKPDKB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB), atau terhadap pemotongan atau pungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
42. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak atau Wajib Retribusi untuk melunasi Utang Pajak atau utang Retribusi.
43. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak.
44. Surat Perintah Membayar Langsung yang selanjutnya disingkat SPM-LS adalah SPM langsung kepada Bendahara Pengeluaran/Penerima Hak yang diterbitkan oleh Pengguna Anggaran (PA), Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) atau Pejabat lain yang ditunjuk atas dasar kontrak kerja, surat keputusan, surat tugas atau surat perintah kerja lainnya.

45. Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PNS adalah pegawai yang telah memenuhi syarat yang ditentukan, diangkat oleh Pejabat yang berwenang dan diserahi tugas dalam suatu jabatan negeri, atau diserahi tugas negara lainnya, dan digaji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
46. Tentara Nasional Indonesia yang selanjutnya disebut TNI adalah nama sebuah angkatan perang dari negara Indonesia.
47. Kepolisian Negara Republik Indonesia yang selanjutnya disebut POLRI adalah Kepolisian Nasional di Indonesia, yang bertanggung jawab langsung di bawah Presiden.
48. Korps Pegawai Republik Indonesia yang selanjutnya disebut KORPRI adalah organisasi di Indonesia yang anggotanya terdiri dari Pegawai Negeri Sipil, pegawai BUMN, BUMD serta anak perusahaan.
49. Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah masyarakat dengan penghasilan maksimum senilai Rp6.000.000,00 per bulan untuk yang belum kawin dan maksimum Rp8.000.000,00 per bulan untuk yang sudah kawin.

Pasal 2

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

Pasal 3

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

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:
a. tata cara pelaporan bagi Pejabat;
b. dasar pengenaan dan penghitungan pajak;
c. bentuk, isi, tata cara pembayaran dan penyampaian SSPD serta penelitian SSPD;
d. tata cara penerbitan SKPD, SPTPD, SKPDKB dan SKPDBT;
e. tata cara penyampaian SKPD, SPTPD, SKPDKB dan SKPDKBT;
f. tata cara penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran pajak;
g. tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak;
h. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Pajak; dan
i. tata cara penghapusan piutang Pajak yang kedaluwarsa.

BAB II
TATA CARA PELAPORAN BAGI PEJABAT

Pasal 5

(1) PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan wajib melaporkan pembuatan Akta tanah atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Badan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

(2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya dibuat laporan BPHTB yang berisi informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari pendapatan asli Daerah.

(3) Tata cara pelaporan meliputi proses pelaporan yang dilakukan oleh PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan dalam pembuatan Akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati melalui Badan.

(4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk penyederhanaan administrasi perpajakan sehingga dapat digunakan untuk kepentingan:

a. BPHTB; dan

b. data awal adanya perubahan data yuridis dan/atau berikut data fisik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

(5) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.

(6) Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi semua perbuatan hukum mengenai pembuatan Akta perolehan/pengalihan/pembebanan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atau hak milik atas satuan rumah susun.

(7) Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) juga melampirkan fotokopi dari SSPD yang telah dibayarkan dan/atau fotokopi SSPD dengan nilai NIHIL.

(8) Dalam hal melaporkan pembuatan Akta pemberian hak tanggungan dan surat kuasa membebankan hak tanggungan, maka nilai tanggungan tidak dilaporkan.

(9) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada Akta yang dibuat, PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan NIHIL.

(10) Apabila laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak disampaikan kepada Bupati melalui Badan, maka Badan memberikan Surat Teguran kepada PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan.

Pasal 6

(1) Pejabat 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 Bangunan kepada Bupati C.q. Kepala Badan Pendapatan Daerah 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.

BAB III
DASAR PENGENAAN DAN PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 7

Dalam hal Wajib Pajak memperoleh 1 (satu) atau lebih hak atas tanah dan/atau Bangunan yang berasal dari 1 (satu) kepemilikan 1 (satu) NOP atau lebih maka besarnya NPOPTKP diperhitungkan 1 (satu) kali dalam masa satu tahun.

Pasal 8

(1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah).

(2) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris 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, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 9

(1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan BPHTB setelah dikurangi NPOP Tidak Kena Pajak BPHTB atau dengan rumus: BPHTB = 5% x (NPOP - NPOPTKP).

(2) Cara penghitungan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:

a. bila NPOP digunakan sebagai dasar pengenaan:

NPOP - NPOPTKP = NPOPKP x 5% = Pajak Yang Terutang;

b. bila NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan:

NJOP - NPOPTKP = NPOPKP x 5% = Pajak Yang Terutang.

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

Pasal 10

(1) Bentuk dan isi SSPD manual sebagaimana tersebut dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Pengisian SSPD secara elektronik dengan mendaftarkan data identitas Wajib Pajak dan dokumen tanah yang bersangkutan melalui PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan di *website* bphtb.tanahbumbukab.go.id/pendataan_sspd.

Pasal 11

(1) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.

(2) Pajak terutang dibayarkan ke Kas Daerah melalui Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan dan/atau tempat lain yang bekerja sama dengan Pemerintah Daerah.

(3) SSPD diperoleh dari PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan baik secara manual dan/atau elektronik.

(4) SSPD secara manual sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) diisi langsung oleh Wajib Pajak dan atau PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan.

(5) SSPD secara elektronik sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) dapat diakses melalui *website* bphtb.tanahbumbukab.go.id/pendataan_sspd.

(6) SSPD diperoleh secara elektronik melalui PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan yang telah mendapatkan username dan password dari Badan.

(7) PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan memverifikasi SSPD baik yang manual maupun yang elektronik.

(8) Badan melakukan validasi terhadap pendaftaran SSPD secara elektronik oleh PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan.

Pasal 12

(1) SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dibuat 6 rangkap, terdiri dari:
   a. lembar 1 untuk Wajib Pajak;
   b. lembar 2 untuk PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan;
   c. lembar 3 untuk kantor pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
   d. lembar 4 untuk Badan Pendapatan Daerah sebagai lampiran permohonan penelitian;
   e. lembar 5 untuk Kas Daerah, Bendahara Penerimaan, dan/atau Bank yang ditunjuk Bupati; dan
   f. lembar 6 untuk Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

(2) Penyediaan formulir SSPD diselenggarakan oleh Badan.

Pasal 13

(1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan.

(2) PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan melakukan Penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

Pasal 14

Pendaftaran SSPD harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

a. fotokopi identitas Pembeli dan Penjual antara lain:
   1. e-KTP;
   2. kartu keluarga; dan
   3. NPWP atau surat pernyataan tidak memiliki NPWP.
b. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan pemanfaatan tanah/surat keputusan instansi berwenang;
c. fotokopi STTS dan/atau bukti pembayaran pelunasan PBB yang diakui oleh Daerah dalam 5 (lima) tahun terakhir;

d. fotokopi Akta jual beli/Akta hibah/SK kantor bidang pertanahan/Akta waris/risalah lelang/putusan pengadilan/ Surat Keterangan penerima hadiah/dokumen Akta pemindahan hak lainnya;
e. surat kuasa bermeterai apabila dikuasakan;
f. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak;
g. fotokopi surat keterangan kematian (khusus untuk waris);
h. syarat-syarat sebagaimana disebut pada huruf a sampai huruf g diunggah melalui *website*.

Pasal 15

Perangkat Daerah yang membidangi Pajak Daerah dapat melakukan Penelitian SSPD-BPHTB dengan ketentuan sebagai berikut:

a. SSPD BPHTB diteliti oleh Pejabat yang ditunjuk;
b. data PBB objek tanah dan/atau Bangunan yang akan ditransaksikan terlebih dahulu disesuaikan dengan kondisi nyata antara lain luas tanah, luas Bangunan, dan NJOP dengan mengajukan pembetulan dan/atau keberatan PBB;
c. dalam hal objek yang akan ditransaksikan belum memiliki NOP PBB, maka terlebih dahulu dilakukan penerbitan PBB dengan mengajukan permohonan penerbitan/daftar baru PBB;
d. penelitian SSPD BPHTB meliputi:
    1. Kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
    2. Kelengkapan dokumen pendukung SSPD-BPHTB;
e. apabila diperlukan Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf d dapat dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan oleh Fungsional Penilai atau Pejabat lain yang ditunjuk (berkaitan dengan kewajaran nilai Transaksi);
f. dalam Penelitian lapangan Wajib Pajak dapat mendampingi Petugas peneliti lapangan;
g. hasil Penelitian lapangan dituangkan dalam laporan hasil Penelitian lapangan SSPD-BPHTB melalui berita acara Penelitian dan ditandatangani oleh Petugas peneliti lapangan dan/atau Wajib Pajak atau pemberi informasi (penjual/pembeli);
h. jangka waktu penyelesaian Penelitian SSPD-BPHTB paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD-BPHTB dalam hal tidak memerlukan Penelitian lapangan ataupun memerlukan Penelitian lapangan;

i. dalam hal berdasarkan Penelitian dan/atau Penelitian lapangan ternyata BPHTB terutang lebih besar dari BPHTB yang dihitung oleh Wajib Pajak, maka Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan tersebut paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak berita acara ditandatangani;

j. apabila kekurangan BPHTB belum dilunasi, maka akan diterbitkan STPD-BPHTB;

k. SSPD-BPHTB yang telah diteliti, distempel dengan bentuk stempel sebagaimana dalam lampiran dan ditandatangani oleh Pejabat yang ditunjuk.

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

Pasal 16

(1) Penerbitan SPTPD dilakukan oleh Badan berupa formulir yang disediakan untuk diisi oleh Wajib Pajak dalam melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan dokumen tanah yang bersangkutan.

(2) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Kepala Badan dapat melakukan penagihan dengan menerbitkan:
   a. SKPD;
   b. SKPDKB; dan
   c. SKPDKBT.

(3) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, diterbitkan dalam hal terdapat pajak yang tidak atau kurang dibayar berdasarkan:
   a. hasil penelitian terhadap keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
   b. hasil Pemeriksaan terhadap:
      1. SPTPD; atau
      2. kewajiban perpajakan Wajib Pajak karena Wajib Pajak tidak menyampaikan SPTPD dalam jangka waktu tertentu dan setelah ditegur secara tertulis SPTPD tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran;
   c. hasil Pemeriksaan Bukti Permulaan terhadap Wajib Pajak yang melakukan perbuatan karena kealpaannya tidak menyampaikan SPTPD atau menyampaikan SPTPD tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang isinya tidak benar sehingga dapat menimbulkan kerugian pada pendapatan Daerah, maka pajak yang terutang dihitung secara jabatan.

(4) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, diterbitkan berdasarkan:

a. hasil Pemeriksaan atau Pemeriksaan ulang terhadap data baru yang mengakibatkan penambahan jumlah pajak yang terutang termasuk data yang semula belum terungkap;
b. hasil penelitian terhadap keterangan tertulis dari Wajib Pajak; dan
c. hasil penelitian atas putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap terhadap Wajib Pajak yang dipidana karena melakukan tindak pidana di bidang perpajakan atau tindak pidana lainnya yang dapat menimbulkan kerugian pada pendapatan Daerah.

Pasal 17

(1) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 1,8% (satu koma delapan persen) per bulan dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya masa pajak, bagian tahun pajak, atau tahun pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

(2) Jumlah Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2,2% (dua koma dua persen) per bulan dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya masa pajak, bagian tahun pajak, atau tahun pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan, sejak saat terutangnya Pajak ditambahkan dengan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak yang kurang dibayar.

(3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (4), dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.

(4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dikenakan apabila Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan Pemeriksaan.

(5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (4) huruf c dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

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

Pasal 18

(1) SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dapat diperoleh di PPAT/notaris, kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dan/atau kantor bidang pertanahan.
(2) SKPD, SKPDKB dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2), harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 7 (tujuh) hari sejak ditetapkan.
(3) Wajib Pajak menandatangani tanda bukti penerimaan SKPD, SKPDKB dan SKPDKBT dengan mencantumkan tanggal diterima.
(4) Penyampaian SKPD, SKPDKB dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan:
    a. secara langsung;
    b. melalui pos dengan bukti pengiriman surat; atau
    c. melalui perusahaan jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat.

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

Pasal 19

(1) Penyetoran pajak terutang disetorkan ke Kas Daerah melalui Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan dan/atau tempat lain yang bekerja sama dengan Pemerintah Daerah dengan menggunakan SSPD, SPTPD, SKPD, SKPDKB dan/atau SKPDKB.
(2) Penyetoran dan pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.

Pasal 20

(1) Pajak yang masih harus dibayar dalam SSPD, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, surat keputusan pembetulan, putusan banding serta putusan peninjauan kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah harus dilunasi dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

(2) Apabila jumlah pajak yang harus dibayar bertambah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak dalam halWajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau mengalami keadaan di luar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak akan mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya.

Pasal 21

Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan mengangsur atau menunda pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) yang disetujui, Wajib Pajak dikenai 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.

Pasal 22

(1) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), harus diajukan secara tertulis paling lama 7 (tujuh) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, disertai dengan alasan yang jelas dan bukti yang mendukung permohonan, serta:
    a. jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk diangsur, masa angsuran dan besarnya angsuran; atau
    b. 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 di luar kekuasaan Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu melunasi utang pajak tepat pada waktunya.

Pasal 23

(1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan Badan kecuali apabila Badan menganggap tidak perlu.
(2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa garansi Bank, surat/dokumen bukti kepemilikan barang bergerak, 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 20 ayat (1) harus memberikan jaminan berupa garansi Bank sebesar utang pajak yang dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu pengangsuran atau penundaan.

Pasal 24

(1) Setelah mempertimbangkan alasan berikut bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), Bupati menerbitkan keputusan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal diterimanya permohonan.
(2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
    a. menyetujui jumlah angsuran pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
    b. menyetujui jumlah angsuran pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan pertimbangan Badan; atau
    c. menolak permohonan Wajib Pajak.
(3) Terhadap utang pajak yang telah diterbitkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat lagi diajukan permohonan untuk mengangsur atau menunda pembayaran.
(4) Jangka waktu masa angsuran atau penundaan diberikan tidak melebihi 12 (dua belas) bulan dengan mempertimbangkan kesulitan likuiditas atau keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak.
(5) Apabila jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak menerbitkan suatu keputusan, permohonan disetujui sesuai dengan permohonan Wajib Pajak, dan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak atau Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak harus diterbitkan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja tersebut berakhir.
(6) Dalam hal permohonan Wajib Pajak disetujui, Bupati menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak atau surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak.
(7) Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Angsuran/Penundaan Pembayaran Pajak.

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

Pasal 25

(1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat:

a. mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah dalam hal sanksi tersebut dikenakan bukan karena kesalahannya;
b. mengurangkan atau menghapuskan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang tidak benar; dan
c. mengurangkan ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi objek pajak.
d. memberikan insentif berupa pengurangan pajak terutang berdasarkan pertimbangan Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu.

(2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak atas SKPDKB, SKPDKBT dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Bupati melalui Badan, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak terutangnya BPHTB dengan memberi alasan yang jelas.

(3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima, sudah harus memberikan keputusan.

(4) Apabila setelah waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan maka permohonan dianggap dikabulkan.

Pasal 26

(1) Tata cara pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan/ pengurangan BPHTB adalah:
a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pengurangan kepada Bupati melalui Badan dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas;
b. surat pengajuan permohonan Wajib Pajak secara lengkap sesuai persyaratan yang ditentukan diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak terutangnya BPHTB;
c. atas permohonan Wajib Pajak kemudian dilakukan penelitian kelengkapan administrasi dan dituangkan dalam berita acara;
d. permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindaklanjuti untuk diproses pengurangan BPHTB nya;
e. Wajib Pajak harus melakukan pembayaran pajak BPHTB terutang sejak diterimanya surat keputusan dari Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk;

f. besarnya pajak terutang sebagaimana dimaksud pada huruf e adalah sebesar pokok pajak setelah mendapat pengurangan pajak dengan batas pembayaran paling lama 1 (satu) bulan setelah surat keputusan pengurangan ditetapkan;

g. dalam hal surat keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud huruf f tidak dilunasi oleh Wajib Pajak maka surat keputusan pengurangan tersebut dinyatakan tidak berlaku dan nilai pembayaran BPHTB kembali ke pokok pajak sebelum pengurangan.

(2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah dalam hal:

a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak yaitu:

1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan dan/atau relokasi karena bencana alam;
2. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau Bangunan dari kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL);
3. Wajib Pajak Badan usaha yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau Bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari Desa/Lurah setempat;
4. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah sederhana atau rumah susun sederhana atau rumah sangat sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
5. Wajib Pajak orang pribadi atau Badan usaha untuk pembangunan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
6. Wajib pajak orang pribadi atau Badan Usaha yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang dipergunakan untuk keperluan investasi dan menunjang perekonomian daerah dapat menerima pemberian insentif berupa pengurangan pajak terhutang; atau
7. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah/waris dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.

b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu:

1. Wajib Pajak memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP paling lama 3 (tiga) bulan setelah uang ganti rugi diterima/diperoleh;

2. Wajib Pajak Badan usaha yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah;
3. Wajib Pajak Badan usaha yang melakukan penggabungan usaha (*merger*) atau peleburan usaha (konsolidasi) dan penambahan luasan lahan dengan tujuan untuk keperluan investasi dan/atau untuk perkembangan perekonomian daerah dan khusus untuk Badan Usaha Milik Daerah dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati;
4. Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa Bumi, gunung meletus atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan Akta;
5. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai veteran, PNS golongan I dan II, TNI dengan pangkat tamtama, bintara dan perwira pertama, POLRI dengan pangkat bintara dan perwira pertama, pensiunan PNS, purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas Pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
6. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai PNS golongan III, TNI dengan pangkat perwira menengah, POLRI dengan pangkat perwira menengah yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
7. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai PNS golongan IV, TNI dengan pangkat perwira tinggi, POLRI dengan pangkat perwira tinggi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
8. Wajib Pajak orang pribadi PNS, pensiunan PNS, suami atau istri dari PNS di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Tanah Bumbu;
9. Wajib Pajak Badan usaha KORPRI yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI;

10. Wajib Pajak Badan usaha anak perusahaan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan keputusan menteri keuangan tentang kesehatan keuangan perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi; atau
11. Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan melalui program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan.

c. Tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan rumah ibadah keagamaan, 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.

(3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 1 diajukan dengan melampirkan:

a. fotokopi dokumen kependudukan;
b. fotokopi keputusan pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai relokasi bencana; dan
c. dokumen lainnya yang diperlukan.

(4) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 2 diajukan dengan melampirkan:

a. fotokopi dokumen kependudukan;
b. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB;
c. fotokopi legalitas tanah awal; dan
d. dokumen Lainnya yang diperlukan.

(5) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 3 diajukan dengan melampirkan:

a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab Badan;
b. fotokopi susunan pengurus;
c. surat pernyataan Wajib Pajak Badan usaha;
d. surat keterangan penguasaan fisik dari kepala desa/lurah setempat;

e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
f. dokumen lainnya yang diperlukan.

(6) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 4 diajukan dengan melampirkan:
a. fotokopi dokumen kependudukan;
b. fotokopi keputusan menteri perumahan rakyat atau instansi pemerintah lainnya yang membidangi perumahan rakyat mengenai klasifikasi rumah dan/atau Bangunan ke dalam rumah sederhana, dan rumah susun sederhana serta rumah sangat sederhana;
c. fotokopi Akta perikatan jual beli;
d. fotokopi akad kredit;
e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir; dan
f. dokumen lainnya yang diperlukan.

(7) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 5 diajukan dengan melampirkan:
a. fotokopi dokumen kependudukan pribadi atau penanggung jawab Badan usaha;
b. fotokopi legalitas Badan usaha;
c. fotokopi keterangan rumah subsidi dari instansi pemerintah yang berwenang;
d. fotokopi bukti kepemilikan objek pajak;
e. fotokopi bukti lunas pembayaran PBB-P2; dan
f. dokumen lainnya yang diperlukan.

(8) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 6 diajukan dengan melampirkan:
a. fotokopi dokumen kependudukan pribadi atau penanggungjawab badan usaha;
b. fotokopi legalitas badan usaha;
c. fotokopi keterangan bidang usaha yang akan dilaksanakan dari instansi pemerintah yang berwenang;
d. fotokopi bukti kepemilikan objek pajak;
e. fotokopi bukti lunas pembayaran PBB-P2; dan
f. dokumen lainnya yang diperlukan.

(9) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 1 diajukan dengan melampirkan:
a. fotokopi dokumen kependudukan;
b. fotokopi SPPT PBB atas tanah dan/atau Bangunan yang akan dibeli;
c. fotokopi bukti penerimaan ganti rugi; dan

d. dokumen lainnya yang diperlukan.

(10) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 2 dan angka 3 diajukan dengan melampirkan:

a. fotokopi Akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
b. fotokopi susunan pengurus;
c. pernyataan krisis ekonomi dan moneter dari pemerintah;
d. kebijakan Pemerintah mengenai restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha;
e. laporan keuangan perusahaan 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh auditor independen;
f. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 3 (tiga) tahun terakhir berturut-turut; dan
g. dokumen lainnya yang diperlukan.

(11) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 4 diajukan dengan melampirkan:

a. fotokopi dokumen kependudukan;
b. fotokopi keputusan Bupati mengenai bencana;
c. surat keterangan mengenai tidak berfungsinya lagi tanah dan/atau Bangunan yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lainnya dari instansi yang berwenang;
d. fotokopi Akta tanah;
e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
f. dokumen lainnya yang diperlukan.

(12) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 5, ayat (2) huruf b angka 6, dan ayat (2) huruf b angka 7 diajukan dengan melampirkan:

a. fotokopi dokumen kependudukan;
b. fotokopi dokumen kepegawaian (khusus bagi PNS, TNI, POLRI);
c. fotokopi surat keputusan pensiun (khusus bagi pensiun PNS, TNI, POLRI);
d. fotokopi surat bukti/keterangan sebagai veteran yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang (khusus bagi veteran);
e. fotokopi surat penetapan pembelian rumah dinas;
f. fotokopi bukti lunas pembelian rumah dinas;
g. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
h. dokumen lainnya yang diperlukan.

(13) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 8 diajukan dengan melampirkan:
   a. fotokopi dokumen kependudukan;
   b. fotokopi dokumen kepegawaian PNS;
   c. fotokopi SK Pensiun PNS;
   d. fotokopi kartu istri atau kartu suami;
   e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
   f. dokumen lainnya yang diperlukan.

(14) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 9 diajukan dengan melampirkan:
   a. fotokopi dokumen kependudukan kepala KORPRI;
   b. fotokopi surat keputusan lembaga KORPRI dan dewan pengurus KORPRI;
   c. fotokopi izin peruntukan penggunaan tanah;
   d. surat pernyataan mengenai pengadaan tanah untuk perumahan bagi anggota KORPRI dari dewan pengurus KORPRI;
   e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
   f. dokumen lainnya yang diperlukan.

(15) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 10 diajukan dengan melampirkan:
   a. fotokopi Akta pendirian;
   b. fotokopi Akta pendirian anak perusahaan;
   c. fotokopi susunan pengurus;
   d. keputusan menteri keuangan tentang kesehatan keuangan perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi yang bersangkutan;
   e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
   f. fotokopi SPT PPH Badan usaha 3 tahun terakhir;
   g. surat keterangan bebas fiskal; dan
   h. dokumen lainnya yang diperlukan.

(16) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 11 diajukan dengan melampirkan:
   a. fotokopi dokumen kependudukan;
   b. penetapan wilayah yang terkena rehabilitasi dan rekonstruksi dari pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah;

c. penetapan program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan terkait dengan program rehabilitasi dan rekonstruksi; dan

d. dokumen lainnya yang diperlukan.

(17) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diajukan dengan melampirkan:

a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab lembaga/yayasan;

b. fotokopi Akta pendirian lembaga/yayasan;

c. fotokopi susunan pengurus lembaga/yayasan;

d. fotokopi SPPT PBB; dan

e. dokumen lainnya yang diperlukan.

(18) Format permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 27

(1) Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:

a. maksimal sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf a angka 3, Pasal 26 ayat (2) huruf a angka 6, dan Pasal 26 ayat (2) huruf b angka 7;

b. maksimal sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf a angka 2, Pasal 26 ayat (2) huruf a angka 4, Pasal 26 ayat (2) huruf a angka 7, Pasal 26 ayat (2) huruf b angka 1, Pasal 26 ayat (2) huruf b angka 2, Pasal 26 ayat (2) huruf b angka 6, Pasal 26 ayat (2) huruf b angka 8, Pasal 26 ayat (2) huruf b angka 9, dan Pasal 26 ayat (2) huruf b angka 10;

c. maksimal sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf a angka 5, Pasal 26 ayat (2) huruf b angka 3, Pasal 26 ayat (2) huruf b angka 5 dan Pasal 26 ayat (2) huruf b angka 11;

d. maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf a angka 1; dan/atau

e. maksimal sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf b angka 4 dan Pasal 26 ayat (2) huruf c.

(2) Penyelesaian permohonan pengurangan dapat melalui penelitian kelengkapan berkas yang diajukan;

(3) Format keputusan pengurangan BPHTB, tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IX
TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 28

(1) Wajib Pajak yang membayar BPHTB melebihi dari jumlah yang ditetapkan, dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Bupati melalui Badan.

(2) Pengajuan permohonan pengembalian paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal pelunasan BPHTB.

(3) Jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan tanggal diterimanya surat pengajuan permohonan oleh Bupati atau Badan.

(4) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam hal:

a. pajak yang dibayar lebih besar dari pajak terutang yang meliputi:
    1. permohonan pengurangan dikabulkan;
    2. permohonan keberatan dikabulkan;
    3. permohonan banding dikabulkan; dan/atau
    4. salah memperhitungkan BPHTB terutang.
b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; dan/atau
c. pajak yang terutang yang dibayarkan oleh Wajib Pajak sebelum Akta ditandatangani, namun Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tersebut batal.

(5) Atas permohonan pengembalian pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kemudian dilakukan penelitian administrasi dan penelitian lapangan dan dituangkan dalam berita acara.

(6) Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan apabila dipandang perlu oleh tim yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

(7) Tata cara pengajuan permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

a. Wajib Pajak pribadi (umum):

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

    1. fotokopi KTP-el;

2. fotokopi NPWP atau surat keterangan tidak mempunyai NPWP;
3. fotokopi kartu keluarga;
4. Surat permohonan pengembalian bermeterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) dan/atau dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
5. fotokopi Akta jual beli/sertifikat (kecuali batal transaksi);
6. bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
7. alasan pembatalan transaksi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh PPAT/notaris (khusus batal transaksi);
8. fotokopi lunas PBB 5 (lima) tahun terakhir; dan
9. SSPD BPHTB yang sudah di validasi.

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

Pasal 29

(1) Dalam hal permohonan pengembalian kelebihan membayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk mengadakan penelitian administrasi dan Penelitian lapangan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak.

(2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.

(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.

(4) Atas permohonan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) dan setelah dilakukan permintaan data/bukti, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menolak permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

Pasal 30

(1) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya maka kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.

(2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak ditertibkannya SKPDLB.

(3) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

(4) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayarannya.

(5) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.

Pasal 31

(1) Pengembalian atas kelebihan penerimaan pendapatan dari setoran BPHTB tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.

(2) Untuk pengembalian kelebihan penerimaan pendapatan yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.

(3) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) harus didukung dengan bukti yang lengkap dan sah yaitu:

a. keputusan Bupati mengenai pengembalian BPHTB; dan

b. SKPDLB.

Pasal 32

(1) Prosedur pengembalian lebih bayar BPHTB yang terjadi pada tahun anggaran berjalan:

a. Kepala bidang Pengendalian dan Penagihan Pendapatan pada Badan mengajukan Permohonan pencairan dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk dibebankan pada rekening penerimaan BPHTB sebagai pengurang atas rekening tersebut;

b. Kepala Badan membuat dan mengajukan SPM-LS untuk selanjutnya diterbitkan SPPD;

c. SPPD yang diterbitkan sebagai dasar Kas Umum Daerah untuk melakukan kelebihan pembayaran BPHTB ke rekening Wajib Pajak.

(2) Prosedur pengembalian lebih bayar BPHTB yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya:

a. kepala bidang Pengendalian dan Penagihan Pendapatan pada Badan mengajukan Permohonan pencairan dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk dibebankan pada belanja tidak terduga;

b. Kepala Badan membuat dan mengajukan SPM-LS untuk selanjutnya diterbitkan SPPD; dan

c. SPPD yang diterbitkan sebagai dasar Kas Umum Daerah untuk melakukan kelebihan pembayaran BPHTB ke rekening Wajib Pajak.

(3) SPPD dan SPPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat dalam rangkap 5 (lima) dengan peruntukan sebagai berikut:

a. lembar ke 1 untuk Bank;

b. lembar ke 2 untuk bidang perbendaharaan;

c. lembar ke 3 dan 5 untuk Kasubbag Keuangan Badan; dan

d. lembar ke 4 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan.

BAB X
TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK
YANG KEDALUWARSA

Pasal 33

(1) Penghapusan piutang pajak dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berdasarkan permohonan penghapusan piutang pajak oleh Kepala Badan.

(2) Permohonan penghapusan piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
   a. nama dan alamat WP;
   b. jumlah piutang pajak;
   c. Tahun Pajak;
   d. Nomor dan Tanggal SPTPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan/Surat;
   e. Keputusan Keberatan/Surat Keputusan Pengurangan, penghapusan sanksi administrasi berupa kenaikan bunga dan/atau denda; dan
   f. alasan penghapusan piutang pajak.

(3) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. SPTPD;
   b. SKPD;
   c. SKPDKB;
   d. SKPDKBT;
   e. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah; atau
   f. obyek pajak yang berdasarkan penelitian tidak termasuk kriteria pajak.

Pasal 34

(1) Penghapusan piutang pajak yang kedaluwarsa karena kondisi tertentu Wajib Pajak orang pribadi yang menurut data tunggakan pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena:
   a. Wajib Pajak dan/atau penanggung pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
   b. Wajib Pajak dan/atau penanggung pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
   c. tidak ditemukan alamat pemiliknya karena obyek pajak sudah tutup dan alih manajemen;
   d. hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa;
   e. Wajib Pajak tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain seperti Wajib Pajak yang tidak dapat ditemukan lagi atau dokumen-dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran dan lain sebagainya; atau
   f. sebab lain sesuai hasil Pemeriksaan pajak.

(2) Piutang pajak Wajib Pajak Badan yang menurut data tunggakan pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena:

a. Wajib Pajak bubar, likuidasi atau pailit, dan pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham, pemilik modal atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator atau kurator tidak dapat ditemukan;

b. Wajib Pajak dan/atau penanggung pajak tidak memiliki harta kekayaan lagi;

c. penagihan pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian salinan Surat Paksa kepada pengurus, direksi, likuidator, kurator, pengadilan negeri, pengadilan niaga, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa;

d. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kedaluwarsa; atau

e. sebab lain sesuai hasil penelitian.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 35

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku terkait transaksi peralihan hak atas tanah dan bangunan yang masih dalam proses sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, BPHTB dihitung berdasarkan Peraturan Bupati Tanah Bumbu Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka Peraturan Bupati Tanah Bumbu Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2020 Nomor 5), dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

Pasal 37

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Batulicin
pada tanggal 4 April 2024
BUPATI TANAH BUMBU,

-ttd-

H. M. ZAIRULLAH AZHAR

Diundangkan di Batulicin
pada tanggal 4 April 2024
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU,

-ttd-

H. AMBO SAKKA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU TAHUN 2024 NOMOR 16

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI TANAH BUMBU
NOMOR 16 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT 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/ PENGALIHAN 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 PENGISIN LAPORAN PEMBUATAN AKTA TANAH

Di Luar Tabel

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

Di Dalam Tabel

Kolom 1	:	Nomor urut pengisian tabel.
Kolom 2	:	Nomor berdasarkan nomor Akta yang dibuat PPAT yang bersangkutan dan tahun pembuatan.
Kolom 3	:	Tanggal pembuatan Akta, pengisian menggunakan angka. Contoh : tanggal pembuatan Akta. 2 Januari 2O24 ditulis 1-1-2024
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 dan 10	:	Diisi luas tanah dan/atau Bangunan yang dialihkan/diperoleh/dibebani.
Kolom 11	:	Diisi dengan harga yang sebenarnya sesuai dengan Akta atau Transaksi.
Kolom 12	:	Diisi berdasarkan nomor SPPT dan tahun SPPT. Ditulis : Nomor SPPT/Tahun SPPT Contoh : 63.10.060.008.003.1719.0/2O24
Kolom 13	:	Diisi NJOP sebagai dasar pengenaan PBB (NJOP sebelum dikurangi NJOPTKP pada tahun perolehan/pengalihan).
Kolom 14 dan 15	:	Diisi tanggal pembayaran BPHTB (dengan angka seperti kolom 3) dan besarnya pembayaran BPHTB.

LAPORAN REALISASI PELAKSANAAN LELANG

.....

BULAN..... TAHUN.....

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

....., ...

PEJABAT

CARA PENGISIAN LAPORAN RISALAH LELANG

Di Luar Tabel

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

Di Dalam Tabel

Kolom 1	:	Nomor urut pengisian tabel.
Kolom 2	:	Tanggal risalah lelang.
Kolom 3	:	Nomor risalah lelang.
Kolom 4	:	Pejabat lelang tempat kedudukan Pejabat lelang.
Kolom 5	:	Jumlah hasil lelang.
Kolom 6	:	Tanggal penyetoran hasil lelang.
Kolom 7	:	Jumlah Bea lelang.
Kolom 8	:	Tanggal penyetoran Bea lelang.
Kolom 9	:	Jumlah PPh atas Pengalihan Hak Atas dan/atau Bangunan.
Kolom 10	:	Tanggal penyetoran PPh atas Pengalihan Hak Atas dan/atau Bangunan.
Kolom 11	:	Jumlah BPHTB.
Kolom 12	:	Tanggal penyetoran BPHTB.
Kolom 13	:	Keterangan bahwa lelang laku, tidak ada penawar, batal atau ditahan.

Catatan : Pengisian Kolom 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 dan 12 dilampiri dengan fotokopi kuitansi Hasil Lelang kepada pemilik barang, SSPD dan SSP PPh atas Pengalihan Hak Atas dan/atau Bangunan.

BUPATI TANAH BUMBU,

H. M. ZAIRULLAH AZHAR

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI TANAH BUMBU
NOMOR 16 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BENTUK DAN ISI SSPD

PEMERINTAH KABUPATEN TANAH BUMBU **BADAN PENDAPATAN DAERAH**	**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH** **BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN** ***(S S B)*** BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)	**Lembar 1** Untuk Wajib Pajak sebagai bukti pembayaran No. Daftar : ..... Kode Bayar : .....

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu

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 :

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐
2. Letak Tanah dan atau bangunan :
3. Kelurahan/Desa : 4. RT/RW :
5. Kecamatan : 6. Kabupaten/Kota : Kabupaten Tanah Bumbu

Penghitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)		NJOP PBB / m^2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB terjadinya perolehan hak / Tahun .....)		Luas x NJOP PBB / M^2	
Tanah (bumi)	7	..... m2	9	Rp.	11	Rp. .....
Bangunan	8	..... m2	10	Rp.	12	Rp. .....
				NJOP PBB :	13	Rp. .....

14. Harga transaksi / Nilai pasar *) : Rp.
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan : ☐☐
16. Nomor Sertifikat Tanah :

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP)		1	Rp.
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)		2	Rp.
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NJOPKP)	Angka 1 - angka 2	3	Rp.
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% x angka 3	4	Rp.
Pengurangan BPHTB	0% x angka 4	5	Rp.
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar		6	Rp.

D. Jumlah Setoran berdasarkan : (Beri tanda "X" pada kotak yang sesuai)
☐ a. Penghitungan Wajib Pajak
☐ b. STPD / SKPDKB / SKPDKBT *) Nomor : ..... Tanggal : .....
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : ☐☐ % berdasarkan Peraturan Bupati Nomor .....
☐ d. .....

*) Coret yang tidak perlu

Jumlah yang disetor (dengan angka) :
Rp. (dengan huruf) : .....

Batulicin, tgl ..... **WAJIB PAJAK / PENYETOR**	**MENGETAHUI :** **PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**	**DITERIMA OLEH** **TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB** **Tanggal : .....**	Telah diverifikasi :..... **BADAN PENDAPATAN DAERAH**
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Hanya diisi oleh Petugas BAPENDA

Nomor Dokumen : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐
NOP PBB baru : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐

PEMERINTAH KABUPATEN TANAH BUMBU
BADAN PENDAPATAN DAERAH

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(S S B)

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

Lembar 2
Untuk PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang

No. Daftar : .....
Kode Bayar : .....

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu

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 :

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐
2. Letak Tanah dan atau bangunan :
3. Kelurahan/Desa : 4. RT/RW :
5. Kecamatan : 6. Kabupaten/Kota : Kabupaten Tanah Bumbu

Penghitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)		NJOP PBB / m^2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB terjadinya perolehan hak / Tahun .....)		Luas x NJOP PBB / M^2	
Tanah (bumi)	7	..... m2	9	Rp.	11	Rp. .....
Bangunan	8	..... m2	10	Rp.	12	Rp. .....
				NJOP PBB :	13	Rp. .....

14. Harga transaksi / Nilai pasar *) : Rp.
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan : ☐☐
16. Nomor Sertifikat Tanah :

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP)		1	Rp.
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)		2	Rp.
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NJOPKP)	Angka 1 - angka 2	3	Rp.
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% x angka 3	4	Rp.
Pengurangan BPHTB	0% x angka 4	5	Rp.
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar		6	Rp.

D. Jumlah Setoran berdasarkan : (Beri tanda "X" pada kotak yang sesuai)
☐ a. Penghitungan Wajib Pajak
☐ b. STPD / SKPDKB / SKPDKBT *) Nomor : ..... Tanggal : .....
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : ☐☐ % berdasarkan Peraturan Bupati Nomor .....
☐ d. .....

*) Coret yang tidak perlu

Jumlah yang disetor (dengan angka) :
Rp.
(dengan huruf) : .....

Batulicin, tgl ..... **WAJIB PAJAK / PENYETOR**	**MENGETAHUI : PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**	**DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : .....**	Telah diverifikasi :..... **BADAN PENDAPATAN DAERAH**
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Hanya diisi oleh Petugas BAPENDA

Nomor Dokumen : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐
NOP PBB baru : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐

PEMERINTAH KABUPATEN TANAH BUMBU
BADAN PENDAPATAN DAERAH

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
(S S B)

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

Lembar 3
Untuk Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu
No. Daftar : .....
Kode Bayar : .....

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu

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 :

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐
2. Letak Tanah dan atau bangunan :
3. Kelurahan/Desa : 4. RT/RW :
5. Kecamatan : 6. Kabupaten/Kota : Kabupaten Tanah Bumbu

Penghitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)		NJOP PBB / m^2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB terjadinya perolehan hak / Tahun .....)		Luas x NJOP PBB / M^2	
Tanah (bumi)	7	..... m2	9	Rp.	11	Rp. .....
Bangunan	8	..... m2	10	Rp.	12	Rp. .....
				NJOP PBB :	13	Rp. .....

14. Harga transaksi / Nilai pasar *) : Rp.
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan : ☐☐
16. Nomor Sertifikat Tanah :

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP)		1	Rp.
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)		2	Rp.
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NJOPKP)	Angka 1 - angka 2	3	Rp.
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% x angka 3	4	Rp.
Pengurangan BPHTB	0% x angka 4	5	Rp.
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar		6	Rp.

D. Jumlah Setoran berdasarkan : (Beri tanda "X" pada kotak yang sesuai)
☐ a. Penghitungan Wajib Pajak
☐ b. STPD / SKPDKB / SKPDKBT *) Nomor : ..... Tanggal : .....
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : ☐☐ % berdasarkan Peraturan Bupati Nomor .....
☐ d. .....

**) Coret yang tidak perlu*

Jumlah yang disetor (dengan angka) :
Rp.
(dengan huruf) : .....

Batulicin, tgl ..... **WAJIB PAJAK / PENYETOR**	**MENGETAHUI :** **PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**	**DITERIMA OLEH** **TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB** **Tanggal : .....**	Telah diverifikasi :..... **BADAN PENDAPATAN DAERAH**
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Hanya diisi oleh Petugas BAPENDA

Nomor Dokumen : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐
NOP PBB baru : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐

PEMERINTAH KABUPATEN TANAH BUMBU
BADAN PENDAPATAN DAERAH

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(S S B)

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

Lembar 4
Untuk Badan Pendapatan Daerah

No. Daftar : .....
Kode Bayar : .....

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu

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 :

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐
2. Letak Tanah dan atau bangunan :
3. Kelurahan/Desa : 4. RT/RW :
5. Kecamatan : 6. Kabupaten/Kota : Kabupaten Tanah Bumbu

Penghitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)		NJOP PBB / m^2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB terjadinya perolehan hak / Tahun .....)		Luas x NJOP PBB / M^2	
Tanah (bumi)	7	..... m2	9	Rp.	11	Rp. .....
Bangunan	8	..... m2	10	Rp.	12	Rp. .....
				NJOP PBB :	13	Rp. .....

14. Harga transaksi / Nilai pasar *) : Rp.
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan : ☐☐
16. Nomor Sertifikat Tanah :

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP)		1	Rp.
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)		2	Rp.
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NJOPKP)	Angka 1 - angka 2	3	Rp.
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% x angka 3	4	Rp.
Pengurangan BPHTB	0% x angka 4	5	Rp.
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar		6	Rp.

D. Jumlah Setoran berdasarkan : (Beri tanda "X" pada kotak yang sesuai)
☐ a. Penghitungan Wajib Pajak
☐ b. STPD / SKPDKB / SKPDKBT *) Nomor : ..... Tanggal : .....
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : ☐☐ % berdasarkan Peraturan Bupati Nomor .....
☐ d. .....

*) Coret yang tidak perlu

Jumlah yang disetor (dengan angka) :
Rp.
(dengan huruf) : .....

Batulicin, tgl ..... **WAJIB PAJAK / PENYETOR**	**MENGETAHUI : PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**	**DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : .....**	Telah diverifikasi :..... **BADAN PENDAPATAN DAERAH**
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Hanya diisi oleh Petugas BAPENDA

Nomor Dokumen : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐

NOP PBB baru : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐

PEMERINTAH KABUPATEN TANAH BUMBU
BADAN PENDAPATAN DAERAH

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(S S B)

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

Lembar 5
Untuk Bank Yang Ditunjuk/Bendahara Penerimaan

No. Daftar : .....
Kode Bayar : .....

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu

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 :

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐
2. Letak Tanah dan atau bangunan :
3. Kelurahan/Desa : 4. RT/RW :
5. Kecamatan : 6. Kabupaten/Kota : Kabupaten Tanah Bumbu

Penghitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)		NJOP PBB / m^2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB terjadinya perolehan hak / Tahun .....)		Luas x NJOP PBB / M^2	
Tanah (bumi)	7	..... m2	9	Rp.	11	Rp. .....
Bangunan	8	..... m2	10	Rp.	12	Rp. .....
				NJOP PBB :	13	Rp. .....

14. Harga transaksi / Nilai pasar *) : Rp.
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan : ☐☐
16. Nomor Sertifikat Tanah :

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP)		1	Rp.
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)		2	Rp.
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NJOPKP)	Angka 1 - angka 2	3	Rp.
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% x angka 3	4	Rp.
Pengurangan BPHTB	0% x angka 4	5	Rp.
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar		6	Rp.

D. Jumlah Setoran berdasarkan : (Beri tanda "X" pada kotak yang sesuai)
☐ a. Penghitungan Wajib Pajak
☐ b. STPD / SKPDKB / SKPDKBT *) Nomor : ..... Tanggal : .....
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : ☐☐ % berdasarkan Peraturan Bupati Nomor .....
☐ d. .....

**) Coret yang tidak perlu*

Jumlah yang disetor (dengan angka) :
Rp.
(dengan huruf) : .....

Batulicin, tgl	MENGETAHUI :	DITERIMA OLEH	Telah diverifikasi :.....
WAJIB PAJAK / PENYETOR	PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN	TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	BADAN PENDAPATAN DAERAH
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Hanya diisi oleh Petugas BAPENDA

Nomor Dokumen : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐
NOP PBB baru : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐

PEMERINTAH KABUPATEN TANAH BUMBU
BADAN PENDAPATAN DAERAH

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN *(S S B)*

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

Lembar 6
Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Batulicin

No. Daftar : .....
Kode Bayar : .....

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu

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 :

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐
2. Letak Tanah dan atau bangunan :
3. Kelurahan/Desa : 4. RT/RW :
5. Kecamatan : 6. Kabupaten/Kota : Kabupaten Tanah Bumbu

Penghitungan NJOP PBB :

Uraian		Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)		NJOP PBB / m^2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB terjadinya perolehan hak / Tahun .....)		Luas x NJOP PBB / M^2
Tanah (bumi)	7	..... m2	9	Rp.	11	Rp. .....
Bangunan	8	..... m2	10	Rp.	12	Rp. .....
				NJOP PBB :	13	Rp. .....

14. Harga transaksi / Nilai pasar *) : Rp.
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan : ☐☐
16. Nomor Sertifikat Tanah :

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP)		1	Rp.
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)		2	Rp.
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NJOPKP)	Angka 1 - angka 2	3	Rp.
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% x angka 3	4	Rp.
Pengurangan BPHTB	0% x angka 4	5	Rp.
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar		6	Rp.

D. Jumlah Setoran berdasarkan : (Beri tanda "X" pada kotak yang sesuai)
☐ a. Penghitungan Wajib Pajak
☐ b. STPD / SKPDKB / SKPDKBT *) Nomor : ..... Tanggal : .....
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : ☐☐ % berdasarkan Peraturan Bupati Nomor .....
☐ d. .....

**) Coret yang tidak perlu*

Jumlah yang disetor (dengan angka) :
Rp.
(dengan huruf) : .....

Batulicin, tgl ..... WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI : PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN	DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah diverifikasi :..... BADAN PENDAPATAN DAERAH
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Hanya diisi oleh Petugas BAPENDA
Nomor Dokumen : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐
NOP PBB baru : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐

BUPATI TANAH BUMBU,

H. M. ZAIRULLAH AZHAR

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI TANAH BUMBU
NOMOR 16 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT PERMOHONAN PENGURANGAN BPHTB

....., ... 20..

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

Kepada Yth.
Bapak Bupati Tanah Bumbu
Cq. Kepala Badan Pendapatan Daerah

Di-
Tanah Bumbu

Dengan Hormat,
Yang bertandatangan di bawah 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. .....
4. Dst..

Sebagai persyaratan dengan ini saya lampirkan :
1. .....
2. .....
3. .....
4. Dst..

Demikian permohonan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan.

Wajib Pajak,

.....

BUPATI TANAH BUMBU,

H. M. ZAIRULLAH AZHAR

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI TANAH BUMBU
NOMOR 16 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT KEPUTUSAN PENGURANGAN BPHTB

PEMERINTAH KABUPATEN TANAH BUMBU
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jl. Dharma Praja No. 02 Kelurahan Gunung Tinggi Batulicin
Telp. Fax. (0518) 71818 Kode Pos: 72171 Kalimantan Selatan
Homepage : www.bapenda.tanahbumbukab.go.id Kode Pos : 72171 Kalimantan Selatan

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR : .....

TENTANG
PEMBERIAN PENGURANGAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN TANAH BUMBU,

Membaca : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas nama ..... tanggal .....

Menimbang :
a. Hasil Pemeriksaan kelengkapan berkas atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
b. Bahwa terdapat/tidak terdapat *) cukup alasan untuk mengurangkan besarnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang;

Mengingat :
1. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. .....;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHUTANG.

PERTAMA : Mengabulkan seluruhnya/mengabulkan sebagian/menolak permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada :

Nama Wajib Pajak : .....

Alamat Wajib Pajak : .....

Letak Objek Pajak : .....

.....

Tahun BPHTB : .....

atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dengan :

Atas/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim/Dokumen lainnya**):

- Nomor : .....
- Tanggal : .....

NOP : .....

Letak Objek : .....

Desa/Kel : .....

Kecamatan : .....

Kabupaten : Tanah Bumbu

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

a. BPHTB terutang Rp. .....
b. Besarnya Pengurangan (.....) Rp. .....
c. Jumlah BPHTB yang harusnya dibayar Rp. .....

(sebesar .....)

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

KEEMPAT : a. Asli keputusan ini disampaikan kepada Wajib Pajak;

b. Salinan Keputusan ini disimpan sebagai arsip Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu.

Ditetapkan di Batulicin
Pada tanggal .....
KEPALA BADAN

.....
NIP. .....

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

BUPATI TANAH BUMBU,

H. M. ZAIRULLAH AZHAR