



BUPATI KUBU RAYA
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI KUBU RAYA
NOMOR 51 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUBU RAYA,

- Menimbang :
- a. bahwa ketentuan mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - b. bahwa dalam rangka menunjang kelancaran dalam pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu diatur dengan Peraturan Bupati;
 - 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. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Kubu Raya di Provinsi Kalimantan Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4751);
 3. 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);
 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);

6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 44);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2023 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 104);

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 Kubu Raya.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Kabupaten Kubu Raya.
3. Bupati adalah Bupati Kubu Raya.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kubu Raya.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kubu Raya.
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang pajak daerah dan retribusi daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
8. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
9. Objek Pajak adalah penghasilan atau tambahan kemampuan ekonomis yang diterima wajib pajak.
10. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
12. Kuasa Wajib Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disebut Kuasa adalah orang yang menerima kuasa dari wajib pajak yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan untuk melaksanakan hak dan/atau memenuhi kewajiban wajib pajak.

13. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah Pejabat Umum yang diberikan kewenangan untuk membuat Akta Otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai Hak atas Tanah dan/atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.
14. Pejabat lelang adalah orang yang khusus diberi wewenang oleh Menteri Keuangan melaksanakan Penjualan barang secara lelang.
15. Bendahara Penerimaan adalah pejabat yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada Bapenda.
16. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
17. Pajak yang Terutang adalah Pajak yang harus dibayar pada suatu masa Pajak dalam tahun Pajak, atau dalam bagian tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
18. 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, atau 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.
19. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Kubu Raya.
20. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
21. 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.
22. 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.
23. Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah kelompok masyarakat yang memiliki penghasilan dibawah batas tertentu sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan atau kebijakan pemerintah.
24. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan memenuhi kewajiban perpajakan daerahnya.
25. Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten Kubu Raya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.
26. Bank dan/atau Bendahara Penerima adalah pihak yang ditunjuk menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;
27. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke bank yang ditunjuk atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
28. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai atau harga yang digunakan untuk menetapkan besaran BPHTB.
29. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.

30. 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 SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
31. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
32. 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.
33. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
34. 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.
35. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan
36. pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar daripada Pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
37. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
38. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
39. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan atau dokumen lain yang dipersamakan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya serta kesesuaian antara surat pemberitahuan dengan SSPD.
40. Kahar (*force majeure*) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Pajak yang mengakibatkan wajib pajak tidak dapat melaksanakan kewajiban membayar pajak sepenuhnya atau sebagian, atau tidak tepat waktu.
41. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
42. Pengurangan adalah mengurangi sebagian jumlah pajak daerah yang seharusnya wajib dibayar oleh wajib pajak yang dilaksanakan setelah ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
43. Keringanan adalah meringankan wajib pajak dari kewajiban membayar pajak daerah dengan cara mengangsur atau memberikan kelonggaran/perpanjangan waktu tanpa mengurangi besaran pajak daerah yang harus dibayar yang dilaksanakan setelah ditetapkan dengan Keputusan Bupati;

44. Pembebasan adalah membebaskan wajib pajak dari kewajiban membayar pajak daerah berdasarkan ketentuan perundangundangan atau karena kebijakan daerah yang dilaksanakan setelah ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
45. Sanksi Administratif adalah sanksi yang dikenakan kepada wajib pajak yang melakukan pelanggaran administrasi dalam bidang perpajakan.
46. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
47. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak atau Wajib Retribusi untuk melunasi Utang Pajak.
48. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak.
49. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
50. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode tahun pajak tersebut.
51. Pengawasan adalah serangkaian kegiatan untuk mengawasi pemenuhan kewajiban perpajakan wajib pajak dan menegakkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
52. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
53. 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.

BAB II BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Objek, Subjek dan Wajib Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pasal 2

- (1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pemindahan hak karena:
 1. Jual beli;
 2. Tukar menukar;
 3. Hibah;
 4. Hibah wasiat;
 5. Waris;
 6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;

7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 8. Penunjukan pembeli dalam lelang;
 9. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 10. Penggabungan usaha;
 11. Peleburan usaha;
 12. Pemekaran usaha; atau
 13. Hadiah; dan
- b. Pemindahan hak karena:
1. Kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. Diluar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Hak milik;
 - b. Hak guna usaha;
 - c. Hak guna bangunan;
 - d. Hak pakai;
 - e. Hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. Hak pengelolaan.
- (4) Yang dikecualikan dari objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:
- a. untuk kantor Pemerintah, Pemerintahan Daerah, penyelenggara negara dan lembaga negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
 - b. oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. untuk badan atau perwakilan lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan lembaga tersebut yang diatur dengan Peraturan Menteri yang membidangi keuangan;
 - d. untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - e. oleh orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - f. oleh orang pribadi atau badan karena wakaf;
 - g. oleh orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
 - h. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

- (1) Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Bagian Kedua Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Penghitungan

Pasal 4

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek Pajak.
- (2) Nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. harga transaksi untuk jual beli;

a
2

/

- b. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha dan hadiah; dan
 - c. harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.
- (3) Dalam hal nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan.
 - (4) Dalam menentukan besaran BPHTB terutang, Pemerintah Daerah menetapkan nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagai pengurang dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
 - (5) Besarnya nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Kabupaten Kubu Raya tempat terutangnya BPHTB.
 - (6) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a angka 4 dan angka 5 yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 5

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 6

Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) atau ayat (6), dengan tarif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.

Bagian Ketiga Saat Terutang dan Wilayah Pemungutan

Pasal 7

- (1) Wilayah pemungutan BPHTB yang terutang adalah wilayah Daerah tempat tanah dan/atau bangunan berada.
- (2) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan:
 - a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
 - b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;

- c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan untuk waris;
 - d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap untuk putusan hakim;
 - e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
 - f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; atau
 - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.
- (3) Dalam hal jual beli tanah dan/atau bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, saat terutang BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.

BAB III
TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
Tata Cara Pendaftaran
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pasal 8

- (1) Setiap orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak Atas Tanah dan/atau Bangunan disebut sebagai wajib pajak atau subjek pajak harus mendaftarkan perolehan hak Atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh kepada Bapenda untuk ditetapkan sebagai objek BPHTB.
- (2) Wajib Pajak atau Subjek Pajak mendaftarkan objek pajak BPHTB Atas Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT/Notaris, Subjek Pajak/kuasanya dan Pejabat Lelang/Kantor Lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pendaftaran perolehan hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai berikut:
 - a. pendaftaran objek pajak BPHTB yang berasal dari pemindahan Hak dilakukan oleh PPAT/Notaris;
 - b. pendaftaran objek pajak BPHTB yang berasal dari pemberian Hak Baru Atas Tanah dan/atau Bangunan dilakukan oleh Subjek Pajak atau Kuasanya;
 - c. pendaftaran objek pajak BPHTB yang berasal dari hasil lelang Atas Tanah dan/atau Bangunan dilakukan oleh Pejabat Lelang atau Kantor lelang;
 - d. pendaftaran objek pajak BPHTB yang berasal dari pemberian waris Atas Tanah dan/atau Bangunan dilakukan oleh Subjek Pajak atau Kuasanya; dan
 - e. pendaftaran objek pajak BPHTB yang berasal dari Hibah Wasiat Atas Tanah dan/atau Bangunan dilakukan oleh PPAT/Notaris.

Bagian Kedua
Pengisian Surat Setoran Pajak Daerah
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pasal 9

- (1) Wajib Pajak BPHTB untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri menghitung, mengisi, dan menandatangani SSPD BPHTB serta membayar sendiri BPHTB pada bank yang ditunjuk dan melaporkan pajak yang terutang melalui PPAT atau Notaris memenuhi kewajiban pajaknya dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) Pejabat pembuat akta tanah atau Kepala Kantor yang membidangi lelang negara menandatangani SSPD BPHTB.
- (3) Penyediaan formulir SSPD BPHTB diselenggarakan oleh Bapenda.
- (4) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diperoleh Wajib Pajak dengan cara:
 - a. mengambil sendiri di TPPD;
 - b. dikirim oleh petugas Bapenda; atau
 - c. mengakses dengan sistem daring.
- (5) Wajib Pajak mendaftarkan formulir SSPD BPHTB ke Bapenda disertai dokumen pendukung yang dipersyaratkan.
- (6) Dokumen pendukung yang dipersyaratkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilengkapi dengan:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk Pemilik tanah selaku penjual;
 - b. fotokopi kartu tanda penduduk Pembeli;
 - c. fotokopi Sertifikat Tanah;
 - d. fotokopi Surat Ukur/Peta Bidang dari BPN (untuk pendaftaran sertifikat baru);
 - e. surat kuasa bermeterai apabila pendaftaran dikuasakan dengan disertai fotokopi identitas penerima kuasa;
 - f. kwitansi Jual Beli;
 - g. mengisi Formulir Pernyataan Jual Beli disertai Meterai;
 - h. fotokopi SPPT PBB-P2 tahun berjalan dan STTS PBB-P2 (Bukti Lunas PBB);
 - i. gambar Sket Lokasi Tanah dan/atau Bangunan;
 - j. foto Objek Tanah dan/atau Bangunan (tampak depan dan samping kiri dan kanan) terkini;
 - k. fotokopi Akta Kelahiran dan Kartu Keluarga (untuk perolehan hak karena hibah);
 - l. fotokopi SK Penghapusan Barang Milik Daerah/Negara untuk perolehan hak dari fasilitas/aset pemerintah);
 - m. mengisi formulir SSPD BPHTB; dan
 - n. mengisi formulir pernyataan harga pasar dengan bermeterai.

Pasal 10

Dokumen persyaratan yang diperlukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (6) yang berasal dari lelang, dilengkapi dengan:

- a. fotokopi Sertifikat Tanah;
- b. fotokopi kartu tanda penduduk Pemenang Lelang;
- c. fotokopi Risalah Lelang;
- d. fotokopi Kwitansi Pelunasan Lelang;
- e. fotokopi SPPT PBB-P2 dan STTS PBB-P2 (Bukti Lunas PBB);
- f. gambar Sket Lokasi Tanah dan/atau Bangunan;
- g. foto Objek Tanah dan/atau Bangunan; dan
- h. mengisi formulir SSPD BPHTB.

Bagian Ketiga
Pembayaran
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pasal 11

- (1) Pemungutan BPHTB dilarang diborongkan.
- (2) Wajib pajak melakukan pembayaran atau penyetoran BPHTB yang terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (3) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dianggap telah disampaikan setelah dilakukannya pembayaran.
- (4) Pembayaran atau pelunasan BPHTB telah sah apabila wajib pajak menerima dokumen bukti pembayaran BPHTB berupa SSPD BPHTB yang telah dicap lunas BPHTB oleh Bank atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (5) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa struk pembayaran melalui tempat pembayaran yang ditunjuk atau bukti pembayaran lain yang dikeluarkan oleh tempat pembayaran yang telah ditunjuk oleh Bupati.
- (6) pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (7) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyetoran BPHTB dapat dilakukan melalui pembayaran tunai.
- (8) Pembayaran BPHTB dilakukan pada Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (9) Pembayaran dengan cek Bank/Giro Bilyet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring dan tercatat pada rekening Kas Daerah.
- (10) Dalam hal Pembayaran atau penyetoran BPHTB atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari jual beli, pembayaran berdasarkan nilai perolehan objek Pajak.
- (11) Jika pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana pada ayat (5) dilaksanakan melebihi tahun pembelian atas objek maka nilai perolehan objek pajak dinilai sesuai harga transaksi atau NJOP.
- (12) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan:
 - a. jumlah BPHTB lebih dibayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; atau
 - b. jumlah BPHTB kurang dibayar, Wajib Pajak melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.
- (13) Pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dan ayat (12) huruf b paling lambat dilunasi pada saat penandatanganan akta jual beli.

Pasal 12

BPHTB yang terutang harus dibayar sebelum:

- a. ditandatanganinya akta, dalam hal perolehan hak karena 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 atau hadiah;
- b. dilakukan pendaftaran hak oleh Kepala Kantor Pertanahan Daerah dalam hal perolehan hak karena pelaksanaan putusan hakim atau waris;
- c. diterbitkannya surat keputusan pemberian hak, dalam hal perolehan hak karena pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak atau di luar pelepasan hak; dan

- d. risalah lelang untuk pembeli ditandatangani oleh Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang dalam hal perolehan hak karena lelang.

Pasal 13

- (1) Pejabat yang berwenang hanya dapat menandatangani akta, keputusan, atau risalah lelang atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan apabila kepadanya dibuktikan bahwa 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 BHPTB ke kas daerah kepada Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menyerahkan fotokopi SSPD BPHTB yang telah diteliti oleh Bapenda dengan menunjukkan asli SSPD BPHTB yang bersangkutan.
- (3) Yang dimaksud dengan Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Notaris;
 - b. Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - c. Camat;
 - d. Pejabat Lelang; dan
 - e. Pejabat Badan Pertanahan Nasional atau Pejabat lain yang diberi wewenang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 14

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

Pasal 15

- (1) Setiap Wajib Pajak wajib menghitung pajak yang terutang dan membayar sendiri dengan menggunakan SSPD BPHTB yang berlaku juga sebagai SPTPD.
- (2) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Kuasa Wajib Pajak yang ditunjuk.
- (3) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan tanpa harus melengkapi tanda tangan dan cap notaris, kantor lelang atau kantor pertanahan.
- (4) Wajib Pajak wajib memiliki NPWPD.
- (5) Tata cara pemberian NPWPD mengikuti ketentuan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
- (6) Wajib Pajak wajib mencantumkan NPWPD dan Nomor Identitas Wajib Pajak pada SSPD BHPTB.

Pasal 16

- (1) SSPD BPHTB wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak.
- (2) SSPD BPHTB wajib disampaikan kepada Bapenda atau kuasanya.
- (3) SSPD BPHTB merupakan alat untuk melakukan pembayaran/penyetoran BPHTB terutang dan sekaligus menjadi alat untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pejabat yang ditunjuk.
- (4) BPHTB yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau kuasanya dengan menggunakan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Keempat
Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pasal 17

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

Pasal 18

- (1) Kriteria MBR merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk MBR.
- (2) Kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada besaran penghasilan.

- (3) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan:
 - a. penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin; atau
 - b. penghasilan orang perseorangan yang kawin.
- (4) Penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (5) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha gabungan suami istri.
- (6) Dalam hal kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk pembangunan atau perolehan Rumah dengan mekanisme tabungan perumahan rakyat, besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditentukan hanya berdasarkan penghasilan 1 (satu) orang.
- (7) Penghasilan 1 (satu) orang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (8) Pengecualian BPHTB untuk masyarakat berpenghasilan rendah hanya untuk perolehan rumah pertama bagi MBR.

Pasal 19

- (1) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dihitung berdasarkan kemampuan membayar biaya pembangunan atau perolehan Rumah layak huni.
- (2) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai penghasilan paling banyak untuk pemberian kemudahan perolehan atau bantuan pembangunan Rumah.
- (3) Kemampuan membayar biaya perolehan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari angsuran pembiayaan perolehan Rumah Umum menggunakan:
 - a. suku bunga dan tenor tertentu; atau
 - b. marjin komersial dan tenor tertentu.
- (4) Kemampuan membayar biaya pembangunan atau perbaikan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari:
 - a. angsuran pembiayaan pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya; dan/atau
 - b. nilai keswadayaan terhadap biaya pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya.
- (5) Angsuran pembiayaan pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a menggunakan:
 - a. suku bunga dan tenor tertentu; atau
 - b. marjin komersial dan tenor tertentu.

Pasal 20

- (1) Biaya perolehan atau pembangunan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dihitung sesuai jenis Rumah yang diperoleh berdasarkan:
 - a. harga jual pemilikan Rumah Umum;
 - b. biaya perbaikan Rumah Swadaya; atau
 - c. biaya pembangunan Rumah Swadaya.

- (2) Harga jual Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. harga jual Rumah tunggal;
 - b. harga jual satuan Rumah deret; dan
 - c. harga jual satuan Rumah susun.
- (3) Harga jual pemilikan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tanpa memperhitungkan pajak pertambahan nilai.
- (4) Harga jual Rumah Umum dan biaya pembangunan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c dihitung berdasarkan batasan luas lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya.
- (5) Biaya perbaikan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling tinggi dihitung berdasarkan biaya pembangunan Rumah Swadaya.

Pasal 21

- (1) Untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan Rumah bagi MBR, masyarakat yang memenuhi persyaratan harus mengajukan permohonan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. berkewarganegaraan Indonesia; dan
 - b. memenuhi kriteria MBR.
- (3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan Rumah pemohon juga harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Besaran penghasilan MBR perbulan paling banyak untuk kategori Tidak kawin sebesar Rp7.000.000 (tujuh juta rupiah), kategori Kawin sebesar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah) dan kategori satu orang untuk peserta Tapera sebesar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah).
- (2) Luas lantai paling luas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun, dan luas lantai paling luas 48 m² (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan rumah swadaya.

Pasal 23

- (1) Apabila setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (6) diragukan kesesuaian hasil penelitian maka Bapenda akan dilakukan penelitian lapangan.
- (2) Penelitian lapangan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. melakukan pengukuran luas objek pajak dalam rangka mencocokkan luas objek pajak yang tertulis dalam SSPD BPHTB dengan kondisi sesungguhnya;
 - b. mencari pembanding harga jual tanah yang terjadi disekitar objek pajak yang diragukan penelitian; dan
 - c. penelitian lainnya yang ditentukan oleh pejabat.
- (3) Hasil penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila telah sesuai akan dilakukan validasi dan apabila ditemukan ketidaksesuaian akan diterbitkan SKPDKB BPHTB.

- (4) Apabila terdapat kesesuaian hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka dapat dilaksanakan pembayaran BPHTB.
- (5) Hasil penelitian lapangan dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penelitian Lapangan.
- (6) Penelitian lapangan paling lama 7 (tujuh) hari kerja selesainya penelitian Atas dokumen pendaftaran BPHTB.

Pasal 24

Terhadap SSPD BPHTB yang telah diteliti akan dilakukan perhitungan kembali dengan menggunakan SSPD BPHTB, masih dapat diterbitkan:

- a. SKPDKB apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah BPHTB terutang kurang bayar;
- b. SKPDKBT apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPDKB; dan
- c. STPD apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, hasil pemeriksaan terhadap SSPD BPHTB terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda dan/atau bunga.

Bagian Kelima Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pasal 25

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan berdasarkan dokumen laporan dari bank dan/atau Bendahara Penerimaan dan/atau PPAT dan/atau Notaris dan Pejabat Lelang.
- (2) Pelaporan BPHTB bertujuan memberikan pertanggung jawaban penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).
- (3) Khusus untuk BPHTB, SSPD dipersamakan sebagai SPTPD.
- (4) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dianggap telah disampaikan setelah dilakukan pembayaran.

Pasal 26

- (1) Pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 meliputi:
 - a. menyiapkan laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari bank dan/atau Bendahara Penerimaan dan/atau pejabat pembuat akta tanah;
 - b. menerima laporan penerimaan BPHTB dari bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan; dan
 - c. menerima laporan pembuatan Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari pejabat pembuat akta tanah dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.
- (2) Penerimaan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

Pasal 27

PPAT dan/atau Notaris dan Pejabat Lelang dalam wilayah Daerah wajib menyampaikan laporan bulanan kepada Bupati melalui Kepala Badan dalam hal terjadi perolehan Hak atas Tanah karena:

- a. pemberian hak baru yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat atau Kantor Pertanahan; dan
- b. hibah wasiat, yang merupakan objek pajak serta persyaratan pemberian haknya tidak menggunakan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Risalah Lelang maka Kepala Kantor Pertanahan wajib menyampaikan pemberitahuan bulanan kepada Bupati melalui Kepala Badan.

BAB IV PEMERIKSAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 28

- (1) Bupati atau Pejabat berwenang melakukan Pemeriksaan BPHTB untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Pajak.
- (2) Pemeriksaan BPHTB untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak mengajukan pengembalian atau kompensasi kelebihan pembayaran;
 - b. terdapat keterangan lain berupa data konkret yang menunjukkan bahwa Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; atau
 - c. Wajib Pajak yang terpilih untuk dilakukan Pemeriksaan berdasarkan analisis risiko.
- (3) Pemeriksaan BPHTB untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit untuk:
 - a. penyelesaian permohonan keberatan Wajib Pajak;
 - b. pencocokan data dan/ atau alat keterangan; dan/atau
 - c. pemeriksaan dalam rangka penagihan Pajak.
- (4) Pemeriksaan BPHTB untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan.

Pasal 29

- (1) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, kewajiban Wajib Pajak yang diperiksa meliputi:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Pajak yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan/atau

- c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (2) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, hak Wajib Pajak yang diperiksa paling sedikit:
 - a. meminta identitas dan bukti penugasan Pemeriksaan kepada pemeriksa;
 - b. meminta kepada pemeriksa untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Pemeriksaan; dan
 - c. menerima dokumen hasil Pemeriksaan serta memberikan tanggapan atau penjelasan atas hasil Pemeriksaan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), besarnya Pajak terutang ditetapkan secara jabatan.

BAB V SURAT KETETAPAN PAJAK

Pasal 30

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Kepala Badan dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh Wajib Pajak.
- (2) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal terdapat Pajak yang kurang atau tidak bayar berdasarkan:
 - a. hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28; atau
 - b. penghitungan secara jabatan karena Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban dalam pelaksanaan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1).
- (3) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap dan menyebabkan penambahan Pajak yang terutang setelah dilakukan Pemeriksaan dalam rangka penerbitan SKPDKBT.
- (4) SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal jumlah Pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.
- (5) Dalam hal berdasarkan hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 terdapat kelebihan pembayaran Pajak, Kepala Badan atau Pejabat menerbitkan SKPDLB.

Pasal 31

- (1) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) 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 30 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 untuk jenis Pajak BPHTB.
- (3) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT.
 - (4) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

BAB VI SURAT TAGIHAN PAJAK

Pasal 32

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD.
- (2) Pejabat dapat menerbitkan STPD untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan perhitungan sendiri oleh Wajib Pajak dalam hal:
 - a. pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar;
 - b. hasil penelitian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 terdapat kekurangan pembayaran akibat salah tulis, salah hitung, atau kesalahan administratif lainnya oleh Wajib Pajak;
 - c. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
 - d. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, berupa pokok Pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dihitung dari Pajak yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari Pajak yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

BAB VII TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 33

- (1) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding merupakan dasar Penagihan Pajak.
- (2) Atas dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan imbauan.
- (3) Dalam hal dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan.

Pasal 34

- (1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1), Bupati berwenang menunjuk Pejabat untuk melaksanakan Penagihan.
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. mengangkat dan memberhentikan Jurusita; dan
 - b. menerbitkan:
 1. Surat Teguran;
 2. surat perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
 3. Surat Paksa;
 4. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;
 5. surat pengusulan Pencegahan;
 6. surat perintah Penyanderaan;
 7. surat pencabutan sita;
 8. pengumuman Lelang;
 9. surat penentuan harga limit;
 10. pembatalan Lelang; dan
 11. surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (3) Dalam rangka penerbitan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, Pejabat dapat mendelegasikan kewenangan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Jurusita sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a bertugas:
 - a. melaksanakan surat perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
 - b. memberitahukan Surat Paksa;
 - c. melaksanakan Penyitaan atas barang Penanggung Pajak berdasarkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan; dan
 - d. melaksanakan Penyanderaan berdasarkan surat perintah Penyanderaan.

Pasal 35

- (1) Penagihan dilakukan dengan terlebih dahulu menerbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b angka 1 oleh Pejabat.
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud ada ayat (1) menerbitkan Surat Teguran setelah lewat waktu 5 (lima) hari kerja sejak saat jatuh tempo pembayaran Utang Pajak, dalam hal Wajib Pajak tidak melunasi Utang Pajak.
- (3) Apabila setelah lewat waktu 15 (lima belas) hari kerja terhitung sejak tanggal Surat Teguran disampaikan, Penanggung Pajak belum melunasi Utang Pajak, Surat Paksa diterbitkan oleh Pejabat dan diberitahukan oleh Jurusita kepada Penanggung Pajak.
- (4) Khusus untuk Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak, atas Utang Pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan Surat Teguran.
- (5) Dalam hal kewajiban pembayaran Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo, diterbitkan Surat Paksa tanpa didahului Surat Teguran.
- (6) Apabila setelah lewat waktu 2 (dua) kali 24 (dua puluh empat) jam sejak tanggal Surat Paksa diberitahukan, Penanggung Pajak belum melunasi Utang Pajak, Pejabat menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan dan Jurusita melaksanakan Penyitaan terhadap Barang milik Penanggung Pajak.
- (7) Apabila setelah lewat waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal pelaksanaan Penyitaan, Penanggung Pajak belum melunasi Utang Pajak dan Biaya Penagihan Pajak, Pejabat melakukan pengumuman Lelang atas Barang sitaan yang akan dilakukan penjualan secara Lelang.

- (8) Apabila setelah lewat waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal pengumuman Lelang, Penanggung Pajak belum melunasi Utang Pajak dan Biaya Penagihan Pajak, Pejabat melakukan penjualan Barang sitaan Penanggung Pajak melalui Kantor Lelang.
- (9) Apabila setelah lewat waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal pelaksanaan Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap Barang sitaan yang penjualannya dikecualikan dari penjualan secara Lelang, Penanggung Pajak belum melunasi Utang Pajak dan Biaya Penagihan Pajak, Pejabat segera menggunakan, menjual, dan/atau memindahbukukan Barang sitaan.
- (10) Dalam hal telah dilakukan upaya:
 - a. penjualan Barang sitaan secara Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (5); dan/atau
 - b. penggunaan, penjualan, dan/atau pemindahbukuan Barang sitaan yang dikecualikan dari penjualan secara Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Pejabat dapat mengusulkan Pencegahan.
- (11) Pengusulan Pencegahan dapat dilakukan setelah tanggal Surat Paksa diberitahukan tanpa didahului penerbitan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, pelaksanaan Penyitaan, atau penjualan Barang sitaan, dalam hal:
 - a. Objek Sita tidak dapat ditemukan;
 - b. hak untuk melakukan penagihan Pajak atas Utang Pajak akan kedaluwarsa dalam jangka waktu kurang dari 2 (dua) tahun;
 - c. berdasarkan data dan informasi terdapat indikasi Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
 - d. terdapat tanda-tanda bahwa Badan akan dibubarkan, digabungkan, dimekarkan, dipindahtangankan, atau dilakukan perubahan bentuk lainnya; atau
 - e. terdapat tanda-tanda kepailitan dan/atau dalam keadaan pailit.
- (12) Dalam hal terhadap Penanggung Pajak telah dilakukan Pencegahan, Penyanderaan dapat dilakukan terhadap Penanggung Pajak dalam jangka waktu paling cepat 1 (satu) bulan kalender sebelum berakhirnya jangka waktu Pencegahan atau berakhirnya jangka waktu perpanjangan Pencegahan.
- (13) Penyanderaan dapat dilakukan setelah lewat waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal Surat Paksa diberitahukan, dalam hal:
 - a. hak untuk melakukan penagihan Pajak atas Utang Pajak akan kedaluwarsa dalam jangka waktu kurang dari 2 (dua) tahun;
 - b. terdapat tanda-tanda bahwa Badan akan dibubarkan, digabungkan, dimekarkan, dipindahtangankan, atau dilakukan perubahan bentuk lainnya; atau
 - c. terdapat tanda-tanda kepailitan dan/atau dalam keadaan pailit.

Pasal 36

Jurusita Pajak melaksanakan Penagihan Seketika dan Sekaligus berdasarkan surat perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus sebagaimana dimaksud Pasal 35 ayat (2) huruf b angka 2 apabila:

- a. penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
- b. penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usahanya atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia;
- c. terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya, menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau

- memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
- d. badan usaha akan dibubarkan oleh negara; atau
 - e. terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

Pasal 37

- (1) Dalam rangkaian proses pelaksanaan Penagihan, terhadap Penanggung Pajak yang tidak menunjukkan iktikad baik melunasi Utang Pajak dan memiliki Utang Pajak dengan besaran minimal tertentu, dapat dilakukan pencegahan dan/atau penyanderaan.
- (2) Pencegahan dan/atau penyanderaan terhadap Penanggung Pajak tidak mengakibatkan hapusnya Utang Pajak atau terhentinya pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (3) Pencegahan dan/atau penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 38

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 menjadi kedaluwarsa setelah melampaui 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila:
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung;
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.
- (4) Pengakuan Utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai Utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan Utang Pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (6) Dalam hal terdapat pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan.
- (7) Piutang BPHTB yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan oleh Bupati dengan menetapkan Surat Keputusan Penghapusan Piutang BPHTB yang sudah kedaluwarsa.

BAB IX
PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Pasal 39

- (1) Bupati melakukan pengelolaan piutang Pajak untuk menentukan prioritas Penagihan Pajak.
- (2) Bupati atau Pejabat memerintahkan Jurusita Pajak untuk melakukan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3).
- (3) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (4) Piutang Pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (5) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan mempertimbangkan:
 - a. pelaksanaan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) sampai dengan batas waktu kedaluwarsa Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1); dan
 - b. hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal daerah.
- (6) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan Penagihan.

BAB X
KEBERATAN, BANDING DAN GUGATAN PAJAK

Bagian Kesatu
Keberatan

Pasal 40

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah Pajak terutang atau jumlah Pajak yang dipotong atau dipungut, berdasarkan penghitungan Wajib Pajak, dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN dikirim atau tanggal pemotongan atau Pemungutan, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar.
- (4) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar Pajak terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (6) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (5) tidak dianggap sebagai surat keberatan.

- (7) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertanggung sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (9) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak termasuk sebagai Utang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1).

Pasal 41

- (1) Bupati atau Pejabat harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1).
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pejabat dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Bupati atau Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (7).
- (4) Keputusan Bupati atau Pejabat atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
 - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Pejabat tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 42

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

Bagian Kedua
Bandung

Pasal 43

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menanggihkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 44

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6 % (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Ketiga
Gugatan Pajak

Pasal 45

- (1) Gugatan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap:
 - a. pelaksanaan Surat Paksa, surat perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang;
 - b. keputusan pencegahan dalam rangka Penagihan Pajak;
 - c. keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan, selain yang ditetapkan dalam Pasal 40 ayat (1) dan Pasal 41; dan
 - d. penerbitan surat ketetapan pajak atau Surat Keputusan Keberatan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, hanya dapat diajukan ke badan peradilan pajak.
- (2) Pengajuan gugatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 46

- (1) Atas kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau Pejabat.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. ditandatangani oleh wajib pajak;
 - b. dalam hal permohonan ditandatangani oleh bukan wajib pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa bermeterai cukup;
 - c. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas; dan
 - d. dilampiri fotokopi ketetapan pajak dan SSPD yang dimohonkan kelebihan pembayaran.
- (3) Bupati atau Pejabat melakukan penelitian atau penghitungan kembali atas permohonan kelebihan pembayaran BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (4) Hasil penelitian atau penghitungan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai dasar memberi keputusan.
- (5) Bupati atau Pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (6) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) telah dilampaui dan Bupati atau Pejabat tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak Daerah dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (7) Apabila wajib pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak lainnya.
- (8) Jika wajib pajak untuk periode atau masa pajak berikutnya masih ada kewajiban yang belum terpenuhi/dibayar, kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (7) akan diperhitungkan untuk membayar kewajiban Pajak dari Wajib Pajak yang bersangkutan.
- (9) Jika wajib pajak tidak mempunyai utang atau kewajiban pajak periode berikutnya, pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (10) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati atau Pejabat memberikan imbalan bunga sebesar 0,6 % (nol koma enam persen) perbulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

BAB XII
PEMBETULAN DAN PEMBATALAN KETETAPAN

Bagian Kesatu
Tata Cara Pembetulan

Pasal 47

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat dapat melakukan pembetulan STPD, SKPDKB, SKPKBT, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembetulan.
- (3) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi yang tidak mengandung persengketaan antara Pemerintah Daerah dan Wajib Pajak, yaitu:
 - a. Kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan Nomor Objek Pajak, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, luas tanah dan luas bangunan;
 - b. Kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian dan/atau pembagian suatu bilangan; dan
 - c. Kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan BPHTB, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan dalam penerapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), kekeliruan pengenaan BPHTB dan kekeliruan dalam penerapan sanksi administratif.
- (4) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perorangan.
- (5) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) Surat Keputusan atau Surat Ketetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
 - b. permohonan diajukan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk dan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan yang kuat guna mendukung permohonan wajib pajak.
 - c. surat permohonan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya.
- (6) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pejabat menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (7) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Bupati atau Pejabat dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (8) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati atau Pejabat wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (9) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berisi keputusan berupa:
 - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah Pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak; atau

- b. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (10) Apabila setelah diterbitkan Surat Keputusan Pembetulan ternyata masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, Wajib Pajak dapat mengajukan lagi permohonan pembetulan kepada Bupati atau Pejabat, dan atas permohonan pembetulan tersebut Bupati atau Pejabat dapat melakukan pembetulan lagi secara jabatan.

Bagian Kedua
Tata Cara Pembatalan

Pasal 48

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat membatalkan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN atau SKPDLB tersebut seharusnya tidak diterbitkan antara lain karena objek pajak tersebut termasuk objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) atau karena pembatalan peralihan hak Atas tanah dan/atau bangunan.

BAB XIII

KERINGANAN, PENGURANGAN, PEMBEBASAN, PENGHAPUSAN ATAU
PENUNDAAN PEMBAYARAN ATAS POKOK PAJAK, DAN/ATAU SANKSINYA

Bagian Kesatu
Insentif Fiskal Bea Perolehan Hak atas Tanah
dan Bangunan bagi Pelaku Usaha

Pasal 49

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

- d. untuk mendukung kebijakan Pemerintah Daerah dalam mencapai program prioritas Daerah; dan/atau
 - e. untuk mendukung kebijakan Pemerintah dalam mencapai program prioritas nasional.
- (6) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kewenangan Bupati sesuai dengan kebijakan Daerah dalam pengelolaan keuangan daerah.
 - (7) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, dilakukan dengan memperhatikan faktor:
 - a. kepatuhan pembayaran oleh Wajib Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir;
 - b. kesinambungan usaha Wajib Pajak;
 - c. kontribusi usaha dan penanaman modal Wajib Pajak terhadap perekonomian Daerah dan lapangan kerja di Daerah yang bersangkutan; dan/atau
 - d. faktor lain yang ditentukan oleh Bupati.
 - (8) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak pelaku usaha mikro dan ultra mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan sesuai dengan kriteria usaha mikro dan ultra mikro dalam peraturan perundang-undangan di bidang usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi.
 - (9) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, disesuaikan dengan prioritas Daerah yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah daerah.
 - (10) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dilakukan dalam rangka percepatan penyelesaian proyek strategis nasional.

Pasal 50

- (1) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) diberitahukan kepada DPRD.
- (2) Pemberitahuan kepada DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pertimbangan Bupati dalam memberikan insentif fiskal.

Pasal 51

- (1) Dalam hal pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) merupakan permohonan Wajib Pajak, apabila diperlukan Bupati atau Pejabat dapat melakukan Pemeriksaan Pajak untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1).
- (2) Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan bahwa Wajib Pajak yang mengajukan insentif fiskal berhak untuk menerima insentif fiskal sesuai dengan pertimbangan dan faktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (5) dan ayat (7).

Pasal 52

- (1) Bupati dapat memberikan insentif fiskal kepada Wajib Pajak non-pelaku usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b berupa keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak Daerah secara jabatan tertentu berdasarkan pertimbangan tertentu.
- (2) Pertimbangan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. kepentingan Daerah dalam rangka:
 1. hari ulang tahun Daerah;
 2. percepatan target penerimaan;

3. target Pajak di tahun berjalan telah tercapai; dan/atau
4. penggalian potensi piutang Pajak;
- b. limpahan kementerian yang membidangi urusan Pajak.
- c. Stimulus kepada Wajib Pajak untuk meningkatkan kesadaran Wajib Pajak dalam hal tertib administrasi pembayaran; dan/atau
- d. Kepentingan sosial kemanusiaan.

Bagian Kedua
Pemberian Keringanan, Pengurangan, dan Pembebasan

Paragraf 1
Tata Cara Pemberian Keringanan

Pasal 53

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan atas pokok dan/atau sanksi BPHTB dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak dan/atau Objek BPHTB.
- (2) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa kemampuan membayar Wajib Pajak atau tingkat likuiditas Wajib Pajak BPHTB.
- (3) Kondisi Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa lahan pertanian yang sangat terbatas, tanah dan bangunan yang ditempati Wajib Pajak dari golongan tertentu, nilai objek pajak sampai dengan batas tertentu, dan objek pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusakan.
- (4) Pemberian keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 54

- (1) Pejabat karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat memberikan keringanan terhadap sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.
- (2) Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan terhadap sanksi administratif yang tercantum dalam STPD, SKPDKB, SKPDKBT.
- (3) Pemberian keringanan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat diberikan paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen).

Pasal 55

Permohonan Wajib Pajak atas keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. 1 (satu) permohonan hanya untuk 1 (satu) objek BPHTB, STPD, SKPDKB, atau SKPDKBT;
- b. mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui Pejabat dengan mencantumkan besarnya keringanan disertai alasan yang jelas; melampirkan:
 1. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas lainnya;
 2. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan denda administratif dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak;

3. pengajuan keberatan BPHTB tidak dapat dipertimbangkan; dan/atau
 4. dokumen pendukung lainnya; dan/atau
 5. surat kuasa bermeterai apabila permohonan dikuasakan dengan disertai salinan identitas penerima kuasa.
- c. tidak memiliki tunggakan BPHTB tahun-tahun sebelumnya.

Pasal 56

- (1) Pejabat harus memberi surat keputusan atas permohonan keringanan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal permohonan diterima dengan persyaratan dinyatakan lengkap.
- (2) Keputusan Pejabat atas permohonan keringanan BPHTB dapat berupa:
 - a. mengabulkan seluruhnya;
 - b. mengabulkan sebagian; atau
 - c. menolak, disertai alasan yang jelas.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pejabat tidak memberi suatu keputusan, permohonan keringanan dianggap dikabulkan dan harus dibuatkan surat keputusan keringanan.

Paragraf Kedua Tata Cara Pengurangan

Pasal 57

- (1) Wajib BPHTB atau penanggung BPHTB dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Bupati.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan memuat nama, alamat wajib pajak dan alasan yang mendasari permohonan pengurangan BPHTB dengan melampirkan dokumen pendukungnya.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilengkapi dengan:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas yang sah dari pemohon;
 - b. fotokopi bukti kepemilikan tanah dan/atau bangunan;
 - c. SSPD BPHTB yang belum dibayar atau SSPD BPHTB yang sudah dibayar/SKPDKB BPHTB/SKPDKBT BPHTB/STPD BPHTB; dan
 - d. dokumen pendukung lain yang dianggap perlu.
- (4) Pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan kepada wajib pajak atau orang yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dalam keadaan tertentu.
- (5) Besarnya pengurangan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 58

Pengurangan pajak terutang BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) kepada Wajib Pajak dalam hal:

1. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak, yaitu:
 - a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan/atau relokasi karena bencana alam di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi maka besaran pengurangan ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
 - b. Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan pernyataan Wajib Pajak

- dan keterangan dari pejabat pemerintah daerah setempat dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
- c. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah termasuk suami/istri dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen); dan/atau
 - d. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana dan Rumah Susun Sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
2. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu, yaitu:
- a. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti rugi dibawah NJOP besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
 - b. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
 - c. Wajib Pajak yang terkena dampak krisis ekonomi dan Moneter yang berdampak luas pada kehidupan yang terkena perekonomian nasional sehingga wajib pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah besaran pengurangan ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
 - e. Wajib Pajak Badan usaha milik daerah yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
 - f. 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 dan tanah longsor paling lama 3 (tiga) bulan setelah penandatanganan akta dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen); dan
 - g. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia, Polisi Republik Indonesia, Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Purnawirawan Tentara Nasional Indonesia, Purnawirawan Polisi Republik Indonesia atau janda dan duda nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas pemerintah dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen).

Pasal 59

- (1) Pemberian pengurangan BPHTB hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) ketetapan BPHTB per objek pajak dan subjek pajak dalam 1 (satu) tahun.
- (2) Terhadap Wajib Pajak yang sama dan memiliki beberapa objek, maka wajib pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk 1 (satu) objek pajak dalam 1 (satu) tahun.
- (3) Dalam hal wajib pajak telah diberikan pengurangan, maka wajib pajak tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB atas objek yang sama.

Pasal 60

- (1) Bapenda melakukan penelitian administratif atas kebenaran dan alasan terhadap surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan/atau denda yang diajukan oleh wajib pajak.
- (2) Penelitian administrasi terhadap pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan/atau denda karena jabatan, dilakukan sesuai permintaan kepala Badan.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan/atau denda yang diajukan memerlukan penelitian dan pembahasan materi lebih mendalam, kepala Badan melakukan rapat koordinasi untuk mendapat masukan dan pertimbangan, serta hasilnya dituangkan dalam laporan hasil rapat pembahasan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi.
- (4) Setelah dilakukan penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bapenda membuat telaahan atas pengurangan atau penghapusan sanksi administratif untuk mendapat persetujuan kepala Badan.
- (5) Dalam hal telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disetujui, pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB atau STPD BPHTB yang telah diterbitkan.
- (6) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB dilakukan dengan menerbitkan surat keputusan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB sebagai pengganti surat ketetapan BPHTB atau STPD BPHTB semula, yang ditandatangani oleh kepala Badan atau Pejabat.
- (7) Wajib pajak melakukan pembayaran paling lambat 7 (tujuh) hari setelah menerima surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

Paragraf Ketiga Tata Cara Pembebasan

Pasal 61

- (1) Bupati karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pembebasan terutang BPHTB Tahun Pajak berjalan.
- (2) Pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terhadap yang tercantum dalam STPD, SKPDKB dan SKPDKBT.
- (3) Pemberian pembebasan sebagaimana dimaksud ayat (2) dapat diberikan paling tinggi sebesar 100% (seratus persen).

Pasal 62

- (1) Permohonan Wajib Pajak atas pembebasan BPHTB dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. 1 (satu) permohonan hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) ketetapan BPHTB per objek pajak dan subjek pajak dalam 1 (satu) tahun;
 - b. terhadap Wajib Pajak yang sama dan memiliki beberapa objek, maka wajib pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk 1 (satu) objek pajak dalam 1 (satu) tahun;
 - c. dalam hal wajib pajak telah diberikan pengurangan, maka wajib pajak tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB atas objek yang sama.
 - d. tidak pernah mengajukan keberatan atas SKPDKB, atau SKPDKBT yang diajukan keringanan BPHTB;
 - e. mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati atau Pejabat dengan mencantumkan besarnya pembebasan BPHTB disertai alasan yang jelas;

- f. melampirkan:
1. salinan kartu tanda penduduk atau identitas diri lainnya;
 2. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan denda administratif dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak; dan/atau
 3. dokumen pendukung lainnya.
- (2) Dalam hal permohonan atas pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikuasakan, harus melampirkan surat kuasa khusus bermeterai cukup.

Pasal 63

- (1) Bupati harus memberi keputusan atas permohonan pembebasan BPHTB paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak permohonan diterima dengan persyaratan dinyatakan lengkap.
- (2) Keputusan Bupati yang ditunjuk atas permohonan pembebasan BPHTB dapat berupa:
 - a. mengabulkan seluruhnya;
 - b. mengabulkan sebagian; atau
 - c. menolak, disertai alasan yang jelas.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pejabat tidak memberi suatu keputusan, permohonan atas pembebasan BPHTB dianggap dikabulkan dan harus dibuatkan surat keputusan pembebasan BPHTB.

Pasal 64

Pembebasan terutang BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) dilaksanakan pada:

- a. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota Korps Pegawai Republik Indonesia/Pegawai Negeri Sipil;
- b. Wajib Pajak orang pribadi yang mempunyai hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan;
- c. Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan melalui program pemerintah dibidang pertanahan;
- d. Wajib Pajak yang mendapat fasilitas Pembebasan BPHTB kriteria MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22; dan
- e. Tanah dan atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk rumah ibadah, panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang ditujukan untuk tidak mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat dibuktikan dengan akta pendirian badan/yayasan.

Bagian Ketiga Kemudahan Perpajakan Daerah

Pasal 66

- (1) Bupati dapat memberikan kemudahan perpajakan Daerah kepada Wajib Pajak, berupa:
 - a. perpanjangan batas waktu pembayaran; dan/atau
 - b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak.

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

BAB XIV
KERJA SAMA OPTIMALISASI PEMUNGUTAN PAJAK

Bagian Kesatu
Kerja Sama Optimalisasi Pemungutan Pajak

Pasal 67

- (1) Daerah dapat melaksanakan kerja sama optimalisasi Pemungutan Pajak dengan:
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Daerah lain; dan/atau
 - c. pihak ketiga.



- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pertukaran dan/atau pemanfaatan data dan/atau informasi perpajakan, perizinan, serta data dan/atau informasi lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. pengawasan Wajib Pajak bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. pemanfaatan program atau kegiatan peningkatan pelayanan kepada masyarakat, khususnya di bidang perpajakan;
 - d. pendampingan dan dukungan kapasitas di bidang perpajakan;
 - e. peningkatan pengetahuan dan kemampuan aparatur atau sumber daya manusia di bidang perpajakan;
 - f. penggunaan jasa layanan pembayaran oleh pihak ketiga; dan
 - g. kegiatan lainnya yang dipandang perlu untuk dilaksanakan dengan didasarkan pada pertimbangan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik serta saling menguntungkan.
- (3) Kerja sama yang dapat dilaksanakan bersama dengan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b meliputi bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf e dan/atau huruf g.
- (4) Kerja sama yang dapat dilaksanakan bersama dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c sampai dengan huruf g.

Pasal 68

- (1) Pemerintah Daerah dapat:
 - a. mengajukan penawaran kerja sama kepada pihak yang dituju sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1); dan
 - b. menerima penawaran kerja sama dari pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1).
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) dituangkan dalam dokumen perjanjian kerja sama atau dokumen lain yang disepakati para pihak.
- (3) Khusus untuk bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf a, dokumen perjanjian kerja sama ditetapkan oleh Bupati bersama mitra kerja sama.
- (4) Dokumen perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit mengatur ketentuan mengenai:
 - a. subjek kerja sama;
 - b. maksud dan tujuan;
 - c. ruang lingkup;
 - d. hak dan kewajiban para pihak yang terlibat;
 - e. jangka waktu perjanjian;
 - f. sumber pembiayaan;
 - g. penyelesaian perselisihan;
 - h. sanksi;
 - i. korespondensi; dan
 - j. perubahan.

BAB XV
KEWAJIBAN BAGI PEJABAT YANG BERWENANG TERKAIT
PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Pasal 69

- (1) PPAT atau 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 paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal PPAT atau Notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. denda sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan/atau
 - b. denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan
 - b. melaporkan risalah lelang kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ayat (2) huruf b dan ayat (3) huruf b disampaikan langsung ke Bapenda atau melalui jasa pengiriman.
- (5) Dalam hal laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan melalui jasa pengiriman, tanggal jatuh tempo dihitung berdasarkan tanggal yang tertera pada cap pos.
- (6) Dalam hal tanggal 10 (sepuluh) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ayat (2) huruf b dan ayat (3) huruf b jatuh pada hari libur, maka jatuh tempo penyampaian laporan jatuh pada hari kerja berikutnya.
- (7) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Bapenda memberikan sanksi denda kepada PPAT/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dengan menerbitkan surat tagihan sanksi denda dan dapat melakukan penundaan validasi SSPD BPHTB sebelum sanksi denda dibayarkan.

Pasal 70

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

BAB XVI
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 71

Dokumen yang harus dilengkapi dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 72

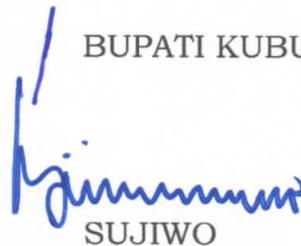
Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor 7 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Kubu Raya (Berita Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2011 Nomor 7), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 73

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

Ditetapkan di Sungai Raya
pada tanggal 19 Agustus 2025

BUPATI KUBU RAYA,



SUJIWO

Paraf Koordinasi	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Bagian Hukum	

Diundangkan di Sungai Raya
pada tanggal ...20... Agustus 2025.

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA



YUSRAN ANIZAM
BERITA DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA TAHUN 2025. NOMOR ..5!..

LAMPIRAN
 PERATURAN BUPATI KUBU RAYA
 NOMOR 51 TAHUN 2025
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. FORMAT SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)

1. Lembar 1 – Untuk Wajib Pajak

 KABUPATEN KUBU RAYA	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)	Lembar <h1 style="font-size: 2em;">1</h1> Untuk Wajib Pajak																
BADAN PENDAPATAN DAERAH PERHATIAN: Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.																		
A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/> 2. NPWP : <input type="text"/> 3. Alamat Wajib Pajak : <input type="text"/> 4. Kelurahan/Desa : <input type="text"/> 5. RT/RW : <input type="text"/> 6. Kecamatan : <input type="text"/> 7. Kabupaten/Kota : <input type="text"/> 8. Kode Pos : <input type="text"/>																		
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/> 2. Letak tanah dan atau bangunan : <input type="text"/> 3. Kelurahan/Desa : <input type="text"/> 4. RT/RW : <input type="text"/> 5. Kecamatan : <input type="text"/> 6. Kabupaten Kubu Raya																		
Penghitungan NJOP PBB :																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Uraian</th> <th>Luas (Diliat tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th>NJOP PBB / m² (Diliat 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 <input type="text"/> m²</td> <td>9 Rp <input type="text"/></td> <td>11 Rp <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 9</small></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 <input type="text"/> m²</td> <td>10 Rp <input type="text"/></td> <td>12 Rp <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">NJOP PBB:</td> <td>13 Rp <input type="text"/> <small>angka 11 x angka 12</small></td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas (Diliat tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Diliat berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun	Luas x NJOP PBB / m ²	Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> m ²	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 9</small>	Bangunan	8 <input type="text"/> m ²	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small>	NJOP PBB:			13 Rp <input type="text"/> <small>angka 11 x angka 12</small>
Uraian	Luas (Diliat tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Diliat berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun	Luas x NJOP PBB / m ²															
Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> m ²	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 9</small>															
Bangunan	8 <input type="text"/> m ²	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small>															
NJOP PBB:			13 Rp <input type="text"/> <small>angka 11 x angka 12</small>															
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : <input type="text"/> 14. Harga transaksi / Nilai pasar : <input type="text"/> Rp																		
16. Nomor Sertifikat : HMHGB/SU <input type="text"/>																		
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA																		
D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)																		
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B. 13, B. 14, dan C 1 ▶ Rp <input type="text"/>																		
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP) memperhatikan nilai pada C 2 ▶ Rp <input type="text"/>																		
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOKJP) angka 1 - angka 2 3 ▶ Rp <input type="text"/>																		
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang 5% x angka 3 4 ▶ Rp <input type="text"/>																		
E. Jumlah Setoran berdasarkan :																		
<input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak																		
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPD KURANG BAYAR / SKPD KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor : <input type="text"/> Tanggal : <input type="text"/>																		
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input type="text"/> % berdasarkan Peraturan KDH No : <input type="text"/>																		
<input type="checkbox"/> d. <input type="text"/>																		
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): <input type="text"/> (dengan huruf): <input type="text"/> (berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E) *) Colot yang tidak perlu																		
tgl. <input type="text"/> 20 <input type="text"/> WAJIB PAJAK	MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS	DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: <input type="text"/>																
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan																
Hanya diisi oleh PETUGAS BAPENDA																		
Nomor Pendaftaran <input type="text"/> Nomor Arsip <input type="text"/>																		

A
2
1

Petunjuk Pengisian Form SSPD BPHTB

PETUNJUK PENGISIAN SSPD BPHTB

- Formulir ini terdiri dari 6 (enam) lembar. Lembar pertama diterima Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran; Lembar Kedua diterima PPAT/Notaris; Lembar ketiga diterima Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota; Lembar Keempat diterima Fungsi Pelayanan melalui Wajib Pajak (WP); Lembar kelima diterima Bank yang ditunjuk; dan lembar keenam diterima bendahara Penerimaan.
- Isilah SSPD BPHTB ini dengan huruf cetak kapital atau diketik.
- Gunakan satu SSPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran perhitungan WP.

CARA PENGISIAN:

HURUF A Diisi dengan data WP
Angka 1 s.d angka 8 Cukup Jelas

HURUF B Diisi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan
Angka 1 Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT PBB atas tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.
Angka 2 s.d angka 6 Diisi dengan letak tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh
Angka 7 s.d angka 13 Merupakan tabel untuk penghitungan NJOP PBB atas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh
Pada kolom angka 9 dan 10 agar disebutkan Tahun SPPT PBB saat terjadinya perolehan
Dalam hal NJOP PBB belum ditetapkan /belum ada SPPT PBB angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan surat keterangan NJOP PBB yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB/KPP Pratama yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan bangunan atas permohonan WP.
Angka 14 Diisi dengan harga transaksi yang terjadi /harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang/nilai pasar objek tersebut.
Angka 15 Diisi dengan kode jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai berikut :

Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode
- Pemindahan Hak	01	- Pemasukan dalam perseroan/badan hukum lainnya	06	- Pemekaran Usaha	12
- Jual Beli	02	- Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan	07	- Hadiah	13
- Tukar Menukar	03	- Penunjukan pemberi dalam lelang	08	- Perolehan hak Rumah Sederhana Sehat dan RSS melalui KPR bersubsidi *)	14
- Hibah	04	- Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap	09	- Pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak	15
- Hibah Wasiat	05	- Penggabungan Usaha	10	- Pemberian hak baru diluar pelepasan hak	16
- Waris		- Pelebaran Usaha	11		17

*) Dalam hal Perolehan Hak Rumah Sederhana Sehat (Rs. Sehat/RSH) sebagaimana diatur dalam keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 24/KPTS/M/2023 tentang pengadaan perumahan dan pemukiman dengan dukungan fasilitas Subsidi Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 20/KPTS/M/2004 dan rumah Susun Sederhana yang dilakukan melalui Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi (KPR bersubsidi) yang pembangunannya mengacu pada peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 60/PRT/1992 tentang persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.

Angka 16 Diisi dengan nomor sertifikat atas tanah dan/atau bangunan bersangkutan.

HURUF C Diisi dengan akumulasi atas nilai-nilai perolehan hak yang pernah diperoleh sebelumnya untuk mendukung angka ini, dapat digunakan lembar tambahan untuk menunjukkan detail perhitungan.

HURUF D Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan atas tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh WP

Dalam hal SSPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan STB/SKBKB,SKBKBT sebagaimana huruf D. b atau berdasarkan huruf D.d huruf C tidak perlu diisi

Angka 1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi dengan harga transaksi/nilai dasar objek pajak sebahaimana huruf B angka 14. Namun, dalam hal NPOP tersebut tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB maka NPOP diisi dengan NJOP PBB sebagaimana huruf B angka 13. Dalam hal WP yang bersangkutan pernah menerima peralihan hak, maka angka NPOP ini harus mempertimbangkan akumulasi ini, jika akumulasi sebelumnya belum pernah dikenai BPHTB maka NPOP dihitung sebagai penjumlahan dengan akumulasi ini.

Angka 2 Diisi sesuai dengan besarnya NPOPTKP untuk Kabupaten/Kota yang bersangkutan, yang ditetapkan Kepala Daerah (informasi mengenai besarnya NPOPTKP dapat diperoleh melalui DPPKAD setempat)

Angka 3 Cukup Jelas

Angka 4 Diisi dengan hasil perkalian antara NPOPKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5%

HURUF E Diisi dengan memberi tanda "X" pada kotak yang sesuai dengan dasar seorang WP melakukan setoran pajak

Huruf a. Jika setoran akan dilakukan sebagaimana huruf C

Huruf b. Jika setoran dilakukan tidak menggunakan perhitungan di huruf C, tetapi menggunakan Surat tagihan Pajak Daerah BPHTB (STPD), Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB), atau Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT)

Huruf c. Jika WP memenuhi syarat tertentu untuk mendapatkan pengurangan dari jumlah yang seharusnya ada di huruf C. Diisi dengan prosentase sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Huruf d. Jika terdapat dasar/ketentuan lain selain huruf a, huruf b dan huruf c, seperti setoran berdasarkan SK Pembetulan/SK Keberatan/Putusan Banding/Putusan lain yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar berdasarkan dengan yang tertera di HURUF C.

BAGIAN JUMLAH PAJAK YANG DISETOR diisi memperhatikan HURUF D-4 dan pilihan pada HURUF E.

Jika E-a dipilih, maka jumlah setoran menggunakan D-4.

Jika E-b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di E-b.

Jika E-c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan D-4 dikalikan dengan prosentase yang dinyatakan di E-c.

Jika E-d dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di E-d.

Jumlah setoran tersebut diisi dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir).

Catatan: Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol) maka WP tetap mengisi SSPD BPHTB dengan memberikan keterangan "NIHIL" pada bagian JUMLAH SETORAN, SSPD BPHTB nihil cukup diketahui oleh PPAT/Notaris dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank Yang Ditunjuk)

2. Lembar 2 – Untuk PPAT/Notaris Sebagai Arsip

 KABUPATEN KUBU RAYA	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)	Lembar <h1 style="font-size: 2em;">2</h1> Untuk PPAT/Notaris Sebagai Arsip																													
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)																															
BADAN PENDAPATAN DAERAH PERHATIAN: Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.																															
A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/> 2. NPWP : <input type="text"/> 3. Alamat Wajib Pajak : _____ 4. Kelurahan/Desa : _____ 5. RT/RW : _____ 6. Kecamatan : _____ 7. Kabupaten/Kota : _____ 8. Kode Pos : <input type="text"/>																															
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/> 2. Letak tanah dan atau bangunan : _____ 3. Kelurahan/Desa : _____ 4. RT/RW : _____ 5. Kecamatan : _____ 6. Kabupaten Kubu Raya																															
Penghitungan NJOP PBB :																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Uraian</th> <th style="width: 15%;">Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th style="width: 10%;">m²</th> <th style="width: 10%;">NJOP PBB / m² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun</th> <th style="width: 10%;">Rp</th> <th style="width: 10%;">Luas x NJOP PBB / m²</th> <th style="width: 10%;">Rp</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td>7</td> <td>m²</td> <td>9</td> <td>Rp</td> <td>11</td> <td>Rp angka 7 x angka 9</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8</td> <td>m²</td> <td>10</td> <td>Rp</td> <td>12</td> <td>Rp angka 8 x angka 10</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: right;">NJOP PBB:</td> <td>13</td> <td>Rp angka 11 x angka 12</td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	m ²	NJOP PBB / m ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun	Rp	Luas x NJOP PBB / m ²	Rp	Tanah (bumi)	7	m ²	9	Rp	11	Rp angka 7 x angka 9	Bangunan	8	m ²	10	Rp	12	Rp angka 8 x angka 10	NJOP PBB:						13	Rp angka 11 x angka 12
Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	m ²	NJOP PBB / m ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun	Rp	Luas x NJOP PBB / m ²	Rp																									
Tanah (bumi)	7	m ²	9	Rp	11	Rp angka 7 x angka 9																									
Bangunan	8	m ²	10	Rp	12	Rp angka 8 x angka 10																									
NJOP PBB:						13	Rp angka 11 x angka 12																								
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : <input type="text"/> 14. Harga transaksi / Nilai pasar : <input type="text"/> Rp 16. Nomor Sertifikat : HM/HGB/SU <input type="text"/>																															
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA																															
D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B. 13., B. 14., dan C</td> <td style="width: 5%;">1</td> <td style="width: 25%;">▶ Rp</td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C</td> <td>2</td> <td>▶ Rp</td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)</td> <td>angka 1- angka 2</td> <td>3 ▶ Rp</td> </tr> <tr> <td>4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang</td> <td>5% x angka 3</td> <td>4 ▶ Rp</td> </tr> </table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B. 13., B. 14., dan C	1	▶ Rp	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2	▶ Rp	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1- angka 2	3 ▶ Rp	4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% x angka 3	4 ▶ Rp																	
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B. 13., B. 14., dan C	1	▶ Rp																													
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2	▶ Rp																													
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1- angka 2	3 ▶ Rp																													
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% x angka 3	4 ▶ Rp																													
E. Jumlah Setoran berdasarkan :																															
<input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPD KURANG BAYAR / SKPD KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor : _____ Tanggal : _____ <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input type="text"/> % berdasarkan Peraturan KDH No : <input type="checkbox"/> d.																															
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): <input type="text"/> (dengan huruf): <input type="text"/> (berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E) *) Coret yang tidak perlu																															
tgl20 WAJIB PAJAK _____ Nama lengkap dan tanda tangan	MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS _____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: _____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan																													
TELAH DIVERIVIKASI BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA _____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan																															
Hanya diisi oleh PETUGAS BAPENDA																															
Nomor Pendaftaran <input type="text"/> Nomor Arsip <input type="text"/>																															

3. Lembar 3 – Untuk Kepala Kantor Bidang Pertanahan

 KABUPATEN KUBU RAYA	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)	Lembar <b style="font-size: 2em;">3 Untuk Kepala Kantor Bidang Pertanahan																
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)																		
BADAN PENDAPATAN DAERAH PERHATIAN: Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.																		
A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/> 2. NPWP : <input type="text"/> 3. Alamat Wajib Pajak : <input type="text"/> 4. Kelurahan/Desa : <input type="text"/> 5. RT/RW : <input type="text"/> 6. Kecamatan : <input type="text"/> 7. Kabupaten/Kota : <input type="text"/> 8. Kode Pos : <input type="text"/>																		
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/> 2. Letak tanah dan atau bangunan : <input type="text"/> 3. Kelurahan/Desa : <input type="text"/> 4. RT/RW : <input type="text"/> 5. Kecamatan : <input type="text"/> 6. Kabupaten Kubu Raya																		
Penghitungan NJOP PBB :																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Uraian</th> <th>Luas (Dilihat tanah dan atau bangunan yang faktanya diperoleh)</th> <th>NJOP PBB / m² (Dilihat berdasarkan SPPT PBB akan besarnya perolehan hak / tahun</th> <th>Luas x NJOP PBB / m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td>7 <input type="text"/> m²</td> <td>9 Rp <input type="text"/></td> <td>11 Rp <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 8</small></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 <input type="text"/> m²</td> <td>10 Rp <input type="text"/></td> <td>12 Rp <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">NJOP PBB</td> <td>13 Rp <input type="text"/> <small>angka 11 x angka 12</small></td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas (Dilihat tanah dan atau bangunan yang faktanya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Dilihat berdasarkan SPPT PBB akan besarnya perolehan hak / tahun	Luas x NJOP PBB / m ²	Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> m ²	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 8</small>	Bangunan	8 <input type="text"/> m ²	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small>	NJOP PBB			13 Rp <input type="text"/> <small>angka 11 x angka 12</small>
Uraian	Luas (Dilihat tanah dan atau bangunan yang faktanya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Dilihat berdasarkan SPPT PBB akan besarnya perolehan hak / tahun	Luas x NJOP PBB / m ²															
Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> m ²	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 8</small>															
Bangunan	8 <input type="text"/> m ²	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small>															
NJOP PBB			13 Rp <input type="text"/> <small>angka 11 x angka 12</small>															
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : <input type="text"/> 14. Harga transaksi / Nilai pasar : <input type="text"/> 16. Nomor Sertifikat : HM/HGB/SU <input type="text"/>																		
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA																		
D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)																		
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B. 13., B. 14., dan C 1 ► Rp <input type="text"/>																		
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C 2 ► Rp <input type="text"/>																		
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) angka 1 - angka 2 3 ► Rp <input type="text"/>																		
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang 3% x angka 3 4 ► Rp <input type="text"/>																		
E. Jumlah Setoran berdasarkan :																		
<input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPD KURANG BAYAR / SKPD KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor : <input type="text"/> Tanggal : <input type="text"/> <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input type="text"/> % berdasarkan Peraturan KDH No : <input type="checkbox"/> d.																		
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): <input type="text"/> (dengan huruf): <input type="text"/> (berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E) *) Contoh yang tidak perlu																		
Tanggal:/...../20..... WAJIB PAJAK Nama lengkap dan tanda tangan	MENGETAHUI PPAT / NOTARIS Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: Nama lengkap, stempel dan tanda tangan																
TELAH DIVERIFIKASI BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA																		
Harga diisi oleh PETUGAS BAPENDA	Nomor Pendaftaran <input type="text"/> Nomor Ansp <input type="text"/>																	

A
Z

4. Lembar 4 – Untuk BAPENDA dalam Proses Penelitian

 KABUPATEN KUBU RAYA	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)	Lembar <b style="font-size: 2em;">4 Untuk BAPENDA dalam Proses Penelitian	
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)			
BADAN PENDAPATAN DAERAH PERHATIAN: Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.			
A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/> 2. NPWP : <input type="text"/> 3. Alamat Wajib Pajak : <input type="text"/> 4. Kelurahan/Desa : <input type="text"/> 5. RT/RW : <input type="text"/> 6. Kecamatan : <input type="text"/> 7. Kabupaten/Kota : <input type="text"/> 8. Kode Pos : <input type="text"/>			
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/> 2. Lelak tanah dan atau bangunan : <input type="text"/> 3. Kelurahan/Desa : <input type="text"/> 4. RT/RW : <input type="text"/> 5. Kecamatan : <input type="text"/> 6. Kabupaten Kubu Raya			
Penghitungan NJOP PBB			
	Luas (Dilihat atas tanah dan atau bangunan yang sebenarnya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Dilihat berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun)	Luas x NJOP PBB / m ²
Tanah (bumi)	7 m ²	9 Rp	11 Rp <small>angka 7 x angka 8</small>
Bangunan	8 m ²	10 Rp	12 Rp <small>angka 8 x angka 10</small>
		NJOP PBB	13 Rp <small>angka 11 x angka 12</small>
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : <input type="text"/>		14. Harga transaksi / Nilai pasar : <input type="text"/>	
16. Nomor Sertifikat : HMI/HGB/SU <input type="text"/>			
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA			
D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)			
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B. 13., B. 14., dan C			1 ▶ Rp
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C			2 ▶ Rp
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)			angka 1 - angka 2
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang			5% x angka 3
E. Jumlah Setoran berdasarkan :			
<input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak			
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPD KURANG BAYAR / SKPD KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor : <input type="text"/> Tanggal : <input type="text"/>			
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input type="text"/> % berdasarkan Peraturan KDH No : <input type="text"/>			
<input type="checkbox"/> d.			
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka)		(dengan huruf):	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)			
*) Contoh yang tidak perlu			
WAJIB PAJAK _____ Nama lengkap dan tanda tangan	MENGETAHUI PPAT / NOTARIS _____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : _____ _____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	TELAH DIVERIFIKASI BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA _____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan
Hanya diisi oleh PETUGAS BAPENDA	Nomor Pendaftaran <input type="text"/> Nomor Ansil <input type="text"/>		

a
 b
 c
 d
 e

6. Lembar 6 – Untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima sebagai Laporan ke BAPENDA

 KABUPATEN KUBU RAYA	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)	Lembar <h1 style="font-size: 2em;">6</h1> <small>Untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima sebagai Laporan ke BAPENDA</small>																
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)																		
BADAN PENDAPATAN DAERAH PERHATIAN: Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.																		
A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/> 2. NPWP : <input type="text"/> 3. Alamat Wajib Pajak : <input type="text"/> 4. Kelurahan/Desa : <input type="text"/> 5. RT/RW : <input type="text"/> 6. Kecamatan : <input type="text"/> 7. Kabupaten/Kota : <input type="text"/> 8. Kode Pos : <input type="text"/>																		
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/> 2. Letak tanah dan atau bangunan : <input type="text"/> 3. Kelurahan/Desa : <input type="text"/> 4. RT/RW : <input type="text"/> 5. Kecamatan : <input type="text"/> 6. Kabupaten Kubu Raya																		
Penghitungan NJOP PBB : <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Uraian</th> <th>Luas (Dilihat luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th>NJOP PBB / m² (Dilihat berdasarkan SPPT PBB tahun terakhir)</th> <th>Luas x NJOP PBB / m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td>7 <input type="text"/> m²</td> <td>9 Rp <input type="text"/></td> <td>11 Rp <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 9</small></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 <input type="text"/> m²</td> <td>10 Rp <input type="text"/></td> <td>12 Rp <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">NJOP PBB:</td> <td>13 Rp <input type="text"/> <small>angka 11 x angka 12</small></td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas (Dilihat luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Dilihat berdasarkan SPPT PBB tahun terakhir)	Luas x NJOP PBB / m ²	Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> m ²	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 9</small>	Bangunan	8 <input type="text"/> m ²	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small>	NJOP PBB:			13 Rp <input type="text"/> <small>angka 11 x angka 12</small>
Uraian	Luas (Dilihat luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Dilihat berdasarkan SPPT PBB tahun terakhir)	Luas x NJOP PBB / m ²															
Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> m ²	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 9</small>															
Bangunan	8 <input type="text"/> m ²	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small>															
NJOP PBB:			13 Rp <input type="text"/> <small>angka 11 x angka 12</small>															
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : <input type="text"/> 14. Harga transaksi / Nilai pasar : <input type="text"/> Rp 16. Nomor Sertifikat : HM/HGB/SU <input type="text"/>																		
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA																		
D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)																		
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B. 13, B. 14, dan C 1 ▶ Rp <input type="text"/>																		
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPKPTKP) memperhatikan nilai pada C 2 ▶ Rp <input type="text"/>																		
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) 3 ▶ Rp <input type="text"/> <small>angka 1 - angka 2</small>																		
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang 4 ▶ Rp <input type="text"/> <small>5% x angka 3</small>																		
E. Jumlah Setoran berdasarkan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPD KURANG BAYAR / SKPD KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor : <input type="text"/> Tanggal : <input type="text"/> <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi <input type="text"/> % berdasarkan Peraturan KDH No : <input type="text"/> <input type="checkbox"/> d. <input type="text"/> 																		
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): <input type="text"/> (dengan huruf): <input type="text"/> <small>(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)</small> *) Contoh yang tidak perlu																		
Igl. 20 WAJIB PAJAK Nama lengkap dan tanda tangan	MENGETAHUI PPAT / NOTARIS Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: <input type="text"/> Nama lengkap, stempel dan tanda tangan																
		TELAH DIVERIFIKASI BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA Nama lengkap, stempel dan tanda tangan																
Hanya diisi oleh PETUGAS BAPENDA																		
Nomor Pendaftaran <input type="text"/> Nomor Arsip <input type="text"/>																		

A
o.
+

B. FORMAT FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD BPHTB

Lampiran :
Hal : Permohonan Penelitian SSPD BPHTB

Kepada:
Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya
di
Sungai Raya

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Wajib Pajak :
NPWPD/NIK :
Alamat :
RT / RW :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :

Bersama ini menyampaikan SSPD Pajak BPHTB untuk diteliti atas Obyek Pajak sebagai berikut :

NOP :
Alamat :
RT / RW :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :Kubu Raya

Terlampir dokumen sebagai berikut :

1. SSPD BPHTB yang akan diteliti.
2. Fotokopi SPPT atau STTS dan SSPD PBB/Bukti Pembayaran PBB lainnya.
3. Fotokopi KTP wajib Pajak.
4. Surat Kuasa dan fotocopy KTP Kuasa, bila dikuasakan.
5. Fotokopi Surat Keterangan Waris/Surat Kematian/Surat Keterangan Hibah/Surat Keterangan Lelang/Pendirian Badan Hukum/perjanjian pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain/putusan hakim/Surat Pengumuman Pemenang atau Keterangan dari pemberi hadiah.*)

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD BPHTB.

Wajib Pajak/Wakil/Kuasa *)

.....

Keterangan:

*) Coret yang tidak perlu

g
2.
*
f

C. FORMAT SURAT PERMINTAAN DATA/ATAU INFORMASI DALAM RANGKA PENELITIAN SSPD BPHTB



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

Kepada:
Yth.
.....
di

Hal : Permintaan informasi
dalam rangka penelitian SSPD BPHTB

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor tanggal perihal permohonan penelitian SSPD BPHTB, dengan ini Saudara diminta untuk memberikan keterangan mengenai data dan/atau informasi terkait dengan transaksi pembelian tanah dan/atau bangunan, dengan ketentuan sebagai berikut:

Nama :
Jabatan :
Tanggal :
Tempat : (Badan Pendapatan Daerah)
Jalan.....

paling lama 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya surat ini.

Apabila dalam jangka waktu tersebut di atas, Saudara tidak memberikan data dan informasi yang diperlukan, surat permohonan penelitian akan diproses dengan data dan/ atau informasi yang ada.

Atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya,

NIP.

D. FORMAT LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD

Nomor :
Tanggal :

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIP :
Jabatan :
Nama :
Jabatan :

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor tanggaltelah mengadakan Penelitian Lapangan pada tanggalatas SSPD BPHTB yang disampaikan oleh Wajib Pajak :

Nama :
Alamat :
dengan obyek pajak :
NOP :
Alamat :

Berdasarkan penelitian lapangan tersebut diperoleh fakta (terlampir), sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian SSPD BPHTB.

Penelitian ini dilakukan dengan sebenar-benarnya, mengingat Sumpah Jabatan.

Petugas Peneliti,

- 1.
NIP
2.
NIP.....

Mengetahui :
Kepala Bidang.....

Kepala Kasubbid

.....
NIP.....

.....
NIP.....

Handwritten signature and initials in blue ink.

LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD BPHTB

Nomor :
Tanggal :

1. Tujuan Penelitian Lapangan SSPD BPHTB

- a.
- b.
- c.

2. Hasil Penelitian

- a.
- b.
- c.

3. Kesimpulan / Saran

.....
.....

Petugas Peneliti,

- 1.
NIP
- 2.
NIP.....



E. FORMAT SURAT PERINTAH PEMERIKSAAN PAJAK DAERAH



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

SURAT PERINTAH PEMERIKSAAN BPHTB

Nomor :
Kepala Badan Pendapatan Daerah

Memerintahkan
Nama-nama tersebut dibawah ini :

No.	NAMA / NIP	PANGKAT / GOL.	JABATAN

Untuk melakukan pemeriksaan di bidang perpajakan sesuai dengan Undang Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah serta Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dibawah ini :

Data Wajib Pajak

- Nama :
- NPWPD :
- Alamat :

Data Objek Pajak

- NOP :
- Lokasi :
- Luas Tanah :
- Luas Bangunan :

Masa dan Tahun Pajak : s/d

Tujuan Pemeriksaan :

Sungai Raya,.....

Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya,

.....
NIP.

F. FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN PEMERIKSAAN BPHTB DAN PEMINJAMAN DOKUMEN



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH
 Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
 Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

Nomor : Sungai Raya,.....
 Hal : Pemberitahuan Pemeriksaan
 BPHTB & Peminjaman Dokumen Kepada Yth.
 Lampiran :

Sehubungan dengan Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB Nomor :..... tanggal....., dengan ini diberitahukan bahwa :

No.	NAMA/NIP	PANGKAT/GOL	JABATAN

Untuk melakukan pemeriksaan BPHTB terhadap Saudara dibawah ini:

Data Wajib Pajak

- Nama :
- NPWPD :
- Alamat :

Data Objek Pajak

- NOP :
- Lokasi :
- Luas Tanah :
- Luas Bangunan :

Masa dan Tahun Pajak : s/d

Tujuan Pemeriksaan :

Sehubungan dengan hal tersebut, Saudara diminta untuk meminjamkan dokumen, memberikan bantuan sepenuhnya serta memberikan keterangan yang diperlukan.

Menolak untuk dilakukan pemeriksaan atau tidak membantu kelancaran jalannya pemeriksaan, dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Demikian untuk menjadi perhatian Saudara dan atas kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Diterima oleh
Jabatan
Tanggal
Tanda tangan/cap

Sungai Raya,.....
 SUPERVISOR

.....
 NIP.

(Handwritten signature and initials)

G. FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN HASIL PEMERIKSAAN



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

Nomor : Sungai Raya,.....
Sifat : Sangat Segera
Lampiran : Kepada Yth,
Hal : Pemberitahuan Hasil Pemeriksaan

Sehubungan dengan Surat Perintah Pemeriksaan Pajak Daerah Nomor:.....tanggal....., bersama ini disampaikan hasil Pemeriksaan sebagaimana terlampir. Saudara dapat memberikan tanggapan tertulis dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya surat ini, dalam bentuk:

- a. Lembar Pernyataan Persetujuan Hasil Pemeriksaan, dalam hal Saudara menyetujui seluruh hasil pemeriksaan; atau
- b. Surat sanggahan yang disertai dengan alasan yang mendukung sanggahan, dalam hal Saudara tidak menyetujui sebagian atau seluruh hasil pemeriksaan.

Mengingat hasil pemeriksaan tersebut berkaitan dengan kewajiban pajak yang harus Saudara penuhi, dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya surat ini Saudara diberi kesempatan untuk hadir dalam rangka melakukan pembahasan akhir hasil pemeriksaan.

Apabila Saudara tidak memberikan tanggapan tertulis atas hasil pemeriksaan dan tidak hadir dalam rangka pembahasan akhir hasil pemeriksaan dalam jangka waktu tersebut, maka hasil pemeriksaan dianggap telah Saudara setujui dan pembahasan akhir hasil pemeriksaan dianggap telah dilaksanakan serta kewajiban pajak Saudara akan dihitung sesuai hasil pemeriksaan tersebut.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasama Saudara diucapkan terima kasih.

Diterima oleh
Jabatan
Tanggal
Tanda tangan/cap

SUPERVISOR,

.....
NIP.

H. FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR (SKPDKB)

	<p>PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Supadio Telp (0561)722744 Fax (0561)734026 Kode Pos 78391 SUNGAI RAYA</p>																					
<p>SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR (SKPDKB) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</p>																						
<p>Nomor : Tanggal Penerbitan : Tanggal Jatuh Tempo :</p>																						
<p>1. Berdasarkan PasalPeraturan Bupati Kubu Raya NomorTahun tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan terhadap :</p> <p>Nama : Alamat : Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dengan : Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak*) PPAT: Nomor : Tanggal : NOP : Jenis Perolehan Hak : Alamat : RT/RW : Desa/Kelurahan : Kecamatan : Kabupaten : Kode Pos :</p>																						
<p>2. Dari pemeriksaan tersebut diatas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. Pajak yang seharusnya terutang :</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. Pajak yang telah dibayar</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. Pajak yang kurang dibayar (4-5)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dengan huruf :</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)			2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)			3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)			4. Pajak yang seharusnya terutang :			5. Pajak yang telah dibayar			6. Pajak yang kurang dibayar (4-5)			Dengan huruf :		
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)																						
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)																						
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)																						
4. Pajak yang seharusnya terutang :																						
5. Pajak yang telah dibayar																						
6. Pajak yang kurang dibayar (4-5)																						
Dengan huruf :																						
<p>PERHATIAN</p> <p>1. Pembayaran dilakukan secara langsung ke Bank Kalbar No. Rek: 115 0100 123 an. KAS UMUM DAERAH KAB. KUBU RAYA.</p> <p>2. Apabila SKPDKB ini tidak atau kurang bayar lewat waktu paling lama 30 hari sejak SKPD ini diterima dikenakan sanksi Administrasi berupa denda sebesar 1% (satu persen) sebulan dan ditagih dengan menerbitkan STPD (Surat Tagihan Pajak Daerah).</p>																						
<p>Sungai Raya,.....</p> <p>An. BUPATI KUBU RAYA Kepala Badan Pendapatan Daerah</p> <p>_____</p>																						

A
T
/

I. **FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN (SKPDKBT)**

	<p>PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Supadio Telp (0561)722744 Fax (0561)734026 Kode Pos 78391 SUNGAI RAYA</p>																					
<p>SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN (SKPDKBT) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</p>																						
<p>Nomor : Tanggal Penerbitan : Tanggal Jatuh Tempo :</p> <p>1. Berdasarkan PasalPeraturan Bupati Kubu Raya NomorTahun tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan terhadap :</p> <p>Nama : Alamat : Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dengan : Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak*) PPAT: Nomor : Tanggal : NOP : Jenis Perolehan Hak : Alamat : RT/RW : Desa/Kelurahan : Kecamatan : Kabupaten : Kode Pos :</p> <p>2. Dari pemeriksaan tersebut diatas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. Pajak yang seharusnya terutang :</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. Pajak yang telah dibayar</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. Pajak yang kurang dibayar (4-5)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dengan huruf :</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)			2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)			3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)			4. Pajak yang seharusnya terutang :			5. Pajak yang telah dibayar			6. Pajak yang kurang dibayar (4-5)			Dengan huruf :		
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)																						
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)																						
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)																						
4. Pajak yang seharusnya terutang :																						
5. Pajak yang telah dibayar																						
6. Pajak yang kurang dibayar (4-5)																						
Dengan huruf :																						
<p>PERHATIAN</p> <p>1. Pembayaran dilakukan secara langsung ke Bank Kalbar No. Rek: 115 0100 123 an. KAS UMUM DAERAH KAB. KUBU RAYA.</p> <p>2. Apabila SKPDKB ini tidak atau kurang bayar lewat waktu paling lama 30 hari sejak SKPD ini diterima dikenakan sanksi Administrasi berupa denda sebesar 1% (satu persen) sebulan dan ditagih dengan menerbitkan STPD (Surat Tagihan Pajak Daerah).</p>																						
<p>Sungai Raya,.....</p> <p>An. BUPATI KUBU RAYA Kepala Badan Pendapatan Daerah</p> <p>_____</p>																						

d
c
a

J. FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR NIHIL (SKPDKBN)

	<p>PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Supadio Telp (0561)722744 Fax (0561)734026 Kode Pos 78391 SUNGAI RAYA</p>																					
<p>SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR NIHIL (SKPDKBN) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</p>																						
<p>Nomor : Tanggal Penerbitan : Tanggal Jatuh Tempo :</p>																						
<p>1. Berdasarkan PasalPeraturan Bupati Kubu Raya NomorTahun tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan terhadap :</p> <p>Nama : Alamat : Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dengan : Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak*) PPAT: Nomor : Tanggal : NOP : Jenis Perolehan Hak : Alamat : RT/RW : Desa/Kelurahan : Kecamatan : Kabupaten : Kode Pos :</p>																						
<p>2. Dari pemeriksaan tersebut diatas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. Pajak yang seharusnya terutang :</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. Pajak yang telah dibayar</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. Pajak yang kurang dibayar (4-5)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dengan huruf :</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)			2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)			3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)			4. Pajak yang seharusnya terutang :			5. Pajak yang telah dibayar			6. Pajak yang kurang dibayar (4-5)			Dengan huruf :		
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)																						
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)																						
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)																						
4. Pajak yang seharusnya terutang :																						
5. Pajak yang telah dibayar																						
6. Pajak yang kurang dibayar (4-5)																						
Dengan huruf :																						
<p>PERHATIAN</p> <p>1. Pembayaran dilakukan secara langsung ke Bank Kalbar No. Rek: 115 0100 123 an. KAS UMUM DAERAH KAB. KUBU RAYA.</p> <p>2. Apabila SKPDKB ini tidak atau kurang bayar lewat waktu paling lama 30 hari sejak SKPD ini diterima dikenakan sanksi Administrasi berupa denda sebesar 1% (satu persen) sebulan dan ditagih dengan menerbitkan STPD (Surat Tagihan Pajak Daerah).</p>																						
<p>Sungai Raya,.....</p> <p>An. BUPATI KUBU RAYA Kepala Badan Pendapatan Daerah</p>																						

a
2
1

K. FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB)

	<p>PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Supadio Telp (0561)722744 Fax (0561)734026 Kode Pos 78391 SUNGAI RAYA</p>																					
<p>SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</p>																						
<p>Nomor : Tanggal Penerbitan : Tanggal Jatuh Tempo :</p>																						
<p>1. Berdasarkan PasalPeraturan Bupati Kubu Raya NomorTahun tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan terhadap :</p> <p>Nama : Alamat : Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dengan : Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak*) PPAT: Nomor : Tanggal : NOP : Jenis Perolehan Hak : Alamat : RT/RW : Desa/Kelurahan : Kecamatan : Kabupaten : Kode Pos :</p>																						
<p>2. Dari pemeriksaan tersebut diatas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">1.</td> <td style="width: 70%;">BPHTB yang telah dibayar</td> <td style="width: 25%; text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>BPHTB yang seharusnya terutang</td> <td style="text-align: right;">RP.</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>BPHTB yang lebih dibayar (1-2)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Sanksi administrasi</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>Jumlah kelebihan bayar (3-4+5)</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Dengan Huruf :</td> </tr> </table>		1.	BPHTB yang telah dibayar	Rp.	2.	BPHTB yang seharusnya terutang	RP.	3.	BPHTB yang lebih dibayar (1-2)	Rp.	4.	Sanksi administrasi	Rp.	5.	Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif		6.	Jumlah kelebihan bayar (3-4+5)		Dengan Huruf :		
1.	BPHTB yang telah dibayar	Rp.																				
2.	BPHTB yang seharusnya terutang	RP.																				
3.	BPHTB yang lebih dibayar (1-2)	Rp.																				
4.	Sanksi administrasi	Rp.																				
5.	Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif																					
6.	Jumlah kelebihan bayar (3-4+5)																					
Dengan Huruf :																						
<p>PERHATIAN Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak dilakukan pada Kas Daerah</p>																						
<p>Sungai Raya,.....</p> <p>An. BUPATI KUBU RAYA Kepala Badan Pendapatan Daerah</p>																						

A
*

L. FORMAT SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD)



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH
 Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
 Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

**SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH
 (STPD)
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**
 NOMOR

I. TELAH DILAKUKAN PENELITIAN / PEMERIKSAAN / PEMERIKSAAN ULANG / PEMERIKSAAN BUKTI PERMULAAN *) ATAS PELAKSANAAN KEWAJIBAN PAJAK TERHADAP:

1. NAMA WAJIB PAJAK :
2. ALAMAT WAJIB PAJAK :
3. NPWPD :

II. DARI PENELITIAN / PEMERIKSAAN / PEMERIKSAAN ULANG / PEMERIKSAAN BUKTI PERMULAAN *) TERSEBUT DI ATAS, JUMLAH YANG HARUS DIBAYAR ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

NO.	URAIAN	JUMLAH
1.	POKOK PAJAK YANG HARUS DIBAYAR	Rp
2.	KOMPENSASI PAJAK / PAJAK YANG SUDAH DIBAYAR *)	Rp
3.	PAJAK YANG HARUS DIBAYAR	Rp
4.	SANKSI ADMINISTRASI	
A	KEKURANGAN PAJAK YANG TERUTANG YANG TIDAK ATAU KURANG DIBAYAR (BUNGA 1%/BULAN)	Rp
B	HASIL PENELITIAN SPTPD TERDAPAT KEKURANGAN PEMBAYARAN AKIBAT SALAH TULIS, SALAH HITUNG, ATAU KESALAHAN ADMINISTRATIF (BUNGA 1%/BULAN)	Rp
C	UNTUK SKPKDB YANG TIDAK ATAU KURANG BAYAR SETELAH JATUH TEMPO PEMBAYARAN (BUNGA 0.6%)	Rp
D	UNTUK SKPKBT YANG TIDAK ATAU KURANG BAYAR SETELAH JATUH TEMPO PEMBAYARAN (BUNGA 0.6%)	Rp
E	UNTUK SK. PEMBETULAN, SK. KEBERATAN, PUTUSAN BANDING YANG TIDAK ATAU KURANG BAYAR SETELAH JATUH TEMPO PEMBAYARAN (BUNGA 0.6%)	Rp
F	DALAM HAL KEBERATAN DIKABULKAN SEBAGIAN ATAU SELURUHNYA, KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK DIKEMBALIKAN DITAMBAH IMBALAN (BUNGA 0,60%)	Rp
G	DALAM HAL KEBERATAN DITOLAK ATAU DIKABULKAN SEBAGIAN (DENDA 30%)	Rp
H	DALAM HAL BANDING DIKABULKAN SEBAGIAN ATAU SELURUHNYA, KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK DIKEMBALIKAN DITAMBAH IMBALAN (BUNGA 0,6%)	Rp
I	DALAM HAL BANDING DITOLAK ATAU DIKABULKAN SEBAGIAN (DENDA 60%)	Rp
J	UNTUK PEMBAYARAN ANGSURAN/PENUNDAAN PEMBAYARAN PAJAK (BUNGA 0,6%)	Rp
5.	JUMLAH YANG MASIH HARUS DIBAYAR	Rp
TERBILANG :		

III. JATUH TEMPO PEMBAYARAN :

IV. PEMBAYARAN DILAKUKAN DI :

SEI RAYA,

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

PERHATIAN

1. PEMBAYARAN YANG DILAKUKAN MELEWATI TANGGAL JATUH TEMPO DI ATAS AKAN DIKENAKAN SANKSI ADMINISTRASI BERUPA BUNGA 1% PER BULAN DARI JUMLAH PAJAK YANG HARUS DIBAYAR.
2. PEMBAYARAN INI SAH JIKA DIBUBUHI TERAAN VALIDASI BANK ATAU TEMPAT LAIN YANG DITUNJUK.
3. APABILA SAMPAI BATAS WAKTU PENGAJUAN KEBERATAN (3 BULAN) WAJIB PAJAK TIDAK MENGAJUKAN KEBERATAN, JUMLAH YANG MASIH HARUS DIBAYAR SEBAGAIMANA TERSEBUT DI ATAS AKAN DITAGIH DENGAN SURAT PAKSA.

a
*

N. FORMAT SURAT TEGURAN KEDUA



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

Sifat : Segera Yth.
Lampiran : -
Hal : Teguran Kedua

Setelah kami sampaikan Surat Teguran Pertama, berdasarkan pembukuan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kubu Raya, hingga saat ini Saudara masih mempunyai tunggakan BPHTB sebagai berikut:

No	Jenis Pajak Daerah	Tahun Pajak	Nomor dan Tanggal Surat	Tanggal Jatuh Tempo	Jumlah Tunggakan (Rp)
Jumlah					

Terbilang :

Untuk mencegah tindakan Penagihan Pajak dengan Surat Paksa berdasarkan ketentuan Pasal... ayat Peraturan Bupati Kabupaten Kubu Raya Nomor _____ Tahun _____ tentang Tata Cara Pelaksanaan Penagihan Pajak Daerah, maka diminta kepada Saudara untuk melunasi jumlah tunggakan sebagaimana tersebut di atas melalui, dalam jangka waktu hari sejak tanggal diterimanya Surat Teguran Kedua ini. Pelunasan tunggakan juga dapat dilakukan melalui petugas kami yang melaksanakan upaya Penagihan Seketika dan Sekaligus bersamaan dengan penyampaian surat ini.

Dalam hal Saudara telah melunasi tunggakan tersebut di atas, agar Saudara segera melaporkan kepada petugas kami atau mendatangi kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kubu Raya.

Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya,

NIP.

A
*

O. FORMAT SURAT TEGURAN KETIGA



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
 Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

Nomor : Kepada :
 Sifat : Segera Yth.
 Lampiran : -
 Hal : Teguran Ketiga

Setelah kami sampaikan Surat Teguran Kedua, berdasarkan pembukuan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kubu Raya, hingga saat ini Saudara masih mempunyai tunggakan BPHTB sebagai berikut:

No	Jenis Pajak Daerah	Tahun Pajak	Nomor dan Tanggal Surat	Tanggal Jatuh Tempo	Jumlah Tunggakan (Rp)
Jumlah					

Terbilang :

Untuk mencegah tindakan Penagihan Pajak dengan Surat Paksa berdasarkan ketentuan Pasal... ayat Peraturan Bupati Kabupaten Kubu Raya Nomor _____ Tahun _____ tentang Tata Cara Pelaksanaan Penagihan Pajak Daerah, maka diminta kepada Saudara untuk melunasi jumlah tunggakan sebagaimana tersebut di atas melalui, dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya Surat Teguran Ketiga ini. Pelunasan tunggakan juga dapat dilakukan melalui petugas kami yang melaksanakan upaya Penagihan Seketika dan Sekaligus bersamaan dengan penyampaian surat ini.

Dalam hal Saudara telah melunasi tunggakan tersebut di atas, agar Saudara segera melaporkan kepada petugas kami atau mendatangi kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kubu Raya.

Untuk mempertegas maksud Surat Teguran Ketiga ini, kami melakukan pemasangan stiker/spanduk/papan *) peringatan di tempat Saudara. Saudara dilarang melepas stiker/spanduk/papan *) peringatan tersebut tanpa izin dari kami.

PERHATIAN

TUNGGAKAN PAJAK HARUS
 DILUNASI DALAM WAKTU 15 HARI
 SETELAH SURAT TEGURAN INI.
 SESUDAH BATAS WAKTU
 TERSEBUT, TINDAKAN PENAGIHAN
 AKAN DILAKUKAN DENGAN
 PENYERAHAN SURAT PAKSA

Kepala Badan Pendapatan Daerah
 Kabupaten Kubu Raya,

 NIP.

P. FORMAT SURAT PERINTAH PENAGIHAN SEKETIKA DAN SEKALIGUS



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH
 Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
 Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

SURAT PERINTAH PENAGIHAN SEKETIKA DAN SEKALIGUS

Nomor :

Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal... ayat Peraturan Bupati Kabupaten Kubu Raya Nomor _____ Tahun _____ tentang Tata Cara Pelaksanaan Penagihan Pajak Daerah, dengan ini diperintahkan kepada:

Nama Wajib Pajak / :

Penanggung Pajak

NPWPD :

NOPD :

Alamat :

untuk melunasi sekaligus utang Pajak Daerah sejumlah Rp.....dengan rincian sebagai berikut:

No	Jenis Pajak Daerah	Tahun Pajak	Nomor dan Tanggal Surat	Tanggal Jatuh Tempo	Jumlah Tunggalan (Rp)
Jumlah					

Terbilang: pada hari tanggal melalui Petugas Jurusita Pajak kami yang namanya tersebut di bawah ini:

No	Nama/NIP	Pangkat/Gol	Jabatan

Atas perhatian dan kerja sama Saudara, saya sampaikan terima kasih.

Kepala Badan Pendapatan Daerah
 Kabupaten Kubu Raya,

 NIP.

(Handwritten signature)

Q. FORMAT SURAT PENGAJUAN KEBERATAN

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Pengajuan Keberatan BPHTB

Kepada:
Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya
di
Sungai Raya

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
Alamat :
Pekerjaan/jabatan :
Nomor Telepon :

Dalam hal ini bertindak sebagai:

Wajib Pajak

Wakil Kuasa dari Wajib Pajak:

Nama :
NIK :
Alamat :

bersama ini mengajukan keberatan atas:

SKPDKB SKPDKBT SKPDLB SKPDN

Nomor Surat :
Tanggal Surat :
Jenis Pajak Daerah :
Masa/Tahun Pajak :

Alasan pengajuan keberatan adalah:

1.
2.dst

Berdasarkan hal tersebut diatas maka:

1. Jumlah pajak yang terutang menurut surat Ketetapan pajak/pemotong atau pemungut *) Rp
2. Jumlah pajak yang terutang menurut Wajib Pajak Rp
3. Jumlah yang telah dilunasi sejumlah yang telah disetujui menurut Wajib Pajak (SSPD terlampir) Rp

Demikian surat keberatan kami sampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

Wajib Pajak/Wakil/Kuasa *)

.....

R. FORMAT SURAT KEPUTUSAN KEBERATAN WAJIB PAJAK



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR.....

TENTANG
KEBERATAN WAJIB PAJAK ATAS.....

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

- Membaca : surat keberatan atas nama Wajib Pajak/wakil/kuasa Wajib Pajak *) nomor tanggal yang diterima berdasarkan tanda terima nomor tanggal, perlu diterbitkan keputusan atas pengajuan keberatan Wajib Pajak dimaksud;
- Menimbang : bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan Permohonan Pembetulan Pajak Daerah nomor tanggal perlu menetapkan keputusan atas keberatan Wajib Pajak dimaksud;
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor.....Tahun.....tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG KEBERATAN WAJIB PAJAK ATAS.....
- PERTAMA : Mengabulkan/Mengabulkan sebagian/Menolak *) pengajuan keberatan Wajib Pajak atas untuk:
1. Nama Wajib Pajak :
2. NPWPD :
3. Alamat Wajib Pajak :
- KEDUA : Sesuai dengan diktum PERTAMA, besarnya pajak yang masih harus dibayar/lebih bayar *) menjadi sebesar Rp (.....)
- KETIGA : Perhitungan besarnya pajak yang masih harus dibayar/lebih bayar *) sebagaimana dimaksud pada diktum KEDUA adalah sebesar:

Uraian	Semula (Rp)	Ditambah /dikurangi (Rp)	Menjadi (Rp)
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)			
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)			
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak			
Pokok Pajak yang Harus Dibayar			
Kompensasi Pajak/ Pajak yang Sudah Dibayar			
Pajak yang Harus Dibayar			
Sanksi Administrasi			
Jumlah yang Masih Harus Dibayar			

KEEMPAT : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.

KELIMA : Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di SEI RAYA
Pada tanggal

Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya,

NIP.



S. FORMAT SURAT PERMOHONAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Kepada:
Yth. Bupati Kubu Raya
cq. Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya
di SEI RAYA

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Permohonan Pengembalian
Kelebihan Pembayaran Pajak

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
Alamat :
Pekerjaan/jabatan :
Nomor Telepon :

dalam hal ini bertindak sebagai:

Wajib Pajak

Wakil Kuasa dari Wajib Pajak:

Nama :
NIK :
Alamat :

bersama ini mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak daerah yang disebabkan oleh:

pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang dengan alasan:
.....

jumlah pajak yang dibayar lebih besar daripada jumlah pajak yang terutang berdasarkan jumlah pajak pada:

Jenis/Nomor :
Tanggal Surat :
Jenis Pajak Daerah :
Masa/Tahun Pajak :

Berdasarkan perhitungan kami, terdapat kelebihan pembayaran pajak sebagai berikut:

a. Pembayaran pajak yang telah dilakukan dengan bukti pembayaran:

1. SSPD BPTHB No..... Rp
tanggal.....

2. SSPD BPHTB No..... Rp
tanggal.....

3. dst Rp

Jumlah pembayaran Rp

b. Jumlah pajak yang terutang/seharusnya terutang Rp

c. Jumlah kelebihan pembayaran pajak Rp

Pengembalian kelebihan pembayaran pajak untuk dilakukan dengan:

Pembayaran ke rekening

Kompensasi untuk utang pajak
.....

Demikian permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak daerah kami sampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

Wajib Pajak/Wakil/Kuasa *)

.....

T. FORMAT SURAT KEPUTUSAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR.....

TENTANG
KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

- Membaca : surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak atas nama Wajib Pajak/wakil/kuasa Wajib Pajak *) nomor tanggal yang diterima berdasarkan tanda terima nomor tanggal, perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak Wajib Pajak dimaksud;
- Menimbang : bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak nomor tanggal perlu menetapkan keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak Wajib Pajak dimaksud;
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor.....Tahun.....tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG KELEBIHAN PEMBAYARAN
- PERTAMA : Mengabulkan seluruh/Mengabulkan sebagian /Menolak *) permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak untuk:
1. Nama Wajib Pajak :
2. NPWPD :
3. Alamat Wajib Pajak :
- KEDUA : Sesuai diktum PERTAMA, kepada..... memiliki kelebihan pembayaranMasa/Tahun*) Pajaksebesar Rp(.....)
- KETIGA : Penghitungan kelebihan pembayaran pajak sesuai diktum KEDUA adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran I Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini.
- KEEMPAT : Kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam diktum KEDUA:
 diperhitungkan seluruhnya dengan Utang Pajak dan/atau pajak yang akan terutang serta tidak tersisa kelebihan pembayaran pajak.

diperhitungkan dengan Utang Pajak dan/atau pajak yang akan terutang dan masih tersisa sebesar Rp.....(.....) untuk dipindah bukukan oleh Bank di ke rekening Wajib Pajak dengan nama rekening dan nomor rekening pada Bank di

- KELIMA : Rincian kompensasi dengan Utang Pajak dan/atau pajak yang akan terutang sesuai diktum KEEMPAT adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran II Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini.
- KEENAM : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.
- KETUJUH : Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di SEI RAYA
Pada tanggal

Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya,

NIP.



U. FORMAT SURAT PERMOHONAN PEMBEBASAN BPHTB

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Permohonan Pembebasan
BPTHB

Kepada:
Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya
di
Sungai Raya

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
Alamat :
Pekerjaan/jabatan :
Nomor Telepon :

dalam hal ini bertindak sebagai:

Wajib Pajak

Wakil Kuasa dari Wajib Pajak:

Nama :
NIK :
Alamat :

bersama ini mengajukan pembebasan atas:

SKPD STPD SKPDKB SKPDKBT

Nomor Surat :
Tanggal Surat :
Jenis Pajak Daerah :
Masa/Tahun Pajak :

Alasan permohonan pembebasan tersebut yaitu :

1.
2.

Sebagai bahan pertimbangan, terlampir kami sampaikan :

1.
2.

Demikian permohonan pembebasan kami sampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

Wajib Pajak/Wakil/Kuasa *)

.....



V. FORMAT SURAT PERNYATAAN PEMBEBASAN BPHTB BAGI MBR

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
Tempat/Tgl Lahir :
NIK :
Alamat :
Pekerjaan/Jabatan :
Nomor Telepon :

Dengan ini menyatakan sesungguhnya saya:

1. Selaku permohonan memiliki gaji/upah/penghasilan bersih per bulan paling banyak sebesar Rp. (..... rupiah) untuk yang berstatus tidak kawin () dan sebesar Rp. (.....rupiah) untuk yang berstatus sudah kawin ()
* checklist salah satunya sesuai status pemohon.
2. Belum pernah memiliki hak kepemilikan properti rumah sebelumnya/kepemilikan pertama saat pengajuan pembebasan BPHTB rumah bagi MBR.
3. Akan menggunakan rumah yang diajukan ini sebagai tempat tinggal saya dan/atau keluarga serta tidak akan menyewakan/mengkontrakan dan mengalihfungsikan diluar peruntukan sebagai rumah tinggal bagi MBR.
4. Bahwa semua dokumen persyaratan yang disampaikan kepada Badan Pendapatan Daerah untuk mendapatkan pembebasan BPHTB adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya baik secara formil maupun materiil.
5. Apabila dikemudian hari terjadi kesalahan, saya tidak akan menuntut Badan Pendapatan Daerah secara hukum dan bersedia melaksanakan segala kewajiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

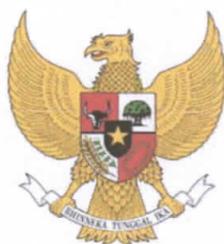
.....
Yang membuat pernyataan,

Meterai

(.....)

A
+

W. FORMAT SURAT KEPUTUSAN PEMBEBASAN BPHTB



BUPATI KUBU RAYA
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

KEPUTUSAN BUPATI KUBU RAYA
NOMOR.....

TENTANG
PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BUPATI KUBU RAYA,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan surat permohonanNomor Tanggalperihal Permohonan Pembebasan BPHTB dan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Permohonan Pembetulan Pajak Daerah Nomor Tanggal;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Keputusan Bupati Kubu Raya tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

2. Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor.....Tahun.....tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN BUPATI KUBU RAYA TENTANG PERSETUJUAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

PERTAMA : Mengabulkan/Mengabulkan sebagian/Menolak *) pengajuan pembebasan BPHTB Wajib Pajak atas untuk:

1. Nama Wajib Pajak :

2. NPWPD :

3. Alamat Wajib Pajak :

KEDUA : Sesuai dengan diktum PERTAMA, besarnya pajak yang masih harus dibayar/lebih bayar *) menjadi sebesar Rp (.....)

KETIGA : Perhitungan besarnya pajak yang masih harus dibayar/lebih bayar *) sebagaimana dimaksud pada diktum KEDUA adalah sebesar:

A
7
i
/

Uraian	Semula (Rp)	Ditambah /dikurangi (Rp)	Menjadi (Rp)
Dasar Pengenaan Pajak (DPP)			
Tarif			
Pajak yang Terutang			
Pengaturan Pengenaan / Pengurangan Pajak *)			
Pokok Pajak yang Harus Dibayar			
Kompensasi Pajak/ Pajak yang Sudah Dibayar			
Pajak yang Harus Dibayar			
Sanksi Administrasi			
Jumlah yang Masih Harus Dibayar			

KEEMPAT : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.

KELIMA : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di SEI RAYA
Pada tanggal

Bupati Kubu Raya,



X. FORMAT SURAT PERMOHONAN (MENGANGSUR/MENUNDA*) PEMBAYARAN BPHTB

Kepada:
Yth. Kepala BAPENDA
Kabupaten Kubu Raya
di SEI RAYA

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Permohonan Mengangsur/
Menunda *) Pembayaran BPHTB

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
Alamat :
Pekerjaan/jabatan :
Nomor Telepon :

dalam hal ini bertindak sebagai:

Wajib Pajak
 Wakil Kuasa dari Wajib Pajak:

Nama :
NIK :
Alamat :

menyatakan masih mempunyai utang pajak berdasarkan:

STPD SKPDKB SKPDKBT SK Pembetulan
 SK Keberatan Putusan Banding Putusan PK

sebagai berikut:

Jenis Pajak Daerah	Masa/Tahun Pajak	Nomor Ketetapan/Keputusan/ Putusan	Jumlah Pajak yang Masih Harus Dibayar	Tanggal Jatuh Tempo Pembayaran

Terhadap utang pajak tersebut di atas, saya mengajukan permohonan untuk:

- mengangsur pembayaran pajak sebesar Rpdengan ketentuan:
 - Masa angsuran :kali; dan
 - Besarnya pembayaran pajak sebesar Rpsampai dengan tanggal.....
- menunda pembayaran pajak sebesar Rpsampai dengan tanggal

dikarenakan saya mengalami kesulitan likuiditas (posisi kas, bank, dan utang piutang per tanggal...../keadaan diluar kekuasaan *) dengan bukti berupa(terlampir)

Memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum dalam PasalPeraturan Bupati Kubu Raya Nomor.....Tahun.....tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, saya bersedia memberikan jaminan berupa:

- bank garansi;
- surat/dokumen bukti kepemilikan barang bergerak;
- penanggung utang oleh pihak ketiga;
- sertifikat tanah dan/atau bangunan; dan/atau
- sertifikat deposito.

Pemohon

Y. **FORMAT SURAT KEPUTUSAN PEMBERIAN ANGSURAN PEMBAYARAN PAJAK DAERAH**



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR.....

TENTANG
PEMBERIAN ANGSURAN PEMBAYARAN BPHTB

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

- Membaca** : surat permohonan angsuran pembayaran pajak, atas nama Wajib Pajak/wakil/kuasa Wajib Pajak *) nomor tanggal yang diterima berdasarkan tanda terima nomor tanggal, perlu diterbitkan keputusan atas permohonan angsuran pembayaran pajak dimaksud;
- Menimbang** : bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Permohonan angsuran pembayaran pajak nomor tanggal perlu menetapkan keputusan atas permohonan angsuran pembayaran pajak dimaksud;
- Mengingat** : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor.....Tahun.....tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan** : **KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBERIAN ANGSURAN PEMBAYARAN BHPTB**
- PERTAMA** : Mengabulkan/Menolak *) permohonan angsuran pembayaran pajak untuk:
1. Nama Wajib Pajak :
2. NPWPD :
3. Alamat Wajib Pajak :
- KEDUA** : Sesuai dengan diktum PERTAMA, kepada Wajib Pajak tersebut ditetapkan untuk mengansur pembayaran pajak yang terutang berdasarkan SPTPD masa pajak.....atau SKPD/SKPKB/SKPKBT/STPD *) nomor.....sebesar Rpsebanyak.....kali.
- KETIGA** : Ketentuan perhitungan besarnya angsuran sebagaimana dimaksud pada diktum KEDUA adalah sebagai berikut:

Angsuran ke	Besarnya Angsuran	Jatuh Tempo Pembayaran	Denda Administrasi

Denda administrasi sebagaimana tercantum pada kolom 4 akan ditagih dengan menggunakan STPD.

- KEEMPAT : Besarnya angsuran sebagaimana dimaksud pada diktum KETIGA dilakukan di
- KELIMA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.
- KEENAM : Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di SEI RAYA
Pada tanggal

Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya,

NIP.



Z. FORMAT SURAT KEPUTUSAN PENUNDAAN PEMBAYARAN BPHTB



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR.....

TENTANG
PENUNDAAN PEMBAYARAN BPHTB

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

- Membaca : surat permohonan penundaan pembayaran pajak, atas nama Wajib Pajak/wakil/kuasa Wajib Pajak *) nomor tanggal yang diterima berdasarkan tanda terima nomor tanggal, perlu diterbitkan keputusan atas permohonan penundaan pembayaran pajak dimaksud;
- Menimbang : bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Permohonan penundaan pembayaran pajak nomor tanggal perlu menetapkan keputusan atas permohonan penundaan pembayaran pajak dimaksud;
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor.....Tahun.....tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PENUNDAAN PEMBAYARAN BPHTB
- PERTAMA : Mengabulkan/Menolak*) permohonan penundaan pembayaran pajak untuk:
1. Nama Wajib Pajak :
2. NPWPD :
3. Alamat Wajib Pajak :
- KEDUA : Sesuai dengan diktum PERTAMA, kepada Wajib Pajak tersebut diberikan persetujuan untuk menunda pembayaran pajak yang terutang berdasarkan SPTPD masa pajak.....atau SKPD/SKPKB/SKPKBT/STPD *) nomor.....sebesar Rpdengan ketentuan sebagai berikut:
1. ditunda sampai dengan tanggal; dan
2. dikenai denda administrasi berupa bunga sebesar Rp.....yang ditagih dengan STPD.
- KETIGA : Pelunasan pajak yang ditunda pembayarannya sebagaimana dimaksud pada diktum KEDUA dilakukan di.....
- KEEMPAT : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.

KELIMA

: Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di SEI RAYA
Pada tanggal

Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya,

NIP.



AA. FORMAT SURAT KEPUTUSAN PEMBERIAN ANGSURAN/PENUNDAAN PEMBAYARAN PAJAK DAERAH



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR.....

TENTANG
PEMBERIAN ANGSURAN/PENUNDAAN *) PEMBAYARAN BPHTB

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

- Membaca : surat permohonan angsuran/penundaan pembayaran pajak, atas nama Wajib Pajak/wakil/kuasa Wajib Pajak*)nomor tanggal yang diterima berdasarkan tanda terima nomor tanggal, perlu diterbitkan keputusan atas permohonan penundaan pembayaran pajak dimaksud;
- Menimbang : bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian permohonan angsuran/penundaan pembayaran pajak nomor tanggal perlu menetapkan keputusan atas permohonan permohonan angsuran/penundaan pembayaran pajak dimaksud;
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor.....Tahun.....tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBERIAN ANGSURAN/PENUNDAAN*) PEMBAYARAN BPHTB
- PERTAMA : ~~Mengabulkan~~/Menolak*) atas permohonan angsuran/penundaan *) pembayaran pajak untuk:
1. Nama Wajib Pajak :
2. NPWPD :
3. Alamat Wajib Pajak :
- KEDUA : Sesuai dengan diktum PERTAMA, kepada Wajib Pajak tersebut tetap dibebankan kewajiban pembayaran pajak daerah dengan jumlah pajak yang terutang dan tanggal jatuh tempo pembayaran sesuai ketentuan yang berlaku.
- KETIGA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.
- KEEMPAT : Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di SEI RAYA
Pada tanggal

Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya,

NIP.

*) disesuaikan dengan permohonan

BB. FORMAT SURAT PERMOHONAN PEMBETULAN

Nomor :
 Sifat :
 Lampiran :
 Hal : Permohonan Pembetulan
 atas.....BPTHB

Kepada:
 Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah
 Kabupaten Kubu Raya
 di
 Sungai Raya

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
 NIK :
 Alamat :
 Pekerjaan/jabatan :
 Nomor Telepon :

Dalam hal ini bertindak sebagai:

Wajib Pajak
 Wakil Kuasa dari Wajib Pajak:

Nama :
 NIK :
 Alamat :

bersama ini mengajukan pembetulan atas:

SKPD SKPDKB SKPDKBT
 STPD SK Keberatan SK Pembetulan
 SK Pembatalan SK Pengurangan SK Pengurangan Sanksi
 Administrasi

Nomor Surat :
 Tanggal Surat :
 Jenis Pajak Daerah :
 Masa/Tahun Pajak :

Permohonan pembetulan tersebut diajukan karena terjadi kesalahan tulis/kesalahan hitung/kekeliruan penerapan ketentuan dalam perundang-undangan perpajakan daerah sebagai berikut:

No	Uraian	Menurut SKPD/STPD/SKPDKB /SKPDKBT/Surat Keputusan Lain	Menurut Wajib Pajak

Demikian permohonan pembetulan kami sampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

Wajib Pajak/Wakil/Kuasa *)

.....

(Handwritten signature and initials)

CC. FORMAT SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR.....

TENTANG
PEMBETULAN ATAS BPHTB

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

- Membaca** : surat permohonan pembetulan atas nama Wajib Pajak/wakil/kuasa Wajib Pajak *) nomor tanggal yang diterima berdasarkan tanda terima nomor tanggal, perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pembetulan Wajib Pajak dimaksud;
- Menimbang** : bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Permohonan Pembetulan Pajak Daerah nomor tanggal perlu menetapkan keputusan atas permohonan pembetulan Wajib Pajak dimaksud;
- Mengingat** : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor.....Tahun.....tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan** : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBETULAN.....
- PERTAMA** : Mengabulkan seluruhnya/Mengabulkan sebagian/Menolak *) permohonan pembetulan atas untuk:
1. Nama Wajib Pajak :
2. NPWPD :
3. Alamat Wajib Pajak :
- KEDUA** : Membetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah atasnomortanggal dengan rincian pembetulan sebagai berikut:

No	Uraian	Semula	Setelah Pembetulan

A
K
/

- KETIGA : Sesuai dengan diktum KEDUA, besarnya pajak yang terutang menjadi sebesar Rp.....(.....)
- KEEMPAT : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.
- KELIMA : Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di SEI RAYA
Pada tanggal

Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya,

NIP.





PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR.....

TENTANG
PEMBETULAN ATAS BPHTB.....

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

- Membaca : surat permohonan pembetulan atas nama Wajib Pajak/wakil/kuasa Wajib Pajak *) nomor tanggal yang diterima berdasarkan tanda terima nomor tanggal, perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pembetulan Wajib Pajak dimaksud;
- Menimbang : bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Permohonan Pembetulan Pajak Daerah nomor tanggal perlu menetapkan keputusan atas permohonan pembetulan Wajib Pajak dimaksud;
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor.....Tahun.....tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBETULAN.....
- PERTAMA : ~~Mengabulkan seluruhnya/Mengabulkan sebagian~~/Menolak *) permohonan pembetulan atas untuk:
 - 1. Nama Wajib Pajak :
 - 2. NPWPD :
 - 3. Alamat Wajib Pajak :
- KEDUA : Sesuai dengan diktum PERTAMA,nomor.....tanggal.....dinyatakan tetap berlaku.
- KETIGA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.
- KEEMPAT : Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di SEI RAYA
Pada tanggal

Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya,

NIP.

EE. FORMAT SURAT PERMOHONAN PEMBATALAN

Nomor :
Sifat :
Lampiran : Permohonan Pembatalan
atas.....

Kepada:
Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya
di
SEI RAYA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
Alamat :
Pekerjaan/jabatan :
Nomor Telepon :

dalam hal ini bertindak sebagai:

Wajib Pajak

Wakil Kuasa dari Wajib Pajak:

Nama :
NIK :
Alamat :

bersama ini mengajukan pembatalan atas:

SKPD SKPDKB SKPDKBT STPD

Nomor Surat :
Tanggal Surat :
Jenis Pajak Daerah :
Masa/Tahun Pajak :

Permohonan pembatalan tersebut diajukan karena:

1.
2.
3. dst.

Demikian permohonan pembatalan kami sampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

Wajib Pajak/Wakil/Kuasa *)

.....

FF. FORMAT SURAT KEPUTUSAN PEMBATALAN



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR.....

TENTANG
PEMBATALAN ATAS

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

- Membaca : surat permohonan pembatalan atas nama Wajib Pajak/wakil/kuasa Wajib Pajak *) nomor tanggal yang diterima berdasarkan tanda terima nomor tanggal, perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pembatalan Wajib Pajak dimaksud;
- Menimbang : bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Permohonan Pembatalan Pajak Daerah nomor tanggal perlu menetapkan keputusan atas permohonan pembatalan Wajib Pajak dimaksud;
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor.....Tahun.....tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBATALAN BPHTB NOMOR.....TANGGAL.....
- PERTAMA : Mengabulkan /Menolak *) permohonan pembatalan atas untuk:
1. Nama Wajib Pajak :
2. NPWPD :
3. Alamat Wajib Pajak :
- KEDUA : Sesuai dengan diktum PERTAMA,nomor.....tanggal.....dinyatakan tetap berlaku.
- KETIGA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.
- KEEMPAT : Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di SEI RAYA
Pada tanggal

Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya,

NIP.



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR.....

TENTANG
PEMBETULAN DAN PEMBATALAN PAJAK DAERAH
SECARA JABATAN

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

- Membaca : bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Pembetulan dan Pembatalan Pajak Daerah secara Jabatan nomor tanggal perlu menetapkan keputusan atas pembetulan dan pembatalan pajak daerah secara jabatan;
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor.....Tahun.....tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBETULAN DAN PEMBATALAN PAJAK SECARA JABATAN
- PERTAMA : Memberikan keputusan pembetulan dan pembatalan terhadap surat ketetapan pajak dan surat keputusan perpajakan daerah lainnya yang tidak benar secara jabatan sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini.
- KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.
- KETIGA : Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di SEI RAYA
Pada tanggal

Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya,

NIP.

HH. FORMAT SURAT PERMOHONAN PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF

Kepada:
Yth. Bupati Kubu Raya
cq. Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya
di SEI RAYA

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Permohonan Pengurangan
Sanksi Administratif

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
Alamat :
Pekerjaan/jabatan :
Nomor Telepon :

dalam hal ini bertindak sebagai:

Wajib Pajak

Wakil Kuasa dari Wajib Pajak:

Nama :
NIK :
Alamat :

bersama ini mengajukan pengurangan sanksi administratif
sebesar.....

atas:

SKPD SKPDKB SKPDKBT

Nomor Surat :
Tanggal Surat :
Jenis Pajak Daerah :
Masa/Tahun Pajak :

Permohonan pengurangan sanksi administratif tersebut diajukan dengan
mempertimbangkan kondisi kami sebagai berikut:

1.
2.
3. dst.

Demikian permohonan pengurangan sanksi administratif kami sampaikan
untuk dapat dipertimbangkan.

Wajib Pajak/Wakil/Kuasa *)

.....

II. FORMAT SURAT KEPUTUSAN PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF



PEMERINTAH KABUPATEN KUBU RAYA
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Supadio, Telepon (0561) 722744, Faksimile (0561) 723443
Laman, bapenda.kuburayakab.go.id

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR.....

TENTANG
PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

- Membaca : surat permohonan pengurangan sanksi administratif atas nama Wajib Pajak/wakil/kuasa Wajib Pajak *) nomor tanggal yang diterima berdasarkan tanda terima nomor tanggal, perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pengurangan sanksi administratif Wajib Pajak dimaksud;
- Menimbang : bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Permohonan pengurangan sanksi administratif nomor tanggal perlu menetapkan keputusan atas permohonan pengurangan sanksi administratif Wajib Pajak dimaksud;
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor.....Tahun.....tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF
- PERTAMA : Mengabulkan seluruh/Mengabulkan sebagian /Menolak *) permohonan pengurangan sanksi administratif untuk:
1. Nama Wajib Pajak :
2. NPWPD :
3. Alamat Wajib Pajak :
sebesar% (.....) dari sanksi administratif yang terdapat pada.....Nomortanggal.....
- KEDUA : Perhitungan besarnya sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA adalah sebagai berikut:
a. sanksi administratif Rp
b. besarnya pengurangan (.....% x Rp..... Rp
c. sanksi administratif setelah pengurangan Rp
- KETIGA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai ketentuan yang berlaku.

KEEMPAT

: Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di SEI RAYA
Pada tanggal

Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kubu Raya,

NIP.



JJ. CONTOH PERHITUNGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

1. Wajib Pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan Nilai perolehan objek pajak/harga transaksi /NJOP Rp100.000.000,00

PERHITUNGAN BPHTB		
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp 100.000.000,00
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp 80.000.000,00
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	Angka 1-2	Rp 20.000.000,00
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang	Angka 3X5%	Rp 1.000.000,00

2. Wajib Pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan Nilai perolehan objek pajak/harga transaksi /NJOP Rp45.000.000,00

PERHITUNGAN BPHTB		
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp 45.000.000,00
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp 80.000.000,00
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	Angka 1-2	Rp 0,00
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang	Angka 3X5%	Rp 0,00

3. Wajib Pajak "B" menerima Hibah dari kakak kandung dengan Nilai perolehan objek pajak/harga transaksi /NJOP Rp145.000.000,00

PERHITUNGAN BPHTB		
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp 145.000.000,00
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp 80.000.000,00
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	Angka 1-2	Rp 65.000.000,00
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang	Angka 3X5%	Rp 3.250.000,00

4. Wajib Pajak "C" menerima hibah wasiat dari ayah kandung dengan Nilai perolehan objek pajak/harga transaksi /NJOP Rp145.000.000,00

PERHITUNGAN BPHTB		
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp 145.000.000,00
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp 80.000.000,00
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	Angka 1-2	Rp 65.000.000,00
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang	Angka 3X5%	Rp 3.250.000,00

Handwritten blue scribbles and a vertical line on the right margin.

5. Wajib Pajak "D" menerima waris dari ayahnya dengan Nilai perolehan objek pajak/harga transaksi /NJOP Rp 400.000.000,00

PERHITUNGAN BPHTB		
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp 400.000.000,00
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp 300.000.000,00
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	Angka 1-2	Rp 100.000.000,00
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang	Angka 3X5%	Rp 5.000.000,00

BUPATI KUBU RAYA,



SUJIWO

Paraf Koordinasi	
Sekretaris Daerah	
Asisten	
Kepala Bagian Hukum	