



# BUPATI KUTAI KARTANEGARA

PERATURAN BUPATI KUTAI KARTANEGARA

NOMOR 12 TAHUN 2011

TENTANG

PEDOMAN TEKNIS PELAKSANAAN PEMUNGUTAN  
PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI KARTANEGARA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 4 ayat (1) huruf k, Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, maka dipandang perlu adanya Pedoman Teknis Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a tersebut di atas, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Nomor 3 Darurat Tahun 1952 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 09) sebagai Undang-Undang;
  2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3634) ;
  3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686); sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000, Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3987);

4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688); sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
10. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara

Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

12. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007, tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 5161);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 11 Tahun 2008 tentang Urusan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara (Lembaran Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 11 Tahun 2008);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 2).

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN TEKNIS PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kutai Kartanegara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kutai Kartanegara.
4. Dinas Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Dispenda adalah unsur pelaksana Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara di bidang Pendapatan Daerah.
5. Kepala Dispenda adalah Kepala Dispenda Kabupaten Kutai Kartanegara yang membidangi Pendapatan Daerah.
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Perpajakan Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
7. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
8. Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada Bank yang ditetapkan.
9. 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.
10. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
11. Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
12. Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
13. Bangunan adalah Konstruksi tehnik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
14. Bumi adalah penernaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten / Kota.
15. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP Pengganti.
16. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung menyeter, dan melaporkan pajak yang terutang dalam suatu jangka waktu tertentu sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang ini.
17. Tahun Pajak adalah jangka waktu 1(satu) tahun kalender kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
18. 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 Perpajakan Daerah.
19. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek, subjek pajak dan penentuan besarnya pajak yang terutang, sampai dengan kegiatan penagihan pajak serta pengawasan penyetorannya.
20. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah dasar pengenaan pajak atas Nilai Transaksi atau Nilai Pasar.

21. Nilai Transaksi adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh pembeli dari penjual yang terjadi melalui transaksi jual beli, dimana atas perolehan tersebut pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada penjual.
22. Nilai Pasar adalah Nilai yang berlaku di Daerah yang bersangkutan yang ditetapkan oleh Keputusan Bupati.
23. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak yang tidak dikenakan pajak.
24. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPKP adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak yang telah dikurangi Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak.
25. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak dan bukan merupakan bukti kepemilikan.
26. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SSPDB adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Umum Daerah melalui Bank Penerima atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
27. Surat Pemberitahuan Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SPOP PBB adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan subjek dan objek pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan sesuai dengan Ketentuan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
28. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan perhitungan dan/atau pembayaran Pajak, Objek Pajak dan/atau bukan Objek Pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
29. 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.
30. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat Ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
31. 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.
32. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang terutang lebih besar dengan jumlah pajak yang harus dibayar.
33. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
34. Surat Keputusan Pembetulan, adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan yang terdapat dalam surat ketetapan pajak, surat tagihan pajak, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, surat keputusan pengurangan sanksi administrasi, surat keputusan penghapusan sanksi administrasi, surat keputusan pengurangan ketetapan pajak, surat keputusan pembatalan ketetapan pajak, surat keputusan pengembalian pendahuluan kelebihan pajak, atau surat keputusan pemberian bunga.

35. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat ketetapan pajak atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
36. 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 pada setiap Tahun Pajak berakhir.
37. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
38. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah.
39. Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Perpajakan Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

**BAB II**  
**OBJEK DAN SUBJEK**  
**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**Pasal 2**

- (1) Jenis Objek BPHTB adalah Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Pemindahan Hak karena :
    - 1) jual beli ;
    - 2) tukar menukar ;
    - 3) hibah ;
    - 4) hibah wasiat ;
    - 5) waris ;
    - 6) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain ;
    - 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan ;
    - 8) penunjukan pembeli dalam lelang ;
    - 9) pelaksanaan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
    - 10) penggabungan usaha ;
    - 11) peleburan usaha ;
    - 12) pemekaran usaha ;
    - 13) hadiah.
  - b. Pemberian Hak Baru karena :
    - 1) kelanjutan pelepasan hak; atau
    - 2) di luar pelepasan hak.
- (3) Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - 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.

### **Pasal 3**

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

## **BAB III 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), dalam hal :
  - a. jual beli adalah harga transaksi;
  - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
  - c. hibah adalah nilai pasar;
  - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
  - e. waris adalah nilai pasar;
  - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum adalah nilai pasar;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
  - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
  - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
  - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
  - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
  - n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
  - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang pakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (5) Perolehan Hak karena waris atau hibah wasiat 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 termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

### **Pasal 5**

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

## Pasal 6

Besaran Pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (4) dan/atau ayat (5) .

## Pasal 7

- (1) Terutangnya BPHTB ditetapkan untuk :
  - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta jual beli;
  - b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan;
  - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

## Pasal 8

- (1) Cara penghitungan BPHTB ditetapkan sebagai berikut :
  - a. bila NPOP digunakan sebagai dasar pengenaan :  
 **$NPOP - NPOPTKP = NPOPKP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang.}$**
  - b. bila NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan :  
 **$NJOP - NPOPTKP = NPOPKP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang.}$**
- (2) Cara penghitungan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat ditetapkan sebagai berikut :  
 **$NPOP - NPOPTKP = NPOPKP \times 5\% \times 50\% = \text{Pajak Yang Terutang.}$**

## BAB IV KETENTUAN BAGI PEJABAT

### Pasal 9

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani Akta pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak

menyerahkan bukti pembayaran pajak dari Bank Penerima yang telah divalidasi oleh Pejabat yang berwenang.

- (2) Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak BPHTB menyerahkan bukti pembayaran Pajak BPHTB.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak Atas Tanah atau peralihan Hak Atas Tanah setelah Wajib Pajak BPHTB menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (4) Bukti Pembayaran Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) harus disertai dengan Surat Keterangan Setoran Pajak BPHTB dari Bank Penerima.

#### **Pasal 10**

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris, BPN, dan Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati melalui Kepala Dinas Pendapatan Daerah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

#### **Pasal 11**

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### **BAB V TATA CARA PEMUNGUTAN DAN PEMBAYARAN**

#### **Pasal 12**

- (1) BPHTB yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat Tanah dan/atau Bangunan berada.
- (2) Pemungutan BPHTB dilarang diborongkan, pembayaran BPHTB dilakukan dengan terlebih dahulu mengisi Formulir SSPDB.
- (3) Formulir SSPDB sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan Daerah, terdiri dari 6 (enam) lembar dan dilengkapi dengan Petunjuk Pengisian sebagaimana tertera pada halaman belakang Formulir SSPDB lembar 1 (satu) yang merupakan lampiran tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

- (4) Setiap Wajib Pajak BPHTB wajib membayar Pajak BPHTB yang terutang termasuk Pajak BPHTB Nihil berdasarkan SSPDB yang berfungsi sebagai SPOP PBB, dibayar sendiri oleh Wajib Pajak BPHTB kepada Bank Penerima.
- (5) Verifikasi formulir SSPDB dilaksanakan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat Kantor Pertanahan yang ditunjuk.
- (6) Bank Penerima wajib menyetor hasil penerimaan Pajak BPHTB ke Kas Umum Daerah yang ditentukan oleh Keputusan Bupati.
- (7) Penyetoran sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) dilakukan paling lambat tanggal 20 pada bulan berikutnya.
- (8) Bank Penerima Wajib membuat Daftar rekapitulasi Setoran Pajak BPHTB dengan dilampiri SSPDB Lembar 4 yang telah divalidasi, kepada Bupati melalui Dinas Pendapatan Daerah.

### **Pasal 13**

- (1) Pembayaran Pajak BPHTB harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak BPHTB untuk mengangsur Pajak BPHTB terutang dalam kurun waktu tertentu, setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan.
- (3) Angsuran pembayaran Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dari jumlah Pajak BPHTB yang belum atau kurang dibayar.
- (4) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak BPHTB untuk menunda pembayaran pajak BPHTB sampai batas waktu yang ditentukan setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dengan dikenakan bunga 2% (dua persen) perbulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang dibayar.
- (5) Persyaratan untuk dapat mengangsur dan menunda pembayaran pajak BPHTB serta tata cara pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4), ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

## **BAB VI PENAGIHAN DAN PEMBAYARAN**

### **Pasal 14**

- (1) Pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB, dipungut atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan di wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara.
- (2) Hasil pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah melalui Bank Penerima.
- (3) Jika terjadi kurang bayar diterbitkan SKBKB atau SKPDKBT.

### **Pasal 15**

- (1) Setoran BPHTB yang telah diterima sebagaimana dimaksud pada pasal 12 ayat (4) akan dilakukan validasi oleh pejabat yang berwenang apabila telah memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. melampirkan Tanda Bukti Setoran SSPDB dari Bank Penerima;
  - b. melampirkan SPOP yang telah diisi dengan lengkap, benar dan ditandatangani Pemohon, apabila Wajib Pajak belum terdaftar;
  - c. foto copy Identitas Diri Para Pihak (Penjual dan Pembeli);
  - d. foto copy Bukti Perolehan Hak;
  - e. foto copy SPPT dan STTS / bukti setoran PBB tahun berjalan;
  - f. foto copy NPWP atau Surat Pernyataan Belum Memiliki NPWP;
  - g. melampirkan foto copy kwitansi jual beli dengan menunjukkan kwintasi asli;
  - h. melampirkan foto copy KTP ahli waris;
  - i. surat keterangan waris dari Lurah / Kepala Desa setempat;
  - j. menunjukkan foto copy risalah lelang.
- (2) Setoran pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) berlaku juga untuk BPHTB Nihil.

#### **Pasal 16**

Dalam hal pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2), Bupati dapat membatalkan secara sepihak atas Validasi Bank Penerima apabila :

- a. Laporan Hasil Penerimaan dari Bank Penerima tidak sesuai dengan Penerimaan dalam Rekening Kas Umum Daerah pada saat rekonsiliasi penerimaan;
- b. Terdapat validasi bank penerima yang tidak teregistrasi ke dalam SISMIOP;
- c. Terdapat tunggakan PBB selama 10 tahun terakhir;
- d. Pembayaran pajak BPHTB dengan mempergunakan NOP objek lain karena Objek pajak BPHTB belum memiliki NOP;
- e. Pembayaran pajak BPHTB Fiktif dan Validasi Fiktif.

#### **Pasal 17**

- (1) Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan pajak.
- (2) Pajak yang terutang dibayar ke Kas Umum Daerah melalui Bank Penerima atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati dengan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

#### **Pasal 18**

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati dapat menerbitkan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang kurang dibayar.
- (2) Jumlah kekurangan pajak terutang dalam Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga 2 % (dua persen) sebulan untuk jangka waktu lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan kurang bayar.

#### **Pasal 19**

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati dapat menerbitkan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Kurang Bayar Tambahan apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan surat ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan kurang bayar.

- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditambah dengan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100 % (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut, kecuali Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

#### **Pasal 20**

- (1) Bupati dapat menerbitkan Surat Tagihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan apabila :
  - a. Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
  - b. Dari hasil pemeriksaan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terdapat kekurangan pembayaran pajak sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
  - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga.
- (2) Jumlah pajak yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam Surat Tagihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) Surat Tagihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan surat ketetapan pajak.

#### **Pasal 21**

- (1) Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan, Surat Tagihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan maupun Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, merupakan dasar penagihan pajak.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan, dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan maupun Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterima oleh Wajib Pajak.

#### **Pasal 22**

Jumlah Pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang bayar, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan, Surat Tagihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan maupun

Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, yang tidak atau kurang dibayar pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.

## **BAB VII KEBERATAN, PENGURANGAN, DAN BANDING**

### **Pasal 23**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atas suatu :
  - a. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar;
  - b. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan;
  - c. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut perhitungan Wajib Pajak dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar atau Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan atau Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar atau Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nihil oleh Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan ayat (3) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga surat keberatan tidak dipertimbangkan.
- (5) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Pejabat Dinas Pendapatan Daerah yang ditunjuk untuk itu atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan Surat Keberatan tersebut bagi kepentingan Wajib Pajak.
- (6) Apabila diminta oleh Wajib Pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Bupati memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak.
- (7) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

### **Pasal 24**

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Sebelum surat keputusan diterbitkan, Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis.
- (3) Keputusan Bupati atas Keberatan dapat berupa mengabulkan seluruhnya atas sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah pajak terutang.

- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

#### **Pasal 25**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Banding hanya kepada Badan Peradilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkannya oleh Bupati.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan keberatan diterima, dilampiri salinan surat keputusan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan Banding tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

#### **Pasal 26**

Apabila pengajuan keberatan permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan dengan disertai alasan-alasan yang jelas dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan keberatan diterima dilampiri salinan surat keputusan tersebut.

#### **Pasal 27**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak, pengurangan pajak yang terutang dapat diberikan oleh Bupati karena :
- Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan obyek Pajak atau;
  - Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu, atau;
  - Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata untuk mencari keuntungan.
- (2) Ketentuan mengenai pemberian pengurangan pajak yang terutang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Bupati.

### **BAB VIII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

#### **Pasal 28**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 ( dua belas ) bulan sejak diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah memberikan Keputusan.

## **Pasal 29**

- (1) Bupati setelah melakukan pemeriksaan menerbitkan :
  - a. Surat Penetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar, apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari pada jumlah pajak yang terutang atau dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang;
  - b. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nihil, apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang.
- (2) Apabila dalam jangka sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberi keputusan, permohonan kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan serta Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar.
- (4) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan Bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.
- (5) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak diatur dengan Keputusan Bupati.

## **BAB IX INSENTIF PEMUNGUTAN**

### **Pasal 30**

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

## **BAB X KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 31**

- (1) Apabila belum ada nilai pasar yang ditetapkan oleh Keputusan Bupati, maka nilai pasar yang digunakan adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).

- (2) Untuk BPHTB yang ditetapkan sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 sampai dengan ditetapkannya Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah akan berpedoman pada Peraturan Menteri Keuangan.

**BAB X  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 32**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tenggarong  
pada tanggal 1 Maret 2011

**BUPATI KUTAI KARTANEGARA,**



**RITA WIDYASARI**

Diundangkan di Tenggarong  
pada tanggal 1 Maret 2011

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA,**

**DR. HAPM. HARYANTO BACHROEL, MM**  
Pembina Utama Madya  
NIP. 19530921 197810 1 001

BERITA DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA TAHUN 2011 NOMOR 12.



KOP DINAS

SURAT TAGIHAN PAJAK

Kepada Yth : .....

Di .....

Nomor :  
 Tanggal penerbitan :  
 Tanggal jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, telah dilakukan pemeriksaan pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

N a m a :  
 Alamat :

Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :  
 Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak \*)

N o m o r :  
 Jenis Perolehan :  
 NOP :  
 Alamat :

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

1. Pokok pajak yang harus dibayar		Rp. ....
2. Telah Dibayar tanggal .....	Rp. ....	
3. Pengurangan	Rp. ....	
4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (2+3)		Rp. ....
5. Kurang Dibayar (1-4)		Rp. ....
6. Sanksi administrasi bunga berupa ( Pasal ..... Perda BPHTB )	Rp. ....	
7. Jumlah yang harus dibayar (5+6)		Rp. ....
Dengan Huruf :		

Tenggarong, .....

An. Kepala Dinas  
 Kepala Bidang Penagihan,

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

\*) coret yang tidak perlu

Potong disini

Nama Wajib Pajak :	Diterima tanggal :
Atas perolehan Hak atas tanah dan bangunan dengan,	Oleh :
Alamat :	
NOP :	
Nomor SPTPD :	( ..... )
Tanggal Penerbitan :	Nama Lengkap & Tanda Tangan

KOP DINAS

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR

Kepada Yth : .....  
 .....  
 Di .....

Nomor : .....  
 Tanggal penerbitan : .....  
 Tanggal jatuh tempo : .....

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama : .....  
 Alamat : .....  
 Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :  
 Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak \*)  
 Nama : .....  
 Alamat : .....  
 NOP : .....  
 Alamat : .....

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

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp. ....	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp. ....	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP) (1-2)		Rp. ....	
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% x Rp. .... (3)			Rp. ....
5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 50% x Rp. .... (4)			Rp. ....
6. Pajak yang seharusnya dibayar ( 4 atau 5 )			Rp. ....
7. Pajak yang telah dibayar		Rp. ....	
8. Diperhitungkan :			
8.a. Pokok STPD	Rp. ....		
8.b. Pengurangan	Rp. ....		
8.c. Jumlah (8.a. + 8.b.)	Rp. ....		
8.d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp. ....		
8.e. Jumlah (8.c. - 8.d.)	Rp. ....		
9. Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e.)			Rp. ....
10. Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)			Rp. ....
11. Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal ..... Perda BPHTB) :			
Bunga = ..... Bulan x 2% x Rp. .... (10)			Rp. ....
12. Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11)			Rp. ....
Dengan Huruf :			

Tenggarong, .....  
 An. Kepala Dinas  
 Kepala Bidang Pendaftaran dan Pendataan,

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

\*) coret yang tidak perlu

Potong disini -----

Nama Wajib Pajak :	Diterima tanggal :
Atas perolehan Hak atas tanah dan bangunan dengan,	Oleh :
Alamat :	
NOP :	
Nomor SPTPD :	( ..... )
Tanggal Penerbitan :	Nama Lengkap & Tanda Tangan

KOP DINAS

**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN**

Kepada Yth : .....  
 .....  
 Di .....

Nomor : .....  
 Tanggal penerbitan : .....

Tanggal Jatuh Tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama : .....  
 Alamat : .....

Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :  
 Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak \*)

Nama : .....  
 Alamat : .....  
 NOP : .....  
 Alamat : .....

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

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp. ....	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp. ....	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP) (1-2)		Rp. ....	
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% x Rp. .... (3)			Rp. ....
5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 50% x Rp..... (4)			Rp. ....
6. Pajak yang seharusnya dibayar ( 4 atau 5 )			Rp. ....
7. Pajak yang telah dibayar		Rp. ....	
8. Diperhitungkan :			
8.a. Pokok STPD	Rp. ....		
8.b. Pengurangan	Rp. ....		
8.c. Jumlah (8.a. + 8.b.)	Rp. ....		
8.d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp. ....		
8.e. Jumlah (8.c. - 8.d.)	Rp. ....		
9. Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e.)			Rp. ....
10. Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)			Rp. ....
11. Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal ..... Perda BPHTB) :			
Bunga = ..... Bulan x 2% x Rp. .... (10)			Rp. ....
12. Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11)			Rp. ....
Dengan Huruf :			

Tenggarong, .....  
 An. Kepala Dinas  
 Kepala Bidang Pendaftaran dan Pendataan,  
 ( ..... )  
 NIP. ....

\*) coret yang tidak perlu

----- Potong disini -----

Nama Wajib Pajak	Diterima tanggal : .....
Atas perolehan Hak atas tanah dan bangunan dengan,	Oleh : .....
Alamat :	
NOP :	
Nomor SPTPD :	( ..... )
Tanggal Penerbitan :	Nama Lengkap & Tanda Tangan

Bentuk Surat Keputusan Pengurangan BPHTB :

(KOP DINAS)	
<b>KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG</b>	
Kepala Dinas,	
Memperhatikan	: Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan atas nama ..... tanggal....., yang diterima lengkap oleh Dinas pada tanggal.....
Menimbang	: a. Hasil pemeriksaan sederhana kantor/lapangan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan Nomor : ..... Tanggal .....; b. bahwa terdapat/tidak terdapat *) cukup alasan untuk mengurangi besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang;
Mengingat	: 1 Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah ( Lembaran Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Tahun 2011 Nomor 2 ); 2 Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
MEMUTUSKAN :	
KESATU	: Mengabulkan/Menolak *) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada Wajib Pajak Nama Wajib Pajak : ..... Alamat Wajib Pajak : ..... Nomor Objek Pajak : ..... Atas perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunannya dengan : Akte / Risalah Lelang / Keputusan Pemberian Hak / Putusan Hakim / Dokumen lainnya **) Hibah. Letak Objek Pajak : ..... Tahun Pajak : ..... BPHTB Terutang : .....
KEDUA	: Sesuai dengan Keputusan sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut :  Nomor Objek Pajak : ..... BPHTB Terutang Rp. .... Besarnya Pengurangan (.....% x Rp. ....) Rp. .... Jumlah BPHTB yang seharusnya Dibayar Rp. .... (.....)
KETIGA	: Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan dalam penetapannya akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.
Ditetapkan di Tenggarong pada tanggal _____	
KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH,  ..... NIP.	
*) Coret yang tidak perlu **) Diisi sesuai keperluan	

Bentuk Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan  
Sanksi Administrasi Kepada Wajib Pajak

(KOP DINAS)

**KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH  
TENTANG  
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN/PENGHAPUSAN \*) SANKSI  
ADMINISTRASI BPHTB ATAS SKPDKB/SKPDKBT/STPD Nomor ..... Tanggal .....**

**KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH,**

- Memperhatikan** : Surat permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan \*) sanksi administrasi Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang diajukan Wajib Pajak/Kuasa dari Wajib Pajak..... Nomor..... Tanggal..... Atas SKPDKB/SKPDKBT/STPD Nomor ..... Tanggal....., berdasarkan tanda terima Nomor ..... Tanggal ....., perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan \*) sanksi administrasi BPHTB dimaksud;
- Menimbang** : bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam laporan Hasil Penelitian pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan \*) Sanksi Administrasi BPHTB Nomor ..... Tanggal..... Perlu menetapkan keputusan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan \*) sanksi administrasi BPHTB atas permohonan pengurangan sanksi administrasi dimaksud;
- Mengingat** : 1 Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;  
2 Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

**MEMUTUSKAN :**

- KESATU** : Mengabulkan sebagian/mengabulkan seluruhnya/Menolak\*) atas permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan \*) sanksi administrasi BPHTB :
- a. Nama Wajib Pajak : .....
- Alamat : .....
- b. SKPDKB/SKPDKBT/STPD\*)
- Nomor : .....
- Tanggal : .....
- c. Objek Pajak
- Jenis Perolehan : .....
- dokumen perolehan : .....
- nomor tanggal : .....
- KEDUA** : Penghitungan besarnya sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU adalah sebagai berikut :
- a. Sanksi administrasi : Rp.....
- b. Besarnya pengurangan / penghapusan : Rp.....  
(.....% x Rp.....)
- c. Sanksi administrasi setelah pengurangan/penghapusan : Rp.....
- KETIGA** : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam penetapannya akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Tenggarong  
pada tanggal .....

**KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH,**

.....  
NIP.



Bentuk Formulir Penyampaian SSPD untuk penelitian BPHTB :

### FORMULIR PENYAMPAIAN SSPD

Lampiran : 1 (satu) set  
Hal : Penyampaian SSPD untuk diteliti

Yth. Bupati Kutai Kartanegara  
Cq. Kepala Dinas Pendapatan Daerah  
Kabupaten Kutai Kartanegara

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak : .....  
NPWP : .....  
Alamat : .....  
  
Desa/Kelurahan : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten/Kota : .....  
No. Telepon : .....

Bersama ini menyampaikan SSPD untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai berikut :

NOP : .....  
Alamat : .....  
  
Desa/Kelurahan : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten/Kota : .....

Terlampir dokumen sebagai berikut :

- (1) SSPD yang tertera Bukti Penerimaan Daerah \*)
- (2) Fotocopy SPPT atau STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB/Bukti Pembayaran PBB lainnya Tahun .....
- (3) Fotocopy identitas Wajib Pajak berupa .....
- (4) Surat Kuasa dari Wajib Pajak
- (5) Foto copy Indentitas Kuasa Wajib Pajak \*\*)
- (6) .....

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD

.....  
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak \*)

Keterangan :

- \*) Coret yang tidak perlu  
\*\*) dalam hal dikuasakan

Bentuk Laporan dan Lampiran Hasil Penelitian Lapangan BPHTB :

A. Bentuk Laporan Hasil Penelitian Lapangan BPHTB

<b>LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD</b>	
<b>NOMOR</b>	
<b>TANGGAL</b>	
<p>Yang bertanda tangan di bawah ini :</p> <p>1. Nama : ..... NIP : ..... Jabatan : .....</p> <p>2. Nama : ..... NIP : ..... Jabatan : .....</p> <p>Berdasarkan Surat Tugas Kepala Kantor Dinas Pendapatan Daerah Nomor ..... tanggal ..... Telah mengadakan Penelitian Lapangan SSPD pada tanggal ..... atas SSPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak :</p> <p>Nama : ..... NPWP : ..... Alamat : .....</p> <p>Yang tercatat dalam Surat Tanda Terima Nomor : ..... Terhadap tanah dan/atau bangunan :</p> <p>NOP : ..... Alamat : .....</p> <p>Berdasarkan Penelitian lapangan tersebut diperoleh fakta (terlampir), sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian SSPD.</p> <p>Penelitian ini dilakukan dengan sebenar-benarnya, mengingat Sumpah Jabatan.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end; margin-top: 20px;"><div style="width: 45%;"><p>Mengetahui dan Mengesahkan : Kepala Dinas Pendapatan Daerah,</p><p>..... NIP.</p><p><i>*) Coret yang tidak perlu</i></p></div><div style="width: 45%; text-align: right;"><p>Petugas Peneliti,</p><p>1. .... NIP.</p><p>2. .... NIP.</p><p>Kepala Seksi</p><p>..... NIP.</p></div></div>	

**LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN BPHTB**

NOMOR :

TANGGAL :

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

Petugas Peneliti,

1.

.....

NIP.

2.

.....

NIP.

LAMPIRAN VII : PERATURAN BUPATI NOMOR 12 TAHUN 2011 TENTANG PEDOMAN TEKNIS PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

**Bentuk Stempel Untuk Penelitian SSPD :**

Telah diteliti :						
NOP	<table border="1"><tr><td> </td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td> </td></tr></table>					
NJOP Bumi/M2						
NJOP Bangunan/M2						
Perhitungan BPHTB						
Perhitungan BPHTB yang disetor						
(Nomor Register)	Paraf Peneliti Dan Tangan Tangan Kasi.....					
(Tanggal)						
Pelayanan SSPD tidak dipungut Biaya						
<b>STEMPEL DINAS</b>						