BUPATI KEBUMEN

PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 3 TAHUN 2011

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN KEBUMEN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEBUMEN,

Menimbang :

a. bahwa untuk kelancaran dan ketertiban pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka perlu mengatur pelaksanaannya;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
7. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
10. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara *Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran* Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
20. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2007 Nomor 2,Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 1);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 11 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2008 Nomor 11,Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 22);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2010 Nomor 18 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 51);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :
1. Daerah adalah Kabupaten Kebumen.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kebumen.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan *Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.*
5. Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut DPPKAD Kabupaten Kebumen atau sebutan lainnya.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kebumen atau sebutan lainnya.
7. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan membayar seluruh pengeluaran Daerah.
8. 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 mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
9. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
10. Objek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan adalah Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

11. 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.
12. 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.
13. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Kebumen.
14. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
15. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan pajak.
16. 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.
17. Pajak yang Terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam 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 (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan organisasi masa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
19. Nilai Perolehan Obyek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai/harga obyek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
20. Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga obyek pajak yang tidak dikenakan pajak.
21. Nilai Jual Obyek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bila mana tidak terjadi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
22. Jual Beli 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
23. Tukar Menukar adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima oleh seorang atau suatu badan dari pihak lain dan sebagai gantinya orang atau badan tersebut memberikan tanah dan/atau bangunan miliknya kepada pihak lain tersebut sebagai pengganti tanah dan/atau bangunan yang diterimanya.
24. Wakaf adalah perbuatan hukum orang pribadi atau badan yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa hak milik tanah dan/atau bangunan dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya tanpa imbalan apapun.
25. Hibah adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh oleh seorang penerima hibah yang berasal dari pemberi hibah pada saat pemberi hibah masih hidup.
26. Hibah Wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
27. Waris adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris (pemilik tanah dan/atau bangunan) yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
28. Pemasukan dalam Perseroan atau Badan Hukum Lainnya adalah pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.

29. Pemisahan Hak yang Mengakibatkan Peralihan adalah pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.
30. Penunjukan Pembeli dalam Lelang adalah penetapan pemegang lelang oleh pejabat lelang sebagaimana yang tercantum dalam risalah lelang.
31. Pelaksana dari Putusan Hakim yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap adalah perolehan hak sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap terjadi dengan peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum *sebagai pihak yang semula memiliki suatu tanah dan bangunan kepada pihak yang* ditentukan dalam putusan hakim menjadi pemilik baru tanah dan bangunan tersebut.
32. Penggabungan Usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.
33. Peleburan Usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.
34. Pemekaran Usaha yaitu pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.
35. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan atau bangunan yang telah dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.
36. Pemberian Hak Baru Karena Kelanjutan Pelepasan Hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah-tanah yang berasal dari pelepasan hak.
37. Pemberian Hak Baru di Luar Pelepasan Hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
38. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah.
39. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.
40. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.*
41. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
42. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.
43. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain, berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.
44. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah Surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, Objek Pajak dan/atau bukan Objek Pajak dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

45. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Umum Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
46. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
47. *Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat* SKPDKBT adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
48. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang terhutang sama besarnya dengan jumlah pajak yang dibayar.
49. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah pajak yang telah dibayar lebih besar dari pada pajak yang seharusnya terhutang.
50. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
51. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan untuk membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan.
52. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar atau terhadap pemotongan dan pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
53. Putusan Banding adalah Putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
54. Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokan data dalam Surat Setoran Pajak Daerah dengan data yang ada pada Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah.
55. *Penelitian lapangan Surat Setoran Pajak Daerah adalah serangkaian kegiatan untuk* mencocokkan data dalam Surat Setoran Pajak Daerah dengan keadaan di lapangan.

BAB II
NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

Dengan nama Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dikenakan pajak atas Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pasal 3

(1) Objek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan 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 mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. penggabungan usaha;
11. peleburan usaha;
12. pemekaran usaha; atau
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 4

(1) Subjek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
(2) Wajib Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB III
DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 5

(1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak.
(2) Nilai Perolehan Obyek Pajak. sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
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 lainnya 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 NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
(4) Dalam hal Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya pajak, Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan.
(5) *Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (4)* adalah bersifat sementara.
(6) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak Pratama atau instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

(1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.
(2) Dalam hal NPOP 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, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 7

(1) Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen).
(2) Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang atas perolehan hak karena waris dan hibah wasiat adalah sebesar 2,5% (dua setengah persen).
(3) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas pemberian Hak Pengelolaan adalah:
    a. 0% (nol persen) dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya *terutang dalam hal penerimaan Hak Pengelolaan adalah Pemerintah, Pemerintah* Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas); dan
    b. 50% (lima puluh persen) dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain dimaksud pada huruf a.

Pasal 8

Besaran pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 setelah dikurangi dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.

BAB IV
WILAYAH PUNGUTAN

Pasal 9

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan terutang dipungut di wilayah Kabupaten Kebumen tempat Tanah dan/atau Bangunan berada dengan diketahui oleh Lurah/Kepala Desa/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara.

BAB V
SAAT TERUTANGNYA PAJAK

Pasal 10

(1) Saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan ditetapkan untuk :
   a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandanganinya akta;
   e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan;
   f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
   i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
   j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
   k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
   o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
(2) Penandatanganan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf f, huruf g, huruf k, huruf l, huruf m dan huruf n adalah penandatanganan akta oleh para pihak sebelum akta ditandatangani oleh pembuat akta tanah.
(3) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB VI
TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENETAPAN
Bagian Kesatu
Tatacara Pembayaran

Pasal 11

(1) Setiap Wajib Pajak wajib mengisi SSPD.
(2) SSPD wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak.
(3) SSPD wajib disampaikan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
(4) SSPD sebagaimana dimaksud ayat (1) digunakan untuk melakukan pembayaran/ penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dan sekaligus berfungsi SPTPD.
(5) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau Kuasanya dengan menggunakan SSPD sebagaimana dimaksud ayat (1).
(6) SSPD sebagaimana ayat (1) terdiri dari lima (5) rangkap, yaitu :
   a. Lembar ke-1 : untuk Wajib Pajak;
   b. Lembar ke-2 : untuk Dinas Pendapatan Daerah melalui tempat pembayaran;
   c. Lembar ke-3 : untuk Dinas Pendapatan Daerah melalui wajib Pajak;
   d. Lembar ke-4 : untuk Tempat Pembayaran; dan
   e. Lembar ke-5 : untuk PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Pejabat Pertanahan.

Pasal 12

(1) Formulir SSPD disediakan di PPAT/Notaris, Kantor Lelang, Kantor Pertanahan, Dinas Pendapatan Daerah atau tempat lain yang ditunjuk Kepala Dinas.
(2) Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD lembar ke-1, SSPD lembar ke-3, dan lembar ke-5.
(3) SSPD lembar ke-3 disampaikan oleh wajib pajak kepada Dinas Pendapatan Daerah.
(4) SSPD lembar ke-5 disampaikan oleh wajib Pajak kepada PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Pejabat Pertanahan.
(5) SSPD Lembar ke-2 disampaikan oleh Bank Tempat Pembayaran kepada Dinas Pendapatan Daerah.
(6) SSPD lembar ke-4 disimpan tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai arsip.

Pasal 13

(1) Dalam hal Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD dan dilakukan penelitian oleh Dinas Pendapatan dengan diberi keterangan nihil.
(2) SSPD nihil sebagaimana dimaksud ayat (1) diketahui oleh PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Pejabat Pertanahan.
(3) SSPD nihil lembar ke-2, lembar ke-3 dan lembar ke-4 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Dinas Pendapatan Daerah untuk penelitian SSPD.

Pasal 14

Penyampaian SSPD dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran.

Bagian Kedua
Tata Cara Penetapan

Pasal 15

(1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati atau Kepala Dinas dapat menerbitkan :
    a. SKPDKB dalam hal :
        1. jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
        2. jika SSPD tidak disampaikan kepada pejabat yang berwenang dalam jangka waktu masa pajak dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau
        3. jika kewajiban mengisi SSPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
    b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang; dan
    c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
(2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dan angka 2 dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
(3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.

(4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
(5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3 dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

Pasal 16

Bentuk, isi dan tata cara pengisian SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN dan SKPDLB sebagaimana tersebut dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PENAGIHAN

Pasal 17

(1) SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan keberatan dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
(2) Pajak yang terutang berdasarkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan dan putusan banding yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.
(3) Kepala Dinas atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.

BAB VIII
KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 18

(1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Dinas atas suatu :
    a. SKPDKB;
    b. SKPDKBT;
    c. SKPDLB; dan
    d. SKPDN
(2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
(3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika wajib pajak dapat menunjukan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
(4) Keberatan dapat dilakukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
(5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
(6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Kepala Dinas atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.
(7) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

Pasal 19

(1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
(2) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya pajak yang terutang.
(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 20

(1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati.
(2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.
(3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

Pasal 21

(1) Jika pengajuan keberatan atau permohanan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan tambahan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
(2) Imbangan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
(3) Dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
(4) Dalam hal wajib pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
(5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB IX
PENGURANGAN DAN KERINGANAN PAJAK

Pasal 22

Kepala Dinas berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan dan keringanan pajak dalam hal :

a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan obyek pajak yaitu :
   1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis.
   2. Wajib Pajak Badan yang mempunyai hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah *menguasai tanah dan atau bangunan secar fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang* dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Kabupaten Kebumen.
   3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembangan dan dibayar secara angsuran.

4. 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 ke bawah.

b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :
   1. Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan atau Bangunan melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak.
   2. Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan atau Bangunan sebagai pengganti atas tanah dan atau bangunan yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum.
   3. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah.
   4. Wajib Pajak Badan 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.
   5. Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan atau Bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta.
   6. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh Hak atas Tanah dan atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/ Pegawai Negeri Sipil (PNS).

c. Tanah dan atau Bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat.

Pasal 23

Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan :

a. sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a angka 3;
b. sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal pasal 22 huruf a angka 2 dan angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6; dan huruf c; dan
c. sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a angka 1.

Pasal 24

(1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebelum melakukan pembayaran dan membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terutang sebesar perhitungan setelah mendapat pengurangan.
(2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di atas wajib mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas kepada Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Pasal 25

(1) Kepala Dinas paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

(2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
(3) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Dinas tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala Dinas harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan wajib pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung jangka waktu dimaksud berakhir.
(4) Bentuk surat keputusan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan *adalah sebagaimana tersebut pada Lampiran II Peraturan Bupati ini.*

BAB X
TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF KEPADA WAJIB PAJAK

Pasal 26

(1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Bupati dapat membetulkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
(2) Permohonan Pembetulan sebagaimana disebut pada ayat (1) 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. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
   c. diajukan Kepada Kepala Dinas;
   d. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak/Kuasanya.
(3) Dalam hal tidak ada permohonan oleh wajib pajak tetapi diketahui oleh Kepala Dinas telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD sebagiamana dimaksud pada ayat (1) yang diterbitkannya, maka Kepala Dinas harus menerbitkan Surat Keputusan pembetulan secara jabatan.
(4) Kepala Dinas harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
(5) *Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terlampaui, tetapi Bupati* tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan dan Kepala Dinas wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan.
(6) Keputusan sebagaimana ayat (2) dapat berupa menambahkan, mengurangkan atau menghapuskan jumlah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya atau menolak permohonan wajib Pajak.

Pasal 27

(1) Bupati karena jabatan dapat :
   a. mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya;
   b. mengurangkan atau membatalkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB *yang tidak benar*;
   c. mengurangkan atau membatalkan STPD;

d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
e. mengurangkan ketetapan pajak yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.

(2) Bentuk Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan Sanksi administratif kepada wajib pajak adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.

BAB XI
TATA CARA PELAPORAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS DAN INSTANSI YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG NEGARA DAN PERTANAHAN

Pasal 28

(1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Instansi yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Kepala Dinas paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
(2) Pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran IV Peraturan Bupati ini.

BAB XII
TATA CARA PENELITIAN DAN PEMERIKSAAN
Bagian Kesatu
Tata Cara Penelitian

Pasal 29

(1) Kepala Dinas melakukan penelitian SSPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan penelitian SSPD.
(2) Dalam hal SSPD Nihil, penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSPD ditandatangani oleh PPAT/Notaris/Pejabat Kantor Lelang/Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
(3) Penelitian SSPD sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan apabila tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya, tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan.
(4) Penyampaian SSPD oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk penelitian SSPD dilakukan dengan menggunakan formulir penyampaian SSPD sebagaimana tersebut pada Lampiran V Peraturan Bupati ini.

Pasal 30

(1) Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah setelah menerima penyampaian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, menindaklanjuti dengan :
a. mencocokkan Nomor Obyek Pajak (NOP) yang dicantumkan dalam SSPD dengan NOP yang tercantum dalam foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Tanda Setoran (STS) atau bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;
b. mencocokan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan *dalam SSPD dengan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi pada basis data* PBB;
c. meneliti kebenaran penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas obyek tertentu, besarnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar; dan

d. meneliti kebenaran penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.

(2) Obyek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat atau pemberian hak pengelolaan.

Pasal 31

(1) Penelitian sebagaimana dimaksud pasal 29 ayat (1) dapat dilanjutkan dengan Penelitian *Lapangan SSPD apabila diperlukan.*
(2) Hasil Penelitian Lapangan SSPD sebagaimana dimaksud ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD dengan menggunakan formulir sebagaimana tersebut dalam Lampiran VI Peraturan Bupati ini.
(3) Apabila berdasarkan hasil penelitian SSB dan atau Penelitian Lapangan SSB ternyata Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar oleh Wajib Pajak lebih kecil dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya dibayar, maka Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan tersebut.
(4) SSPD atau bukti pelunasan yang telah diteliti, distempel dengan bentuk stempel sebagaimana ditetapkan pada Lampiran VII Peraturan Bupati ini.

Pasal 32

Terhadap SSPD yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4) masih dapat diterbitkan :

a. SKPDKB apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terutang kurang dibayar;
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 dibayar, atau wajib pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga.

Bagian Kedua
Tata Cara Pemeriksaan

Pasal 33

(1) Kepala Dinas berwenang melakukan pemeriksaan kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
(2) Wajib Pajak atau pihak-pihak yang terkait yang diperiksa wajib :
    a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan obyek pajak;
    b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
    c. memberikan keterangan yang diperlukan.
(3) Pemeriksaan sederhana kantor dilakukan dengan membandingkan laporan Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah sehingga nantinya dapat diterbitkan SKPDKB, SKPDLB dan SKPDN.
(4) Apabila ada perbedaan yang signifikan pada obyek pajak antara yang dilaporkan dengan basis data pajak yang dimiliki oleh Pemerintahan Daerah, maka dilakukan pemeriksaan sederhana di lapangan.

BAB XIII
TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 34

(1) Atas kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Kepala Dinas.
(2) Kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi apabila :
    a. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
    b. dilakukan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya tidak terutang.
(3) Bupati dalam jangku waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
(4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Dinas tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
(5) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak tersebut.
(6) Pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
(7) Jika kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Dinas memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Pasal 35

(1) Dalam hal wajib pajak tidak mempunyai utang pajak maka pengembalian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Penyedia Dana (SP2D) atas kelebihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
(2) SP2D Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan pajak dengan koreksi pendapatan pada tahun anggaran berjalan.

BAB XIV
PELAKSANAAN, PEMBERDAYAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 36

(1) Pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan dan pengendalian Peraturan Bupati ini ditugaskan kepada Kepala Dinas.
(2) Dalam melaksanakan tugas, Kepala Dinas dapat bekerja sama dengan perangkat daerah atau lembaga lain terkait.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kebumen
pada tanggal 14 Januari 2011

BUPATI KEBUMEN,

BUYAR WINARSO

TATA NASKAH DINAS TELAH DITELITI
OLEH BAGIAN HUKUM

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 3 TAHUN 2011

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN KEBUMEN

I. UMUM

Pajak Daerah atau Pajak adalah kontribusi wajib bagi 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. Pajak Daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah dalam membiayai penyelenggaraan pemerintahan Daerah dan pelayanan umum.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah berarti pemerintah memberikan kewenangan yang lebih luas kepada Daerah dalam hal pungutan, baik pajak Daerah maupun retribusi Daerah. Salah satu pajak pusat yang diserahkan ke pemerintah daerah adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dengan adanya penyerahan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ke pemerintahan Daerah berarti seluruh penerimaan pajaknya menjadi pendapatan pemerintah Daerah.

Peraturan Bupati ini diharapkan menjadi pedoman dalam hal pengenaan/pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan kepada orang pribadi atau badan sehubungan dengan peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.

Pasal 1.
Cukup jelas
Pasal 2.
Cukup jelas.
Pasal 3.
Ayat (1)
Obyek Pajak adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang dapat berupa :
a. tanah, termasuk tanaman di atasnya;
b. tanah dan bangunan; dan
c. bangunan.
Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan antara lain :
a. gedung;
b. rumah;
c. kolam renang;
d. tempat olah raga;
e. silo;
Ayat (2)
Huruf a
Angka 1
Cukup jelas

Angka 2
Cukup jelas
Angka 3
Cukup jelas
Angka 4
Cukup jelas
Angka 5
Cukup jelas
Angka 6
Cukup jelas
Angka 7
Cukup jelas
Angka 8
Cukup jelas
Angka 9
Cukup jelas
Angka 10
Cukup jelas
Angka 11
Cukup jelas
Angka 12
Cukup jelas
Angka 13
Cukup jelas

Huruf b
Angka 1
Cukup jelas
Angka 2
Cukup jelas.

Ayat 3
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas
Huruf c
Cukup jelas
Huruf d
Cukup jelas
Huruf e
Cukup jelas
Huruf f
Cukup jelas

Pasal 4
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 5
Ayat (1)
Yang dimaksud Nilai Perolehan Obyek Pajak adalah nilai atas obyek pajak saat diperoleh atau diterima oleh wajib pajak.
Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)

Harga transaksi adalah harga yang terjadi dan telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Contoh :

Bapak Paryono membeli sebidang tanah seluas 1 Hektar dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak Rp.90.000.000,00 sedangkan berdasarkan perhitungan NJOP PBB sebesar Rp.110.000.000,00 maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan perhitungan NPOPnya adalah NJOP PBB yaitu Rp.110.000.000,00, tetapi apabila NJOP PBB sebesar Rp.80.000.000,00 maka yang dipakai untuk perhitungan besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak sebesar Rp.90.000.000,00 (yang dipakai sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah nilai tertinggi antara NPOP dan NJOP PBB).

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Contoh :

1. Pada tanggal 1 Pebruari 2010 Bu Nani membeli sebidang tanah dan bangunan dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak Rp.90.000.000,00 Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak Rp.60.000.000,00, maka Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak adalah : Rp.90.000.000,00 – Rp.60.000.000,00 = Rp.30.000.000,00.
2. Pada tanggal 10 Oktober 2010 2010 Bu Nani membeli sebidang tanah dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak Rp.35.000.000,00 Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak Rp.60.000.000,00, maka Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak adalah : Rp.35.000.000,00 – Rp.0 = Rp.35.000.000,00.

   Apabila pada tahun yang sama wajib pajak membeli tanah dan/atau bangunan, maka Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak diberikan hanya sekali dalam satu tahun untuk selanjutnya tidak dikenakan NPOPTKP.

Ayat (2)

Contoh :

1. Mbah Marjuki meninggal dunia, beliau mewariskan kepada anak semata wayangnya Bapak Andi sebuah tanah dan/atau bangunan di Kelurahan Kebumen dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak Rp.550.000.000,00, Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak di tetapkan Rp.300.000.000,00 maka besarnya NPOPKP adalah :
   Rp.550.000.000,00 – Rp.300.000.000,00 = Rp.250.000.000,00.
2. Pak Kardi meninggal dunia, beliau mewariskan kepada anak Bapak Joni sebuah tanah dan/atau bangunan di Kelurahan Kebumen dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak Rp.220.000.000,00, Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak di tetapkan Rp.300.000.000,00 maka besarnya NPOPKP adalah :
   Rp.220.000.000,00 – Rp.300.000.000,00 = Rp.0

Pasal 7

Ayat (1)

Contoh :

1. Pada tanggal 1 Pebruari 2010 Bu Nani membeli sebidang tanah dan bangunan dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak Rp.90.000.000,00 Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak *Kena Pajak Rp.60.000.000,00, tariff 5%*

NPOP	:	Rp.90.000.000,00
NPOPTKP	:	Rp.60.000.000,00
NPOPKP	:	Rp.30.000.000,00.
BPHTB terutang	:	5% X Rp.30.000.000,00
	:	Rp.1.500.000,00

2. Pada tanggal 10 Oktober 2010 Bu Nani membeli sebidang tanah dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak Rp.35.000.000,00, tariff 5%

NPOP	:	Rp.35.000.000,00
NPOPTKP	:	Rp..... 0.....
NPOPKP	:	Rp.35.000.000,00.
BPHTB terutang	:	5% X Rp.35.000.000,00
	:	Rp.1.750.000,0

Ayat (2)

Contoh :

Mbah Marjuki meninggal dunia, beliau mewariskan kepada anak semata wayangnya Bapak Andi sebuah tanah dan/atau bangunan di Kelurahan Kebumen dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak Rp.550.000.000,00, Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak di tetapkan Rp.300.000.000,00 tarif 2,5% maka perhitungannya adalah :

NPOP	:	Rp.550.000.000,00
NPOPTKP	:	Rp.300.000.000,00
NPOPKP	:	Rp.250.000.000,00.
BPHTB terutang	:	2,5% X Rp.250.000.000,00
	:	Rp.6.250.000,0

Ayat (3)

Yang dimaksud Hak Pengelolaan adalah Hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain, berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan Pihak Ketiga.

Huruf a

Contoh :

Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) memperoleh hak pengelolaan atas tanah seluas 10 hektar dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak sebesar Rp.1.000.000.000,- maka besarnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terutang adalah sebagai berikut :

NPOP	:	Rp.1.000.000.000,00
NPOPTKP	:	Rp 60.000.000,00
NPOPKP	:	Rp. 940.000.000,00.
BPHTB terutang	:	5% X Rp.940.000.000,00
	:	Rp.47.000.000,0
BPHTB yang harus dibayar	:	0% X Rp.47.000.000,00
	:	**NIHIL**

Huruf b

Contoh :

Badan Usaha Milik Negara memperoleh Hak Pengelolaan atas tanah seluas 10 hektar dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak sebesar Rp.1.000.000.000,- maka besarnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terutang adalah sebagai berikut :

NPOP	:	Rp.1.000.000.000,00
NPOPTKP	:	Rp 60.000.000,00
NPOPKP	:	Rp. 940.000.000,00.
BPHTB terutang	:	5% X Rp.940.000.000,00
	:	Rp.47.000.000,0
BPHTB yang harus dibayar	:	50% X Rp.47.000.000,00
	:	Rp.23.500.000,00

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Sistem pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah *self assessment* dimana wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Ketentuan ini mengatur penertiban surat ketetapan pajak atas pajak yang dibayar sendiri. Penerbitan surat ketetapan pajak ditujukan kepada wajib pajak tertentu yang disebabkan oleh ketidakbenaran dalam pengisian SPTPD atau karena ditemukannya data fiskal tidak dilaporkan oleh wajib pajak.

Ayat (1)

Ketentuan ini memberikan kewenangan kepada Bupati untuk dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN hanya terhadap kasus-kasus tertentu yang nyata-nyata atau berdasarkan hasil pemeriksaan tidak memenuhi kewajiban formal dan/atau kewajiban materiil.

Huruf a

Cukup jelas

Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Cukup jelas

Angka 3

Yang dimaksud penetapan pajak secara jabatan adalah penetapan besarnya *pajak terutang yang dilakukan Bupati atau pejabat yang ditunjuk* berdasarkan data yang ada atau keterangan lain yang dimiliki oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan maupun putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar, merupakan sarana administrasi bagi pemerintah daerah untuk melakukan penagihan pajak.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan Putusan Banding adalah putusan pengadilan Pajak atas permohonan Banding dari wajib pajak.

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Huruf a

Cukup jelas

Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Cukup jelas

Angka 3

Cukup jelas

Angka 4

Cukup jelas

Huruf b

Kondisi sebab-sebab tertentu artinya kondisi yang disebabkan karena faktor alam, *tanah dan atau bangunan akan digunakan oleh pemerintah untuk kepentingan umum.*

Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Cukup jelas

Angka 3

Cukup jelas

Angka 4

Cukup jelas

Angka 5

Cukup jelas

Angka 6

Cukup jelas

Huruf c

Wajib Pajak yang melaksanakan investasi di daerah diberi keringanan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan apabila ada pendapatan bagi pemerintah daerah baik itu pajak atau retribusi.

Huruf d

Tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan seperti panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, rumah sakit swasta, sekolah TK, SD, SMP, SLTA dan Perguruan Tinggi atau pendidikan yang setingkat dibuktikan dengan dokumen resmi atau izin dari instansi pemerintah yang terkait.

Huruf d

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Yang dimaksud dengan kondisi tertentu obyek pajak antara lain, lahan pertanian yang sangat terbatas, bangunan ditempati sendiri yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan wajib pajak tertentu.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 3 TAHUN 2011
TANGGAL 14 Januari 2011

PEMERINTAH KAB. KEBUMEN

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

Lembar 1

Untuk Wajib Pajak
Sebagai bukti
Pembayaran

KODE AKUN PENDAPATAN : 4 . 1 . 1 . 0 8

DPPKAD KABUPATEN KEBUMEN Jl. Pahlawan No. 138 Telp. (0287) 381051 Kebumen

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang ini terlebih dahulu

A 1. Nama Wajib Pajak :
2. No. KTP :
3. Alamat Wajib Pajak : .....
4. Kelurahan/Desa : ..... 5. RT/RW : ..... 6. Kecamatan : .....
7. Kabupaten/Kota : ..... 8. Kode Pos :

B. 1. Nomor Obyek Pajak (NOP) PBB :
2. Letak tanah dan atau Bangunan : .....
3. Kelurahan/Desa : ..... 4. RT/RW : .....
5. Kecamatan : ..... 6. Kabupaten/Kota : .....

Penghitungan NJOP PBB

URAIAN		LUAS Diisi luas dan atau Bangunan Yang haknya diperoleh		NJOP PBB/M2 Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya Perolehan Hak/Tahun		Luas X NJOP PBB/M2	
Tanah (Bumi)	7.	Luas Tanah (bumi)	9.	NJOP Tanah (bumi)/M2 Rp.	11	(angka 7 x angka 9 Rp.	
Bangunan	8.	Luas Bangunan	10	NJOP Bangunan/M2 Rp.	12	(angka 8 x angka 10 Rp.	
					13	(angka 11 + angka 12) Rp.	

15 Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan /Bangunan
14. Harga Transaksi/Nilai Pasar Rp. .....
16 Nomor Sertifikat Tanah :

C PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya berdasarkan Wajib Pajak)

			Dalam rupiah
Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP)		1	
Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		2	
Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 - angka2	3	
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% x angka 3	4	
Pengenaan 50% karena waris/hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan *)	50%x angka 4	5	
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar		6	

D Jumlah Setoran berdasarkan

Untuk disetorkan ke Rekening 1 - 0 0 8 - 0 1 3 7 2 - 9
Kas Umum Daerah pada Bank Jateng Cabang Kebumen

- [ ] a. Penghitungan Wajib Pajak
- [ ] b. STPD/SKPDKB/SKPDKBT *) Nomor : ..... Tanggal . .....
- [ ] c. Pengurangan dihitung sendiri karena
- [ ] d. .....

Dengan angka
Rp. .....

Dengan huruf :

*) Coret yang tidak perlu

MENGETAHUI PPAT/NOTARIS/KEPALA KANTOR LELANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN KEBUMEN *)	DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal	....., tgl.....201.. WAJIB PAJAK/PENYETOR
.....	.....	.....
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap dan tanda tangan

Hanya diisi oleh petugas Kantor Pelayanan PBB/DPPKAD

NO. Dokumen :
NOP PBB Baru :

PETUNJUK PENGISIAN SSPD

- Formulir ini terdiri dari 5 (lima) rangkap. Lembar pertama untuk Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran; Lembar kedua untuk DPPKAD melalui tempat pembayaran; Lembar ketiga untuk DPPKAD disampaikan oleh WP ; Lembar keempat untuk tempat pembayaran ; dan Lembar kelima untuk PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/ Pejabat Pertanahan.
- Isilah SPPD ini dengan huruf cetak capital atau diketik.
- Gunakan satu SSPD untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas suatu tanah dan atau bangunan.
- Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atau suatu pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran penghitungan WP

CARA PENGISIAN

DPPKAD, diisi dengan DPPKAD yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan atau bangunan

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 ditertibkan oleh DPPKAD yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan atau 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
Pemindahan Hak	-
Jual Beli	01
Tukar menukar	02
Hibah	03
Hibah Wasiat	04
Waris	05
Pemekaran usaha	06
Hadiah	07
Pemasukan dalam perseroan/badan hukum lainnya	08
Penunjukan pemberi dalam lelang	09
Penggabungan usaha	10
Peleburan usaha	11
Pemekaran usaha	12
Hadiah	13
Perolehan hak Rumah Sederhana Sehat dan RSS melalui KPR bersubsidi	14
Pemberian Hak baru sebagi kelanjutan pelepasan hak	15
Pemberian hak baru diluar pelepasan hak	16

Angka 16 Diisi dengan Nomor Sertifikat Tanah

Huruf C Diisi dengan Penghitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh WP.

Dalam hal SSPD digunakan untuk setoran berdasarkan STPD/SKPDKB/SKPDKBT 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 pasar objek pajak sebagaimana huruf B angka 14 Namun, dalam hal NPOP tersebut tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP diisi dengan NJOP PBB sebagaimana huruf B angka 13

Angka 2 Diisi sesuai dengan besarnya NPOPTKP, yang ditetapkan sebesar Rp 60.000.000,00 untuk setiap wajib pajak, dan Rp 300.000.000,00 dalam hal NPOP hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri.

Angka 3 Cukup jelas

Angka 4 Diisi dengan hasil perkalian antara NPOPKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5% (sesuai pasal 8 Perda No. 18 tahun 2010)

Angka 5 Diisi hanya dalam WP memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan karena waris atau hibah wasiat atau pemberian hak pengelolaan, dengan perhitungan sebesar 50% x BPHTB yang terutang (angka 4), apabila WP adalah :

- Penerima waris atau hibah wasiat, atau
- Penerima hak pengelolaan yang bukan Departemen, Lembaga pemerintah Non Departemen, Pemda Propinsi, Pemba Kabupaten/Kota, Lembaga Pemerintah lainnya, dan Perum Perumnas

Angka 6 Diisi

- Sama dengan angka 5, dalam hal WP memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan karena waris/hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan
- Sama dengan angka 4, dalam hal WP memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan selain waris/hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada angka 5

Huruf D Diisi dengan memberl tanda "X" pada kotak yang sesuai dengan dasar setoran pajak/sanksi administrasi berdasarkan :

Huruf a menurut penghitungan WP sebagaimana huruf C

Huruf b

- Menurut Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STPD) ; atau
- Menurut Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) ; atau
- Menurut Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT)

Huruf c Diisi dalam hal WP menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB yang terutang karena :

Alasan Pengurangan	%	Kode
1. Kondisi tertentu WP yang ada hubungan dengan Objek Pajak, yaitu	50%	11
a. *WP orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di* bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis		
b. WP badan yang memperoleh hak baru selain HPL dan telah menguasai tanah dan atau bangunan secara fisik lebih dari 20 tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan WP dan keterangan dari WP dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat	50%	12
c. WP orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan Rumah *Sederhana (RS) dan Rumah susun Sederhana serta Rumah susun Sangat* Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari Pengembang dan dibayar secara angsuran.	25%	13
d. WP orang pribadi menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah	50%	14
2. Kondisi WP yang ada hubungannya dengan sebab – sebab tertentu yaitu :		
a. *WP yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi* pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah NJOP PBB	50%	15
b. WP yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum.	50%	16
c. WP Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga WP harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai dengan *kebijakan pemerintah.*	75%	17
d. WP Badan yang melakukan penggabungan (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 Direktorat Jenderal Pajak	50%	18
e. WP yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab – sebab lainnya seperti *kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru* hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatangan akta. tanah	50%	19
f. WP Badan Korps Pegawai Negeri Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi angora KORPRI/PNS	50%	20
3. Tanah dan atau bangunan digunakan untuk kepentingan social atau pendidikan yang *semata – mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti* jompo, tumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan social masyarakat.	50%	21
4. Tanah dan atau bangunan yang digunakan sebagaimana dimaksud pada pasal 4 Peraturan Daerah nomor 18 tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	100%	22

Huruf d Diisi untuk setoran selain huruf a, huruf b, huruf c. seperti setoran berdasarkan SK Pembetulan/SK Keberatan/Putusan Banding/Putusan laun yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah Diisi dengan jumlah pajak yang disetor angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir)

Catatan :

- Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol), maka WP tetap mengisi SSPD dengan memberi keterangan "NIHIL" pada huruf C angka 6
- SSPD nihil cukup diketahui oleh PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten /Kota *dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank/Kantor Pos Persepsi*
- SSPD nihil lembar ke-2, SSPD nihil lembar ke-3, dan SSPD nihil ke-4 disampaikan ke DPPKAD oleh WP.

A. Bentuk Surat Tagihan Pajak Daerah.

KOP DINAS

SURAT TAGIHAN PAJAK

K e p a d a

Yth. .....
.....
di .....

Nomor :
Tanggal penerbitan :
Tanggal Jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :
Nama : .....
Alamat : .....
Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan 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. 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 :		

Kebumen, 20...
An. Kepala DPPKAD
Kabid Pendapatan

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

*) coret yang tidak perlu

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

Nama Wajib Pajak : Atas Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan, Alamat : NOP : Nomor SPTPD : Tanggal Penerbitan :	Diterima tanggal ..... Oleh (.....) Nama Lengkap & Tanda tangan)

B. Bentuk Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar

KOP DINAS

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR

K e p a d a

Yth. .....
.....
di .....

Nomor :
Tanggal penerbitan : Tanggal Jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilaksanakan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :
Nama : .....
Alamat : .....
Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan 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 Obyek Pajak (NPOP)		Rp. ...	
2. Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp. ...	
3. Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak (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 dibaya (10+11)			Rp. ...
Dengan huruf :			

Kebumen, 20
An. Kepala DPPKAD
Kabid Pendapatan

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

*) coret yang tidak perlu

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

Nama Wajib Pajak : Atas Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan, Alamat : NOP : Nomor SPTPD : Tanggal Penerbitan :	Diterima tanggal ..... Oleh (.....) Nama Lengkap & Tanda tangan)

C. Bentuk Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan

KOP DINAS

SURAT TAGIHAN PAJAK

K e p a d a

Yth. .....
.....
di .....

Nomor :
Tanggal penerbitan : Tanggal Jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilaksanakan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :
Nama : .....
Alamat : .....
Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan 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 Obyek Pajak (NPOP)		Rp. ...	
2. Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp. ...	
3. Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak (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. Pokok SKPDKB	Rp. ...		
8.c. Pengurangan	Rp. ...		
8.d. Jumlah (8.a + 8.b + 8.c)	Rp. ...		
8.e. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp. ...		
8.f. Jumlah (8.c. – 8.e)	Rp. ...		
9. Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.f)			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 dibaya (10+11)			Rp. ...
Dengan huruf :			Rp. ...

Kebumen, 20
An. Kepala DPPKAD
Kabid Pendapatan

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

*) coret yang tidak perlu

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

Nama Wajib Pajak : Atas Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan, Alamat : NOP : Nomor SPTPD : Tanggal Penerbitan :	Diterima tanggal ..... Oleh (.....) Nama Lengkap & Tanda tangan)

BUPATI KEBUMEN,

BUYAR WINARSO

TATA NASKAH DINAS TELAH DITELITI
OLEH BAGIAN HUKUM

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 3 TAHUN 2011
TANGGAL 14 Januari 2011

Bentuk Surat Keputusan Pengurangan BPHTB

KOP DINAS

KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN
KEUANGAN DAN ASET DAERAH
TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
KEPALA DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH,

Memperhatikan : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas 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 dituangkan dalam berita Acara Pemeriksaan Kantor/lapangan Nomor ..... tanggal....
b. bahwa terdapat/tidak terdapat*) cukup alasan untuk mengurangkan besarnya pengurangan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan yang terutang.

Mengingat :
1. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2010 Nomor 18)
2. Peraturan Bupati Kebumen Nomor .. Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

Memutuskan :

Menetapkan : Keputusan Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

PERTAMA : Mengabulkan/menolak*) permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang kepada Wajib Pajak :
Nama Wajib Pajak : .....
Alamat Wajib Pajak : .....
Nomor Obyek Pajak : .....
Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :
Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim/Dokumen lainnya **) hibah
Letak Obyek Pajak : .....
Tahun Pajak : .....
BPHTB Terutang : Rp. .....

KEDUA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud Diktum PERTAMA, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut :
Nomor Obyek Pajak : .....
BPHTB Terutang : Rp. .....
Besarnya Pengurangan (...% X Rp. .....) : Rp. .....
Jumlah BPHTB yang seharusnya dibayar : Rp. .....
(.....)

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

Ditetapkan di : Kebumen
Pada tanggal :

Kepala DPPKAD

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

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

BUPATI KEBUMEN,

BUYAR WINARSO

TATA NASKAH DINAS TELAH DITELITI
OLEH BAGIAN HUKUM

LAMPIRAN III : PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 3 TAHUN 2011
TANGGAL 14 Januari 2011

Bentuk Surat Ketetapan Pembetulan Pembatalan, Pengurangan Ketetapan/Penghapusan Ketatapan Sanksi Administrasi

KOP DINAS

KEPUTUSAN KEPALA DINAS .....
NOMOR ....
TENTANG
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN/PENGHAPUSAN*)
SANKSI ADMINISTRASI BPHTB ATAS SKPDKB/SKPDKBT/STPD
NOMOR .....TANGGAL .....

KEPALA DINAS ...

Membaca : Surat permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketatapan, penghapusan*) sanksi administrasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diajukan Wajib Pajak/Kuasa dari Wajib Pajak ……Nomor……tanggal……..atas SKPDKB/SKPDKBT/STPD Nomor … tanggal ……., perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketatapan, penghapusan*) sanksi administrasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dimaksud;

Menimbang : bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam laporan hasil penelitian pembetulan, pembatalan, pengurangan ketatapan, penghapusan*) sanksi administrasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nomor … tanggal ……. Perlu menetapkan keputusan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketatapan, penghapusan*) sanksi administrasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas permohonan pengurangan sanksi administrasi dimaksud;

Mengingat :
1. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun Nomor 18)
2. Peraturan Bupati Kebumen Nomor .. Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : Keputusan Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kebumen tentang pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketatapan, Penghapusan*) sanksi administrasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

PERTAMA : Mengabulkan sebagian/mengabulkan seluruhnya/menolak*) atas permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketatapan, penghapusan*) sanksi administrasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan :

a. Nama Wajib Pajak : .....
   Alamat Wajib Pajak : .....
b. SKPDKB/SKPDKBT/STPD*)
   Nomor Obyek Pajak : .....
   Tanggal : .....
c. Obyek Pajak
   Jenis perolehan : .....
   Dokumen perolehan : .....
   Nomor Perolehan : .....

KEDUA : Perhitungan besarnya sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada Diktum PERTAMA adalah sebagai berikut :

a. Sanksi administrasi : Rp. .....
b. Besarnya pengurangan/penghapusan
   (.....% X Rp. .....) : Rp. .....
c. Sanksi administrasi setelah pengurangan/penghapusan : Rp. .....

KETIGA : Keputusan Kepala Dinas ini berlaku pada tanggal ditetapkan

Ditetapkan di : Kebumen
Pada tanggal :

Kepala DPPKAD

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

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

BUPATI KEBUMEN,

BUYAR WINARSO

TATA NASKAH DINAS TELAH DITELITI
OLEH BAGIAN HUKUM

LAMPIRAN IV : PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 3 TAHUN 2011
TANGGAL 14 Januari 2011

Bentuk Formulir Laporan PPAT/Notaris

Kebumen, 201...

Kepada

Yth. Bupati Kebumen
Cq. Kepala DPPKAD
Kabupaten Kebumen

LAPORAN BULANAN
PPAT/NOTARIS
Bulan .....tanggal .....

Nama PPAT/Notaris :
Alamat :

No. Urut	Akta		Letak Tanah Desa	Luas (M2)		SPPT PBB		Harga Transaksi Pengali-han Hak	Nama Alamat		SSPD	
	No	Tanggal		Tanah	Bangunan	Nomor/ Tahun	NJOP (Rp)		Pihak yg menga-lihkan	Pihak yang me-nerima	Tanggal	rupiah
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Notaris/PPAT

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

BUPATI KEBUMEN,

BUYAR WINARSO

TATA NASKAH DINAS TELAH DITELITI
OLEH BAGIAN HUKUM

LAMPIRAN V : PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 3 TAHUN 2011
TANGGAL 14 Januari 2011

Bentuk Formulir Penyampaian SSPD untuk Penelitian BPHTB

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

Yth. Bupati Kebumen
Cq. Kepala DPPKAD
Kabupaten Kebumen

Yang bertanda tangan dibawah ini :
Nama Wajib Pajak : .....
NPWP : .....
Alamat : .....
Desa/Kelurahan : .....
Kecamatan : .....
Kabupaten/Kota : .....
No. Telp. : .....

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. Foto copy SPPT Tahun ....
3. Bukti pelunasan PBB tahun ..... berupa STTS/struk ATM bukti pembayaran PBB/bukti pembayaran PBB lainnya.
4. Foto copy KTP/Badan Hukum bagi perusahaan
5. Surat kuasa dari Wajib Pajak**)
6. Foto copy identitas Kuasa Wajib Pajak **)
7. *Surat Pernyataan (bermaterai) dari Wajib Pajak yang diketahui Desa/kelurahan (jika pemindahan hak karena jual beli/hibah/tukar menukar/ dll.*

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD

....., ...20....
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak)*

.....

Keterangan :
*) coret yang tidak perlu
**) dalam hal dikuasakan

BUPATI KEBUMEN,

BUYAR WINARSO

TATA NASKAH DINAS TELAH DITELITI
OLEH BAGIAN HUKUM

LAMPIRAN VI : PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 3 TAHUN 2011
TANGGAL 14 Januari 2011

Bentuk Laporan dan Lampiran Hasil Penelitian Lapangan BPHTB.

KOP DINAS

A. Bentuk Laporan Hasil Penelitian Lapangan BPHTB.

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD
NOMOR .....
TANGGAL .....

Yang bertanda tangan di bawah ini :
1. Nama: .....
   NIP. : .....
   Jabatan : .....
2. Nama: .....
   NIP. : .....
   Jabatan : .....

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Nomor .....Tanggal .....telah mengadakan penelitian lapangan SSPD pada tanggal .....atas SSPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
Nama : .....
NPWP : .....
Alamat : .....

Yang tercatat dalam Surat tanda terima Nomor ..... terhadap tanah dan/atau bangunan :
NOP : .....
Alamat : .....

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

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

Petugas Peneliti :
1

.....
NIP. .....
2

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

Mengetahui dan Mengesahkan
Kepala Dinas .....

Kepala Seksi
.....

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

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

B. Bentuk Lampiran Hasil Penelitian Lapangan BPHTB

LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD
NOMOR .....
TANGGAL .....

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

Petugas Peneliti :
1.

.....
NIP. .....
2.

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

BUPATI KEBUMEN,

BUYAR WINARSO

TATA NASKAH DINAS TELAH DITELITI
OLEH BAGIAN HUKUM

LAMPIRAN VII : PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 3 TAHUN 2011
TANGGAL 14 Januari 2011

Bentuk Stempel untuk Penelitian SSPD

Telah diteliti : NOP NJOP Bumi/M2 NJOP Bangunan/M2 Penghitungan BPHTB Penghitungan BPHTB yang disetor	
Nomor Register :	Nama/Paraf Peneliti Kabid/Kasi .....
Tanggal	..... NIP. .....
PELAYANAN SSPD INI TIDAK DIPUNGUT BIAYA	

STEMPEL DINAS

BUPATI KEBUMEN,

BUYAR WINARSO

TATA NASKAH DINAS TELAH DITELITI
OLEH BAGIAN HUKUM