



BUPATI BANYUASIN

PERATURAN BUPATI BANYUASIN

NOMOR 08 TAHUN 2015

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANYUASIN NOMOR 88 TAHUN 2011 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA KUASA

BUPATI BANYUASIN,

- Menimbang :
- a. bahwa pelaksanaan Peraturan Bupati Banyuasin Nomor 88 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan guna mengoptimalkan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Banyuasin diadakan perubahan sehingga Peraturan Bupati dimaksud perlu ditinjau kembali;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu diatur dengan Peraturan Bupati Banyuasin.
- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
 - 2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 - 3. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 - 4. 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);
 - 5. Undang-Undang 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);
 - 6. Undang.....

6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
7. 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);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara Serta Penyampaiannya;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin Nomor 27 Tahun 2006 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Banyuasin (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuasin Tahun 2006 Nomor 41 Seri E);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Banyuasin (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuasin Tahun 2009 Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin Nomor 6 Tahun 2014 (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuasin Tahun 2014 Nomor 59, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banyuasin Tahun 2014 Nomor 036);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuasin Tahun 2011 Nomor 20) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin Nomor 2 Tahun 2014 (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuasin Tahun 2014 Nomor 55, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banyuasin Tahun 2014 Nomor 032);
14. Peraturan Bupati Banyuasin Nomor 88 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuasin Tahun 2011 Nomor 23).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan

: PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANYUASIN NOMOR 88 TAHUN 2011 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Pasal I

Beberapa Ketentuan dan di dalam Lampiran Peraturan Bupati Banyuasin Nomor 88 Tahun 2011 Tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Banyuasin Tahun 2011 Nomor 23) diubah sehingga berbunyi

1. Ketentuan Bagian Kedua Pembayaran BPHTB, diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Kedua

Penelitian SSPD-BPHTB

Pasal 9

- (1) Sebelum melakukan pembayaran BPHTB, SSPD-BPHTB wajib diteliti oleh DPPKAD.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi.
 - a. kebenaran Informasi yang tercantum dalam SSPD-BPHTB;
 - b. kelengkapan dokumen Pendukung SSPD-BPHTB; dan
 - c. meneliti tunggakan PBB-P2 atas tanah dan/atau bangunan yang tercantum dalam SSPD-BPHTB.
- (3) Dalam kondisi tertentu, DPPKAD berhak melakukan Penelitian Lapangan untuk Mengecek Kebenaran Data Secara Riil.

Pasal 10

Pihak-Pihak yang terkait dalam Penelitian SSPD-BPHTB adalah:

- a. Wajib Pajak selaku Penerima Hak merupakan pihak yang mengajukan permohonan penelitian kepada fungsi Pelayanan atas Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB;
- b. Fungsi Pelayanan pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah merupakan pihak yang memeriksa dan meneliti secara kantor kebenaran informasi dan dokumen terkait Objek Pajak yang tercantum dalam Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB;
- c. Fungsi Pelayanan Berwenang dan bertugas untuk :
 1. meminta data terkait Objek Pajak Kepada Fungsi Pengelolaan dan Informasi;
 2. memeriksa Kelengkapan Dokumen dan Kebenaran Data terkait Objek Pajak yang tercantum dalam SSPD-BPHTB.
- d. Fungsi Pengelolaan Data dan Informasi pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah merupakan pihak yang menyimpan *database* Objek Pajak, fungsi ini menyediakan data terkait objek pajak kepada fungsi pelayanan;
- e. Fungsi Pengelolaan dan Informasi berwenang dan bertugas untuk:
 1. mengelola *database* objek pajak yang termasuk dalam wewenang; dan
 2. menyediakan data objek pajak atas permintaan dari fungsi Pelayanan.
- f. Fungsi

- f. Fungsi Pengawasan pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah merupakan pihak yang memeriksa dan meneliti ke lapangan kebenaran informasi dan dokumen terkait Objek Pajak yang tercantum dalam Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB;
- g. Fungsi Pengawasan Berwenang dan bertugas untuk :
 - 1. memeriksa dan meneliti ke lapangan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD-BPHTB;
 - 2. membuat hasil penelitian lapangan SSPD-BPHTB.
- h. Pejabat penandatanganan SSPD-BPHTB pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah merupakan Pejabat yang ditunjuk untuk menyetujui dan menandatangani SSPD-BPHTB;
- i. Pejabat penandatanganan SSPD-BPHTB berwenang dan bertugas untuk :
 - 1. memberikan persetujuan atas permohonan penelitian SSPD-BPHTB;
 - 2. menandatangani SSPD-BPHTB.

Pasal 11

Langkah dan Tata Cara Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 adalah sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD-BPHTB;
- b. Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam huruf a terdiri atas:
 - 1. Foto copy Identitas Wajib Pajak (dapat berupa kartu tanda Penduduk, SIM/Paspor);
 - 2. Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
 - 3. Foto Copy Kartu Keluarga atau Surat Keterangan hubungan keluarga, dalam hal transaksi Waris;
 - 4. Foto Copy Identitas Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
 - 5. Foto copy kartu NPWP;
 - 6. Dokumen pendukung lainnya yang diperlukan.

Wajib Pajak mengisi Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB. Wajib Pajak kemudian menyerahkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB, dan dokumen pendukung kepada Fungsi Pelayanan.
- c. Fungsi Pelayanan menerima Formulir permohonan Penelitian SSPD-BPHTB, dan dokumen pendukung dari Wajib Pajak. Fungsi Pelayanan kemudian mengajukan Permintaan data terkait objek pajak berdasarkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB yang diterima sedangkan Pengajuan dilakukan dengan mengisi dan menyampaikan Form Pengajuan data kepada fungsi Pengelolaan Data dan Informasi;
- d. Fungsi.....

- d. Fungsi pengelolaan Data dan Informasi menerima Form Pengajuan Data dari fungsi Pelayanan dan Fungsi Pengelolaan Data dan Informasi menarik data yang dibutuhkan dari sistem *database* objek pajak, selanjutnya Fungsi Pengelolaan Data dan Informasi mencantumkan Informasi objek pajak pada Form Pengajuan Data dan Fungsi pengelolaan Data dan Informasi lalu menyerahkan kembali Form Pengajuan Data kepada Fungsi Pelayanan;
 - e. Fungsi Pelayanan menerima Form Pengajuan data yang telah diisi data objek pajak dari Fungsi Pengelolaan Data dan Informasi, selanjutnya Fungsi Pelayanan kemudian memeriksa kebenaran data yang tercantum dalam SSPD-BPHTB dengan cara :
 - 1. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau bukti pembayaran PBB lainnya;
 - 2. mencocokkan NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB;
 - 3. mencocokkan NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB;
 - 4. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB terutang yang meliputi dasar pengenaan (NPOP/NJOP), NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek tertentu, BPHTB terutang/yang harus dibayar;
 - 5. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri dan memeriksa Dokumen Pendukung SSPD-BPHTB berdasarkan data objek pajak dari Fungsi Pengelolaan Data dan Informasi.
 - f. Fungsi Pengawasan memeriksa kebenaran data yang tercantum dalam SSPD-BPHTB serta dokumen pendukung dan melakukan penelitian lapangan apabila diperlukan;
 - g. Setelah semua kebenaran Informasi objek pajak dalam SSPD-BPHTB dan Kelengkapan dokumen pendukung terpenuhi, maka Pejabat yang ditunjuk menandatangani SSPD-BPHTB (Lembar 1 s/d 6) dan Fungsi Pelayanan lalu Menyerahkan SSPD-BPHTB (Lembar 1 s/d 6) kepada Wajib Pajak;
 - h. Wajib Pajak menerima SSPD-BPHTB (Lembar 1 s/d 6) dari Fungsi Pelayanan.
2. Ketentuan Bagian Ketiga Penelitian SSPD-BPHTB, diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Ketiga
Pembayaran BPHTB
Pasal 12

(1) Wajib Pajak.....

- (1) Wajib Pajak Melakukan Pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang telah diisi Secara Lengkap dan Benar, ditandatangani serta di verifikasi oleh Petugas DPPKAD.
- (2) Kedaluarsa SSPD BPHTB adalah 1 (satu) bulan sejak Pengisian SSPD BPHTB secara Lengkap dan Benar.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak dengan melakukan Penyetoran ke Rekening Kas Daerah melalui Bank/tempat Pembayaran yang ditunjuk.

Pasal 13

Pihak Terkait dalam prosedur pembayaran BPHTB adalah :

- a. Wajib Pajak selaku Penerima Hak merupakan pihak yang memiliki kewajiban membayar BPHTB terutang atas perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
- b. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris merupakan pihak yang membantu Wajib Pajak melakukan perhitungan BPHTB Terutang;
- c. Bank atau tempat pembayaran yang ditunjuk dalam Prosedur ini berwenang untuk:
 1. menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;
 2. memeriksa kelengkapan pengisian SSPD-BPHTB;
 3. mengembalikan SSPD-BPHTB yang pengisiannya tidak lengkap dan/atau belum diverifikasi;
 4. menandatangani SSPD-BPHTB yang telah lengkap pengisiannya;
 5. mengarsipkan SSPD-BPHTB Lembar 5;
 6. SSPD-BPHTB lembar 6 untuk Bank sebagai bahan laporan kepada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah (Fungsi Pembukuan/Pelaporan).

Pasal 14

Dalam melakukan Pembayaran BPHTB Wajib Pajak harus mengikuti Prosedur Pembayaran sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak akan Menerima Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD-BPHTB) yang telah diisi dan Surat Setoran BPHTB merupakan surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terhutang ke Bank yang ditunjuk dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, Surat Setor BPHTB terdiri atas 6 Lembar, dengan Perincian sebagai berikut:
 1. Lembar 1 :
Untuk Wajib Pajak;
 2. Lembar 2 :
Untuk PPAT Sebagai Arsip;
 3. Lembar 3.....

3. Lembar 3 :

Untuk Kantor Bidang Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;

4. Lembar 4 :

Untuk Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah (Fungsi Pelayanan) Sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD-BPHTB;

5. Lembar 5 :

Untuk Bank yang ditunjuk Sebagai Arsip;

6. Lembar 6 :

Untuk Bank yang ditunjuk sebagai laporan kepada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah (Fungsi Pembukuan /Pelaporan)

Setelah proses pembayaran, Wajib Pajak dan PPAT/Notaris menandatangani SSPD-BPHTB tersebut;

- b. Wajib Pajak menyerahkan SSPD-BPHTB dan membayarkan BPHTB yang terutang kepada Bank atau tempat pembayaran yang ditunjuk pada saat yang bersamaan;
- c. Bank atau tempat pembayaran yang ditunjuk menerima SSPD-BPHTB dan uang Pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak, memeriksa kesesuaian besaran nilai BPHTB terutang dengan uang Pembayaran yang diterima dari Wajib Pajak kemudian memastikan kelengkapan pengisian SSPD-BPHTB yang telah diverifikasi oleh DPPKAD dan mengembalikan SSPD-BPHTB yang belum diverifikasi;
- d. Bank atau tempat pembayaran yang ditunjuk menandatangani SSPD-BPHTB, Lembar 5 dan 6 disimpan sedangkan lembar 1-4 dikembalikan ke Wajib Pajak.

Pasal II

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Bupati ini dengan Penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Banyuasin.

Ditetapkan di Pangkalan Balai

Pada tanggal 09 Februari 2015

BUPATI BANYUASIN,



ANTON FERDIAN

Diundangkan di Pangkalan Balai

Pada tanggal 09 Februari 2015

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANYUASIN,


H. FIRMANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUASIN TAHUN 2015 NOMOR 08



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

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

- A.** 1. Nama Wajib Pajak :
 2. NPWP :
 3. Alamat Wajib Pajak :
 4. No. KTP :
 5. Kelurahan/Desa : 6. RT/RW : 7. Kecamatan :
 8. Kabupaten/Kota : 9. Kode Pos :

- B.** 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : Nama Wajib Pajak Lama :
 2. Letak tanah dan atau bangunan : Nama WP sesuai Sertifikat :
 3. Kelurahan/Desa : NPWP Lama :
 4. RT/RW : No KTP WP Lama :
 5. Kecamatan : 6. Kabupaten/Kota :

Penghitungan NJOP

Uraian	Luas	NJOP PBB /m ²	Luas x NJOP PBB /m ²
Tanah / Bumi	7. m ²	9. Rp.	11. Rp.
Bangunan	8. m ²	10. Rp.	12. Rp.
NJOP PBB			13. Rp.
Harga Transaksi			14. Rp.

15. Jenis perolehan hak atas tanah atau bangunan :
 16. Nomor sertifikat tanah :

C. Perhitungan BPHTB

- Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14 1. Rp.
 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) 2. Rp.
 Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak(NPOPKP) angka 1- angka 2 3. Rp.
 Bea Perolehan atas Hak Tanah dan Bangunan yang terutang 5% angka 3 4. Rp.

Dengan Angka Rp. 0

(Dengan huruf)

D. Jumlah Setoran Berdasarkan :

- a. Perhitungan Wajib Pajak
 b. STPD BPHTB/SKPDBKB/SKPDBKBT Nomor : Tanggal :
 c. Pengurangan menjadi 0% Berdasarkan peraturan KDH No :
 d.

TELAH DIVERIFIKASI DPPKAD KAB. BANYUASIN _____ Nama Lengkap, stempel dan tandatangan	PPAT/NOTARIS/ KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG/ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN _____ Nama Lengkap, stempel dan tandatangan	DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : _____ Nama Lengkap, stempel dan tandatangan	_____, tgl. _____ WAJIB PAJAK/PENYETOR _____ Nama Lengkap, stempel dan tandatangan
---------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

Tempat Pembayaran : BANK SUMSEL BABEL

No Reg cdd3f07e1cd91814093ed6215697ed98

User ID :

Tanggal Cetak :



0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0