



BUPATI DOMPU
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

PERATURAN BUPATI DOMPU
NOMOR 29 TAHUN 2017

TENTANG

SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DOMPU,

- Menimbang :
- a. bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang potensial sebagai sumber pembiayaan pelaksanaan pemerintahan daerah;
 - b. bahwa dengan berlakunya Peraturan Daerah Kabupaten Dompus Nomor 7 Tahun 2016 tentang pembentukan dan susunan Perangkat Daerah, terjadi perubahan nomenklatur dan tupoksi pada Satuan Kerja Perangkat Daerah pelaksana pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sehingga Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2015 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu diganti;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan

Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);

2. Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Uang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;

8. Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor 02 tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Dompu Tahun 2011 Nomor 02);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor 03 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Dompu Tahun 2011 Nomor 03);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor 06 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan (Lembaran Daerah kabupaten Dompu Tahun 2013 Nomor 06);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Dompu;
2. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
3. Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan;
4. Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah atau Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau bangunan;
5. Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan;
6. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Atau Bangunan, yang selanjutnya

disingkat SPTPD -BPHTB, adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan /atau pembayaran pajak Bea Perolehan atas Tanah dan/atau Bangunan;

7. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terhutang;
8. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya di singkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk Bupati;
9. 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 pokok pajak, sanksi administratif dan jumlah pajak yang masih harus dibayar;
10. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan atau jumlah pajak yang ditetapkan;
11. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak terutang atau tidak seharusnya terutang;
12. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak;
13. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
14. Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disingkat PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk

- membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan/atau bangunan;
15. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya;
 16. Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang;
 17. Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan/atau bangunan;
 18. Risalah Lelang adalah Berita Acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang atau kuasanya dalam bentuk yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan;
 19. Nilai Pasar Adalah harga rata-rata dari transaksi jual-beli secara wajar yang terjadi disekitar letak tanah dan/atau bangunan;
 20. Harga Transaksi adalah harga yang terjadi dan telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan;
 21. Jual - beli adalah jual-beli atas tanah dan/atau bangunan merupakan objek BPHTB bagi Pembali;
 22. Tukar menukar adalah tukar menukar atas tanah dan/atau bangunan merupakan objek BPHTB dan apabila tukar menukar tersebut dilakukan kedua-duanya atas tanah dan/atau bangunan maka kedua-duanya merupakan objek BPHTB;
 23. Hibah adalah pemberian hak atas tanah dan/atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu;
 24. Waris adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia;
 25. 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;
 26. 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;

27. 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 penunjukan pembeli dalam lelang;
28. Penunjukan Pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh pejabat lelang sebagaimana tercantum dalam Risalah Lelang;
29. Peralihan hak karena Putusan Hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim;
30. 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;
31. Peleburan Usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut;
32. Pemekaran usaha adalah 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 lama;
33. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah;
34. Pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak;
35. Pemberian Hak baru diluar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau

- badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
36. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah;
 37. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku;
 38. 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 05 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 39. 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;
 40. Hak Milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah yang meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan;
 41. 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 bekerjasama dengan pihak ketiga;

42. Sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta adalah tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta pemindahan hak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris;
43. Sejak tanggal penunjukan pemenang lelang adalah tanggal ditandatanganinya Risalah Lelang oleh Kepala kantor Lelang Negara atau kantor lelang lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memuat antara lain nama pemenang lelang;
44. Sistem Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan /atau Bangunan adalah *Self Assessment* dimana wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan mengisi sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (SPTPD BPHTB), dan melaporkannya untuk diverifikasi dan divalidasi serta untuk diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (SKPD BPHTB);

BAB II

SISTEM DAN PROSEDUR PEMBAYARAN BPHTB

Bagian Kesatu

Sistem Prosedur Pembayaran BPHTB Jual-Beli

Pasal 2

- (1) Dasar pengenaan Pajak BPHTB untuk nilai perolehan jual beli adalah harga transaksi;
- (2) Jika Nilai transaksinya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan;
- (3) Saat terhutangnya pajak BPHTB untuk nilai perolehan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya Akta;

- (4) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar Rp. 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) untuk setiap transaksi wajib pajak;

Pasal 3

- (1) Wajib Pajak yang merupakan Pembeli dari objek pajak BPHTB menyampaikan SPTPD BPHTB yang telah di isi dengan lengkap, benar dan telah di tandatangani Wajib Pajak beserta dokumen pendukungnya kepada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah.
- (2) Dokumen Pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Fotocopi identitas wajib pajak, (KTP dan SIM);
 - b. Surat kuasa dari wajib pajak dan fotocopi identitas penerima kuasa wajib pajak (bila dikuasakan);
 - c. Fotocopi NPWP/NPWPD bagi wajib pajak badan;
 - d. Fotocopi SPPT dan STTS tahun terakhir;
 - e. Akta peralihan hak (Akta Jual Beli) dan dokumen Legal perolehan hak lainnya; dan
 - f. Dokumen lain yang diperlukan (fotocopi sertifikat, Kwitansi);

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) menyerahkan SPTPD BPHTB kepada petugas Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah untuk diregister dan selanjutnya petugas meneliti kebenaran dan kelengkapan persyaratannya.
- (2) Dalam hal SPTPD BPHTB belum benar dan lengkap, dikembalikan kepada wajib pajak untuk dilengkapi.
- (3) Petugas Verifikasi mencocokkan KTP wajib pajak dengan nama yang tercantum di SPTPD BPHTB, meneliti kewajaran Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP BPHTB) pada saat masa pajak terutang dan meneliti penghitungan BPHTB terhutang.

- (4) Petugas Verifikasi dalam meneliti penghitungan BPHTB terutang memastikan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) dan bukti perolehan berupa Kwitansi atau bukti lainnya yang disamakan adalah benar dan wajar.
- (5) Petugas Verifikasi dan wajib pajak belum sepakat atas bukti kwitansi atau bukti lainnya yang disamakan untuk NPOP diselesaikan bersama-sama dengan Kepala Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB.

Pasal 5

- (1) Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB dan / atau Kepala Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan PBB-P2 dan BPHTB melakukan pemeriksaan lapangan atas tanah dan bangunan, mengumpulkan informasi dan surat pernyataan dari pihak yang dianggap relevan (sandingan objek pajak, kades, lurah, kadus, kaling) sebagai bahan pertimbangan NPOP BPHTB dalam laporan pemeriksaan lapangan.
- (2) Petugas Verifikasi memastikan Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) sudah benar dan besaran BPHTB terutang sudah dikalikan NPOPKP dengan tarif pajak sebesar 5% (Lima Persen).
- (3) Petugas Verifikasi setelah memastikan SPTPD BPHTB benar dan persyaratan lengkap membubuhkan tandatangan di SPTPD BPHTB dan hanya membubuhkan paraf apabila ada laporan pemeriksaan lapangan untuk selanjutnya diajukan Kepada Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB.
- (4) Petugas Verifikasi setelah SPTPD BPHTB dibubuhkan tandatangan verifikasi mencatat di buku register SPTPD BPHTB dan menghimpun dan menghimpun fotokopi bukti penunjang (fotokopi ktp, fotokopi kwitansi, fotokopi pendukung lainnya yan diperlukan) dan dibendel dalam bendel arsip BPHTB.
- (5) Petugas verifikasi mengisi formulir SKPD BPHTB untuk ditandatangani Kepala Bidang PBB dan BPHTB dan atau

Kasubdit Penilaian Penetapan dan Keberataan PBB-P2 BPHTB.

Pasal 6

- (1) Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Sub Bidang Penilaian Penetapan dan Keberataan PBB BPHTB setelah menandatangani SKPD BPHTB mencatat pada buku register penetapan dan menyerahkan SKPD yang telah ditandatangani kepada petugas verifikasi.
- (2) Petugas Verifikasi berdasarkan SKPD BPHTB yang diterima dari Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Sub Bidang Penilaian Penetapan dan Keberataan PBB BPHTB selanjutnya membuat Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dan menyerahkan SKPD dan SSPD kepada wajib pajak.
- (3) Wajib Pajak berdasarkan SKPD dan SSPD membayar BPHTB terutang kepada Bendahara Penerima Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA).
- (4) Wajib Pajak menerima SSPD yang telah ditandatangani dan divalidasi Bendahara Penerima untuk selanjutnya disampaikan kepada Pejabat pembuat Akta Tanah/Notaris.

Pasal 7

Lamanya verifikasi adalah 3 hari kerja sampai dengan 6 hari kerja, jika perlu dilakukan verifikasi lapangan.

Pasal 8

PPAT/Notaris hanya dapat menandatangani akta jual beli atas Tanah dan/atau Bangunan setelah wajib pajak menyerahkan SKPD dan SSPD BPHTB.

Bagian Kedua
Sistem Prosedur Pembayaran BPHTB Tukar Menukar

Pasal 9

- (1) Dasar pengenaan pajak BPHTB untuk nilai perolehan tukar menukar adalah Nilai Pasar.
- (2) Tukar Menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jika keduanya merupakan Tanah dan Bangunan maka keduanya menjadi wajib pajak BPHTB.
- (3) Jika nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan dasar pengenaan yang di pakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Saat terhutangnya pajak BPHTB untuk nilai perolehan tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya Akta.
- (5) Besarnya nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak tukar menukar sebagaimana dimaksud ayat (1) sebesar Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) untuk setiap transaksi wajib pajak.

Pasal 10

- (1) Wajib Pajak yang merupakan penerima penukaran yang menjadi objek pajak BPHTB menyampaikan SPTPD BPHTB yang telah di isi dengan lengkap, benar dan telah ditandatangani wajib pajak beserta dokumen pendukungnya kepada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA).
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Fotokopi identitas WP;
 - b. Surat kuasa dari WP dan Fotokopi identitas penerima kuasa WP (bila dikuasakan);
 - c. Fotokopi NPWP/NPWPD bagi wajib pajak badan ;
 - d. Fotokopi SPPT dan STTS tahun terakhir;
 - e. Akta peralihan hak atau dokumen legal perolehan hak lainnya;

f. Dokumen lain yang diperlukan;

Pasal 11

- (1) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada pasal 10 ayat (1) menyerahkan SPTPD BPHTB kepada Petugas Pelayanan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) untuk di register dan selanjutnya petugas meneliti kebenaran dan kelengkapan persyaratan;
- (2) Dalam hal SPTPD BPHTB belum benar dan lengkap, dihimbau kepada wajib pajak untuk melengkapinya.
- (3) Petugas Verifikasi mencocokkan KTP wajib pajak dengan nama yang tercantum di SPTPD BPHTB, meneliti kewajaran nilai perolehan objek pajak (NPOP BPHTB) pada saat masa pajak terhutang dan meneliti penghitungan BPHTB terhutang.
- (4) Petugas Verifikasi dalam meneliti penghitungan BPHTB terhutang memastikan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang dipertukarkan adalah benar dan wajar.
- (5) Petugas Verifikasi dan wajib pajak belum sepakat atas NPOP yang dicantumkan selanjutnya diselesaikan bersama-sama dengan Kepala Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB.

Pasal 12

- (1) Kepala Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan PBB-P2 dan BPHTB dan / atau Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB melakukan pemeriksaan lapangan atas tanah dan bangunan, mengumpulkan informasi dan surat pernyataan dari pihak yang dianggap relevan (sandingan objek pajak, kades, kadus, lurah, kaling) sebagai bahan pertimbangan NPOP BPHTB dalam laporan pemeriksaan lapangan.
- (2) Petugas Verifikasi memastikan Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) sudah benar dan besaran BPHTB terhutang sudah dikalikan NPOPKP dengan tarif pajak sebesar **5% (Lima Persen)**.

- (3) Petugas Verifikasi setelah memastikan SPTPD BPHTB benar dan persyaratan lengkap membubuhkan tandatangan di SPTPD BPHTB dan hanya membubuhkan paraf apabila ada laporan pemeriksaan lapangan untuk selanjutnya diajukan Kepada Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB.
- (4) Petugas Verifikasi setelah SPTPD BPHTB dibubuhkan tandatangan verifikasi mencatat di buku register SPTPD BPHTB dan menghimpun fotokopi bukti penunjang (fotokopi ktp, fotokopi kwitansi, fotokopi pendukung lainnya yang diperlukan) dan dibendel dalam bendel arsip BPHTB.
- (5) Petugas verifikasi mengisi formulir SKPD BPHTB untuk ditandatangani Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Sub Bidang Penilaian, Penetapan dan Keberatan PBB-P2 dan BPHTB.

Pasal 13

- (1) Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB dan / atau Kepala Sub Bidang Penilaian, Penetapan dan Keberatan PBB-P2 dan BPHTB setelah menandatangani SKPD BPHTB mencatat pada buku register penetapan dan menyerahkan SKPD yang telah ditandatangani kepada petugas verifikasi.
- (2) Petugas Verifikasi berdasarkan SKPD BPHTB yang diterima dari Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Sub Bidang Penilaian, Penetapan dan Keberatan PBB-P2 dan BPHTB selanjutnya membuat Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dan menyerahkan SKPD dan SSPD kepada wajib pajak.
- (3) Wajib Pajak berdasarkan SKPD dan SSPD membayar BPHTB terhutang kepada Bendahara Penerima Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA).
- (4) Wajib Pajak menerima SSPD yang telah ditandatangani dan divalidasi Bendahara penerima untuk selanjutnya disampaikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris.

Pasal 14

Lamanya Verifikasi adalah 3 hari kerja sampai dengan 6 hari kerja jika perlu dilakukan verifikasi lapangan.

Pasal 15

PPAT/Notaris hanya dapat menandatangani akta tukar atas tanah dan bangunan setelah wajib pajak menyerahkan SKPD dan SSPD BPHTB.

Bagian Ketiga

Sistem Prosedur Pembayaran BPHTB Hibah

Pasal 16

- (1) Dasar pengenaan Pajak BPHTB untuk nilai perolehan hibah adalah Nilai Pasar.
- (2) Jika Nilai Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (3) Saat terhutangnya pajak BPHTB untuk nilai perolehan hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani Akta.
- (4) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap transaksi wajib pajak.

Pasal 17

- (1) Wajib Pajak yang merupakan penerima Hibah yang menjadi objek pajak BPHTB menyampaikan SPTPD BPHTB yang telah di isi dengan lengkap, benar dan telah ditandatangani wajib pajak beserta dokumen

pendukungnya kepada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA).

- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Fotokopi identitas wajib pajak penerima hibah dan pemberi hibah
 - b. Surat kuasa dari WP dan Fotokopi identitas penerima kuasa WP (bila dikuasakan),
 - c. Fotokopi NPWP/NPWPD bagi wajib pajak Badan;
 - d. Fotokopi SPPT dan STTS tahun terakhir;
 - e. Akta peralihan hak atau dokumen legal perolehan hak lainnya;
 - f. Dokumen lain yang diperlukan;

Pasal 18

- (1) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada pasal 17 ayat (1) menyerahkan SPTPD BPHTB kepada petugas Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) untuk di register dan selanjutnya petugas meneliti kebenaran dan kelengkapan persyaratan;
- (2) Dalam hal SPTPD BPHTB belum benar dan lengkap, dihimbau kepada wajib pajak untuk melengkapinya.
- (3) Petugas Verifikasi mencocokkan KTP wajib pajak dengan nama yang tercantum di SPTPD BPHTB, meneliti kewajaran nilai perolehan objek pajak (NPOP BPHTB) pada saat masa pajak terhutang dan meneliti penghitungan BPHTB terhutang.
- (4) Petugas Verifikasi dalam meneliti penghitungan BPHTB terhutang memastikan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang dipertukarkan adalah benar dan wajar.
- (5) Petugas Verifikasi dan wajib pajak belum sepakat atas NPOP yang dicantumkan selanjutnya diselesaikan bersama-sama dengan Kepala Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB.

Pasal 19

- (1) Kepala Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan PBB-P2 dan BPHTB dan / atau Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB melakukan pemeriksaan lapangan atas tanah dan bangunan, mengumpulkan informasi dan surat pernyataan dari pihak yang dianggap relevan (sandingan objek pajak, kades, kadus, lurah, kaling) sebagai bahan pertimbangan NPOP BPHTB dalam laporan pemeriksaan lapangan.
- (2) Petugas Verifikasi memastikan Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) sudah benar dan besaran BPHTB terutang sudah dikalikan NPOPKP dengan tarif pajak sebesar 5% (Lima Persen).
- (3) Petugas Verifikasi setelah memastikan SPTPD BPHTB benar dan persyaratan lengkap membubuhkan tandatangan di SPTPD BPHTB dan hanya membubuhkan paraf apabila ada laporan pemeriksaan lapangan untuk selanjutnya diajukan Kepada Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB.
- (4) Petugas Verifikasi setelah SPTPD BPHTB dibubuhkan tandatangan verifikasi mencatat di buku register SPTPD BPHTB dan menghimpun fotokopi bukti penunjang (fotokopi ktp, fotokopi kwitansi, fotokopi pendukung lainnya yang diperlukan) dan dibendel dalam bendel arsip BPHTB.
- (5) Petugas verifikasi mengisi formulir SKPD BPHTB untuk ditandatangani Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Sub Bidang Penilaian, Penetapan dan Keberatan PBB-P2 dan BPHTB.

Pasal 20

- (1) Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB dan / atau Kepala Sub Bidang Penilaian, Penetapan dan Keberatan PBB-P2 dan BPHTB setelah menandatangani SKPD BPHTB mencatat pada buku register penetapan dan

menyerahkan SKPD yang telah ditandatangani kepada petugas verifikasi.

- (2) Petugas Verifikasi berdasarkan SKPD BPHTB yang diterima dari Kepala Bidang PBB dan BPHTB dan atau Kepala Sub Bidang Penilaian, Penetapan dan Keberatan PBB dan BPHTB selanjutnya membuat Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dan menyerahkan SKPD dan SSPD kepada wajib pajak.
- (3) Wajib Pajak berdasarkan SKPD dan SSPD membayar BPHTB terutang kepada Bendahara Penerima Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA).
- (4) Wajib Pajak menerima SSPD yang telah ditandatangani dan divalidasi bendahara penerima untuk selanjutnya disampaikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris.

Pasal 21

Lamanya Verifikasi adalah 3 hari kerja sampai dengan 6 hari kerja jika perlu dilakukan verifikasi Lapangan.

Pasal 22

PPAT/Notaris hanya dapat menandatangani Akta Hibah atas Tanah dan/atau Bangunan setelah wajib pajak menyerahkan SKPD dan SSPD BPHTB.

Bagian Keempat

Sistem Prosedur Pembayaran BPHTB Hibah Wasiat

Pasal 23

- (1) Dasar Pengenaan Pajak BPHTB untuk nilai perolehan hibah wasiat adalah Nilai Pasar.
- (2) Jika nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

pada tahun terjadinya perolehan dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

- (3) Saat terhutangnya pajak BPHTB untuk nilai perolehan hibah wasiat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan Haknya ke Kantor Pertanahan.
- (4) Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak hibah wasiat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar Rp. 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah) untuk setiap transaksi wajib pajak, apabila wajib pajak masih dalam hubungan sedalam dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/istri.

Pasal 24

- (1) Wajib Pajak yang merupakan penerimaan Hibah Wasiat yang menjadi obyek pajak BPHTB menyampaikan SPTPD BPHTB yang telah diisi dengan lengkap, benar dan telah ditandatangani Wajib Pajak beserta dokumen pendukungnya kepada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA).
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Fotokopi identitas Wajib Pajak Penerima Hibah Wasiat dan Pemberi Hibah Wasiat;
 - b. Surat kuasa dari WP dan fotokopi identitas penerima kuasa WP (bila dikuasakan);
 - c. Fotokopi NPWP/ NPWPD bagi wajib pajak badan;
 - d. Fotokopi SPPT dan STTS Tahun terakhir;
 - e. Akta peralihan hak atau dokumen legal perolehan hak lainnya;
 - f. Dokumen lain yang diperlukan.

Pasal 25

- (1) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada pasal 24 ayat (1) menyerahkan SPTPD BPHTB kepada petugas Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) untuk di

register dan selanjutnya petugas meneliti kebenaran dan kelengkapan persyaratan;

- (2) Dalam hal SPTPD BPHTB belum benar dan lengkap, dihimbau kepada wajib pajak untuk melengkapinya.
- (3) Petugas Verifikasi mencocokkan KTP wajib pajak dengan nama yang tercantum di SPTPD BPHTB, meneliti kewajaran nilai perolehan objek pajak (NPOP BPHTB) pada saat masa pajak terutang dan meneliti penghitungan BPHTB terutang.
- (4) Petugas Verifikasi dalam meneliti penghitungan BPHTB terutang memastikan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang dipertukarkan adalah benar dan wajar.
- (5) Petugas Verifikasi dan wajib pajak belum sepakat atas NPOP yang dicantumkan selanjutnya diselesaikan bersama-sama dengan Kepala Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB.

Pasal 26

- (1) Kepala Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan PBB-P2 dan BPHTB dan / atau Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB melakukan pemeriksaan lapangan atas tanah dan bangunan, mengumpulkan informasi dan surat pernyataan dari pihak yang dianggap relevan (sandingan objek pajak, kades, kadus, lurah, kaling) sebagai bahan pertimbangan NPOP BPHTB dalam laporan pemeriksaan lapangan.
- (2) Petugas Verifikasi memastikan Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) sudah benar dan besaran BPHTB terhutang sudah dikalikan NPOPKP dengan tarif pajak sebesar 5% (Lima Persen).
- (3) Petugas Verifikasi setelah memastikan SPTPD BPHTB benar dan persyaratan lengkap membubuhkan tandatangan di SPTPD BPHTB dan hanya membubuhkan paraf apabila ada laporan pemeriksaan lapangan untuk selanjutnya diajukan Kepada Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB.

- (4) Petugas Verifikasi setelah SPTPD BPHTB dibubuhkan tandatangan verifikasi mencatat di buku register SPTPD BPHTB dan menghimpun fotokopi bukti penunjang (fotokopi ktp, fotokopi kwitansi, fotokopi pendukung lainnya yang diperlukan) dan dibendel dalam bendel arsip BPHTB.
- (5) Petugas verifikasi mengisi formulir SKPD BPHTB untuk ditandatangani Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Sub Bidang Penilaian, Penetapan dan Keberatan PBB-P2 dan BPHTB.

Pasal 27

- (1) Kepala Bidang PBB dan BPHTB dan / atau Kepala Sub Bidang Penilaian, Penetapan dan Keberatan PBB-P2 dan BPHTB setelah menandatangani SKPD BPHTB mencatat pada buku register penetapan dan menyerahkan SKPD yang telah ditandatangani kepada petugas verifikasi.
- (2) Petugas Verifikasi berdasarkan SKPD BPHTB yang diterima dari Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Sub Bidang Penilaian, Penetapan dan Keberatan PBB-P2 dan BPHTB selanjutnya membuat Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dan menyerahkan SKPD dan SSPD kepada wajib pajak.
- (3) Wajib Pajak berdasarkan SKPD dan SSPD membayar BPHTB terutang kepada Bendahara Penerima Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA).
- (4) Wajib Pajak menerima SSPD yang telah ditandatangani dan divalidasi Bendahara Penerima untuk selanjutnya disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 28

Lamanya verifikasi adalah 3 hari kerja sampai dengan 6 hari kerja jika perlu dilakukan verifikasi lapangan.

Pasal 29

Badan Pertanahan hanya dapat menandatangani Akta Hibah Wasiat atas Tanah dan Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan SKPD dan SSPD BPHTB.

Bagian Kelima

Sistem Prosedur Pembayaran BPHTB Waris

Pasal 30

- (1) Dasar Pengenaan pajak BPHTB untuk nilai perolehan Waris adalah Nilai Pasar.
- (2) Jika nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (3) Saat terhutangnya pajak BPHTB untuk nilai perolehan waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan Haknya ke Kantor Pertanahan.
- (4) Besarnya nilai perolehan obyek pajak tidak kena pajak waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar Rp. 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah) untuk setiap Transaksi wajib pajak, apabila wajib pajak masih dalam hubungan sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/ istri.

Pasal 31

- (1) Wajib Pajak yang merupakan penerima waris yang menjadi obyek pajak BPHTB menyampaikan SPTPD BPHTB yang telah diisi dengan lengkap, benar dan telah ditandatangani Wajib Pajak beserta dokumen pendukungnya kepada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA).

- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Fotokopi identitas Wajib Pajak Penerima waris dan Pemberi waris;
 - b. Surat kuasa dari WP dan fotokopi identitas penerima kuasa WP (bila dikuasakan);
 - c. Fotokopy NPWP bagi wajib pajak badan;
 - d. Fotokopi SPPT dan STTS tahun terakhir;
 - e. Akta peralihan hak atau dokumen legal perolehan hak lainnya;
 - f. Dokumen lain yang diperlukan;

Pasal 32

- (1) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada pasal 31 ayat (1) menyerahkan SPTPD BPHTB kepada petugas pelayanan BAPPENDA untuk di register dan selanjutnya petugas meneliti kebenaran dan kelengkapan persyaratan;
- (2) Dalam hal SPTPD BPHTB belum benar dan lengkap, dihimbau kepada wajib pajak untuk melengkapinya.
- (3) Petugas Verifikasi mencocokkan KTP wajib pajak dengan nama yang tercantum di SPTPD BPHTB, meneliti kewajaran nilai perolehan objek pajak (NPOP BPHTB) pada saat masa pajak terhutang dan meneliti penghitungan BPHTB terhutang.
- (4) Petugas Verifikasi dalam meneliti penghitungan BPHTB terhutang memastikan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang dipertukarkan adalah benar dan wajar.
- (5) Petugas Verifikasi dan wajib pajak belum sepakat atas NPOP yang dicantumkan selanjutnya diselesaikan bersama-sama dengan Kepala Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB.

Pasal 33

- (1) Kepala Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan PBB-P2 dan BPHTB dan / atau Kepala Bidang PBB-P2 dan

BPHTB melakukan pemeriksaan lapangan atas tanah dan bangunan, mengumpulkan informasi dan surat pernyataan dari pihak yang dianggap relevan (sandingan objek pajak, kades, kadus, lurah, kaling) sebagai bahan pertimbangan NPOP BPHTB dalam laporan pemeriksaan lapangan.

- (2) Petugas Verifikasi memastikan Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) sudah benar dan besaran BPHTB terutang sudah dikalikan NPOPKP dengan tarif pajak sebesar 5% (Lima Persen).
- (3) Petugas Verifikasi setelah memastikan SPTPD BPHTB benar dan persyaratan lengkap membubuhkan tandatangan di SPTPD BPHTB dan hanya membubuhkan paraf apabila ada laporan pemeriksaan lapangan untuk selanjutnya diajukan Kepada Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB.
- (4) Petugas Verifikasi setelah SPTPD BPHTB dibubuhkan tandatangan verifikasi mencatat di buku register SPTPD BPHTB dan menghimpun fotokopi bukti penunjang (fotokopi ktp, fotokopi kwitansi, fotokopi pendukung lainnya yang diperlukan) dan dibendel dalam bendel arsip BPHTB.
- (5) Petugas verifikasi mengisi formulir SKPD BPHTB untuk ditandatangani Kepala Bidang PBB dan BPHTB dan atau Kepala Sub Bidang Penilaian, Penetapan dan Keberatan PBB-P2 dan BPHTB.

Pasal 34

- (1) Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB dan / atau Kepala Sub Bidang Penilaian, Penetapan dan Keberatan PBB-P2 dan BPHTB setelah menandatangani SKPD BPHTB mencatat pada buku register penetapan dan menyerahkan SKPD yang telah ditandatangani kepada petugas verifikasi.
- (2) Petugas Verifikasi berdasarkan SKPD BPHTB yang diterima dari Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Sub Bidang Penilaian, Penetapan dan

Keberatan PBB-P2 dan BPHTB selanjutnya membuat Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dan menyerahkan SKPD dan SSPD kepada wajib pajak.

- (3) Wajib Pajak berdasarkan SKPD dan SSPD membayar BPHTB terhutang kepada Bendahara Penerima Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA).
- (4) Wajib Pajak menerima SSPD yang telah ditandatangani dan divalidasi Bendahara Penerima untuk selanjutnya disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 35

Lamanya Verifikasi adalah 3 hari kerja sampai dengan 6 hari kerja jika perlu dilakukan verifikasi lapangan.

Pasal 36

Badan Pertanahan hanya dapat menandatangani akta Waris atas Tanah dan Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan SKPD dan SSPD BPHTB.

Bagian Keenam

Sistem Prosedur Pembayaran BPHTB Pemasukan dalam perseroan atau Badan Hukum Lainnya

Pasal 37

- (1) Dasar Pengenaan pajak BPHTB untuk nilai perolehan Pemasukan dalam Perseroan atau Badan Hukum lainnya adalah Nilai Pasar.
- (2) Jika nilai pasar sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) tidak diketahui atau lebih bayar dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan,
- (3) Saat terhutangnya Pajak BPHTB untuk nilai perolehan Pemasukan dalam Perseroan atau Badan Hukum Lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sejak dibuat dan ditandatangani Akta.

- (4) Besarnya nilai perolehan obyek pajak tidak kena pajak Pemasukan dalam Perseroan atau Badan Hukum lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh Juta Rupiah) untuk setiap transaksi wajib pajak.

Pasal 38

- (1) Wajib Pajak yang merupakan penerima Waris yang menjadi obyek pajak BPHTB menyampaikan SPTPD BPHTB yang telah diisi dengan lengkap, benar dan telah ditandatangani Wajib Pajak beserta dokumen pendukungnya kepada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA).
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak Penerimaan waris dan pemberi waris;
 - b. surat kuasa dari WP dan fotokopi identitas penerima kuasa WP (bila dikuasakan);
 - c. fotokopi NPWP/NPWPD bagi wajib pajak badan;
 - d. fotocopi SPPT dan STTS tahun terakhir;
 - e. akta peralihan hak atau dokumen legal perolehan hak lainnya;
 - f. dokumen lain yang diperlukan.

Pasal 39

- (1) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada pasal 38 ayat (1) menyerahkan SPTPD BPHTB kepada petugas Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) untuk di register dan selanjutnya petugas meneliti kebenaran dan kelengkapan persyaratan;
- (2) Dalam hal SPTPD BPHTB belum benar dan lengkap, dihimbau kepada wajib pajak untuk melengkapinya.
- (3) Petugas Verifikasi mencocokkan KTP wajib pajak dengan nama yang tercantum di SPTPD BPHTB, meneliti kewajaran nilai perolehan objek pajak (NPOP BPHTB)

pada saat masa pajak terutang dan meneliti penghitungan BPHTB terhutang.

- (4) Petugas Verifikasi dalam meneliti penghitungan BPHTB terhutang memastikan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang dipertukarkan adalah benar dan wajar.
- (5) Petugas Verifikasi dan wajib pajak belum sepakat atas NPOP yang dicantumkan selanjutnya diselesaikan bersama-sama dengan Kepala Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB.

Pasal 40

- (1) Kepala Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan PBB-P2 dan BPHTB dan / atau Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB melakukan pemeriksaan lapangan atas tanah dan bangunan, mengumpulkan informasi dan surat pernyataan dari pihak yang dianggap relevan (sandingan objek pajak, kades, kadus, lurah, kaling) sebagai bahan pertimbangan NPOP BPHTB dalam laporan pemeriksaan lapangan.
- (2) Petugas Verifikasi memastikan Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) sudah benar dan besaran BPHTB terutang sudah dikalikan NPOPKP dengan tarif pajak sebesar 5% (Lima Persen).
- (3) Petugas Verifikasi setelah memastikan SPTPD BPHTB benar dan persyaratan lengkap membubuhkan tandatangan di SPTPD BPHTB dan hanya membubuhkan paraf apabila ada laporan pemeriksaan lapangan untuk selanjutnya diajukan Kepada Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB.
- (4) Petugas Verifikasi setelah SPTPD BPHTB dibubuhkan tandatangan verifikasi mencatat di buku register SPTPD BPHTB dan menghimpun fotokopi bukti penunjang (fotokopi ktp, fotokopi kwitansi, fotokopi pendukung lainnya yang diperlukan) dan dibendel dalam bendel arsip BPHTB.

- (5) Petugas verifikasi mengisi formulir SKPD BPHTB untuk ditandatangani Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Sub Bidang Penilaian, Penetapan dan Keberatan PBB-P2 dan BPHTB.

Pasal 41

- (1) Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB dan / atau Kepala Sub Bidang Penilaian, Penetapan dan Keberatan PBB-P2 dan BPHTB setelah menandatangani SKPD BPHTB mencatat pada buku register penetapan dan menyerahkan SKPD yang telah ditandatangani kepada petugas verifikasi.
- (2) Petugas Verifikasi berdasarkan SKPD BPHTB yang diterima dari Kepala Bidang PBB dan BPHTB dan atau Kepala Sub Bidang Penilaian, Penetapan dan Keberatan PBB-P2 dan BPHTB selanjutnya membuat Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dan menyerahkan SKPD dan SSPD kepada wajib pajak.
- (3) Wajib Pajak berdasarkan SKPD dan SSPD membayar BPHTB terhutang kepada Bendahara Penerima Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA).
- (4) Wajib Pajak menerima SSPD yang telah ditandatangani dan divalidasi Bendahara Penerima untuk selanjutnya disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 42

Lamanya verifikasi adalah 3 hari kerja sampai dengan 6 hari kerja, jika perlu dilakukan verifikasi lapangan.

Pasal 43

Pejabat Pembuat Akta Tanah hanya dapat menandatangani akta Pemasukan dalam Perseroan atau Badan Hukum lainnya setelah Wajib Pajak menyerahkan SKPD dan SSPD BPHTB.

BAB III
PROSEDUR PENGURUSAN AKTA PEMINDAHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Pertama
Pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan
Bangunan

Pasal 44

- (1) Wajib pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang sesuai dengan peraturan perundangan.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang melakukan pemeriksaan/penelitian atas kelengkapan dokumen objek pajak yang haknya dialihkan.
- (3) Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat Lelang memproses permintaan wajib pajak atas pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti verifikasi BPHTB.

Pasal 45

- (1) Wajib Pajak dalam hal mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan terlebih dahulu menyelesaikan kewajiban Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Wajib Pajak menghitung dan mengisi Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang disiapkan oleh Petugas Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA)
- (3) Tata Cara pengurusan akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 46

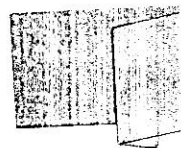
- (1) Setiap Pembayaran BPHTB wajib diperiksa oleh Petugas Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah:
- (2) Diperiksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Kebenaran informasi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB; dan
 - b. Kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (3) Jika diperlukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan.

Bagian Ketiga
Pembayaran BPHTB

Pasal 47

- (1) Wajib pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh wajib pajak melalui Bendahara Penerima Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA).
- (3) Tata cara pembayaran BPHTB oleh wajib pajak adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



**BAB IV
PENUTUP**

Pasal 48

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Dompu Nomor 11 Tahun 2015 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 49

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

ditetapkan di Dompu

Pada tanggal 29 - 12 - 2017

BUPATI DOMPU,



H. BAMBANG M. YASIN

diundangkan di Dompu
pada tanggal 29 - 12 - 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN DOMPU,



H. AGUS BUKHARI

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI DOMPU
NOMOR TAHUN 2017
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. TATA CARA PENGURUSAN PEMINDAHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur pengurusan Akta pemindahan hak atas tanah dan bangunan merupakan proses pengajuan pembuatan akta sebagai dokumen legal penerimaan hak atas tanah dan/atau bangunan. Prosedur ini melibatkan wajib pajak sebagai penerima hak, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) dan Badan Pertanahan Nasional.

Prosedur pengurusan pemindahan Hak atas Tanah dan Bangunan ini ditetapkan paling lama 15 Hari.

B. LANGKAH STRATEGIS

1. Wajib Pajak (penerima pajak) mengurus perolehan hak atas tanah dan atau bangunan ke PPAT dengan menyerahkan dokumen terkait (Dokumen jual beli, Surat Warisan, Surat Hibah, SSPD BPHTB yang telah diverifikasi) perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
2. PPAT menerima dokumen perolehan hak dari wajib pajak, PPAT kemudian memeriksa/mengkonfirmasi data mengenai objek pajak ke Kantor Pertanahan.
3. Badan Pertanahan Nasional menyediakan data mengenai objek pajak ke Kantor Badan Pertanahan Nasional.
4. PPAT menyusun Draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau bangunan.
5. Petugas BAPPENDA menghitung dan mengeluarkan SKPD BPHTB terhutang, dan menyiapkan SSPD – BPHTB untuk ditandatangani oleh Wajib Pajak.

6. SSPD yang disiapkan terdiri dari 5 lembar, dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Lembaran 1 untuk wajib pajak;
 - b. Lembaran 2 untuk PPAT;
 - c. Lembaran 3 untuk Badan Pertanahan Nasional sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
 - d. Lembaran 4 untuk Petugas BAPPENDA sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD;
 - e. Lembaran 5 untuk Bendahara Penerima sebagai arsip.

II. PROSEDUR PENELITIAN SSPD BPHTB

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur penelitian surat setoran pajak daerah merupakan proses verifikasi kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB. Prosedur ini dilakukan sebelum wajib pajak melakukan pembayaran BPHTB terhutang. Penelitian SSPD BPHTB dilakukan oleh Petugas pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA).

Prosedur pengurusan penelitian SSPD BPHTB ini dilakukan paling lama 6 hari.

B. LANGKAH STRATEGIS

1. Wajib Pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen terkait penelitian SSPD-BPHTB. Wajib Pajak kemudian mengajukan Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB lembar 1, lembar 2, lembar 3, lembar 4 dan dokumen pendukung lainnya ke Petugas Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA).
2. Berdasarkan Formulir permohonan SSPD-BPHTB yang diterima, Petugas BAPPENDA mengajukan data terkait Objek Pajak kepada Petugas Pelayanan Pengelola Data dan Informasi dengan menggunakan Form Pengajuan Data.
3. Petugas Pengolahan Data dan Informasi menyediakan data terkait objek pajak dengan membuka database objek pajak.

4. Petugas Pengolahan Data dan Informasi mengisi data objek pajak pada Form Pengajuan Data. Petugas Pengolahan Data dan Informasi kemudian menyerahkan Form Pengajuan Data dan Informasi.
5. Petugas Pelayanan meneliti SSPD-BPHTB dan lampiran-lampiran pendukung berdasarkan data objek pajak yang diterima dari Petugas Pengelola Data dan Informasi. Kalau diperlukan Petugas Pelayanan dapat melakukan pengecekan data dilapangan untuk mendapatkan informasi valid.
6. Petugas Pelayanan Menandatangani SSPD-BPHTB dan menyerahkan kepada Wajib Pajak.

III. PROSEDUR PEMBAYARAN BPHTB OLEH PENERIMA HAK TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur Pembayaran BPHTB oleh penerima hak tanah dan/atau bangunan merupakan proses pembayaran yang dilakukan oleh wajib atas BPHTB terutang melalui Bank yang ditunjuk atau secara tunai kepada Bendahara Penerima pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah.

Prosedur pengurusan Pembayaran BPHTB ini dilakukan paling lama 3 hari.

B. LANGKAH STRATEGIS

1. Berdasarkan Prosedur pengurusan akta pemindahan hak, maka Wajib Pajak menerima SSPD-BPHTB dari Petugas pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah
2. Wajib Pajak membayar BPHTB terutang menyerahkan SSPD-BPHTB kepada Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima pada nomor rekening yang ditetapkan oleh Bupati Dompu.
3. Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima menerima pembayaran, menandatangani SSPD-BPHTB, mengarsip SSPD-BPHTB lembaran 5, dan menyerahkan SSPD-BPHTB lembar 1, lembar 2, lembar 3 dan lembar 4.

4. Wajib Pajak menerima SSPD-BPHTB lembar 1, lembar 2, lembar 3 dan lembar 4.
5. Wajib Pajak Mengajukan Permohonan penelitian SSPD-BPHTB kepada Petugas BAPPENDA.

IV. PROSEDUR PENDAFTARAN AKTA HAK ATAS TANAH DAN/ ATAU BANGUNAN KE KEPALA KANTOR PERTANAHAN

A. GAMBARAN UMUM

Proses Pendaftaran dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Prosedur ini dilakukan sebagai persyaratan penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah terdaftar pada Badan Pertanahan Nasional.

Prosedur pengurusan pendaftaran pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ini ditetapkan paling lama 7 hari.

B. LANGKAH STRATEGIS

1. Berdasarkan prosedur Pembayaran dan Prosedur Penelitian, Wajib Pajak menerima SSPD-BPHTB 1, 2 dan 3. Wajib Pajak lalu memberikan SSPD BPHTB lembar 2 dan 3 Kepada PPAT.
2. Berdasarkan Transaksi PPh di Kantor Pelayanan Pajak, Wajib Pajak juga menyerahkan Bukti Penerimaan SSP Pasal 4 Ayat (2) Kepada PPAT.
3. PPAT menyiapkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. PPAT kemudian menyiapkan pengajuan pendaftaran hak atas tanah atau peralihan hak atas tanah. PPAT mangarsip SSPD-BPHTB lembar 2
4. PPAT menyerahkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, SSPD BPHTB lembar 3, dan Bukti Penerimaan SSP Pasal 4 ayat (2) Kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional.
5. Kepala Badan Pertanahan Nasional menelaah pengajuan dan memperbaharui daftar perolehan/peralihan hak atas tanah. Kepala Kantor Bidang Pertanahan mangarsip SSPD BPHTB lembar 3.

6. Kepala Badan Pertanahan menyerahkan Akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dan Bukti Penerimaan SSP Pasal 4 ayat (2) kepada PPAT.
7. PPAT menandatangani Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. PPAT kemudian menyerahkan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Kepada Wajib Pajak.

BUPATI DOMPU



H. BAMBANG M. YASIN