



SALINAN

BUPATI BANTUL
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 1 TAHUN 2022
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANTUL,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan terhadap Wajib Pajak dan pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan menyesuaikan dengan perubahan ketentuan tentang tata cara pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu dilakukan perubahan mengenai Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Bantul tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 8 Agustus 1950 Nomor 44);
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 Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Tahun 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 dari hal Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten di Djawa Timoer/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5950);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 70 Tahun 2019 tentang Sistem Informasi Pemerintah Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1114);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2010 Seri A Nomor 09);

9. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bantul (Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Nomor 73) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bantul (Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2021 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Nomor 139);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
2. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
3. Nilai Perolehan Obyek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga obyek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
4. Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.

5. Nilai Jual Obyek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
6. 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.
7. 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.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. 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.
10. 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.
11. Hibah adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh oleh penerima hibah yang berasal dari pemberi hibah pada saat pemberi hibah masih hidup.
12. 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.
13. Waris adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh ahli waris dari pewaris (pemilik tanah dan/atau bangunan) yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
14. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.

15. 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 tersebut.
16. 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.
17. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.
18. Pelaksanaan 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.
19. 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.
20. Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.
21. Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua bagian 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.
22. 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.
23. 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.
24. Hak milik adalah hak turun menurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah.

25. Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangannya 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.
30. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
31. 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 massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

32. 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.
33. 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.
34. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
35. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPPD 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.
36. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat 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 oleh Bupati.
37. 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.
38. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
39. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

40. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
41. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
42. Surat Keterangan Bebas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SKB BPHTB adalah surat yang menerangkan bahwa obyek tanah dan/atau bangunan bebas dari pemungutan BPHTB.
43. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
44. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, KPDN, SKPDLB, STPD, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
45. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
46. Penelitian SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan data yang ada pada BPKPAD berupa penelitian kantor, penelitian kantor lanjutan dan penelitian lapangan.
47. Penelitian kantor SSPD BPHTB dan penelitian kantor lanjutan SSPD BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan data yang ada pada BPKPAD.
48. Penelitian lapangan SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan keadaan di lapangan.
49. Nomor Transaksi Penerimaan daerah (NTPD) adalah nomor tanda bukti pembayaran/penyetoran ke kas daerah yang tertera pada bukti penerimaan daerah yang diterbitkan oleh sistem settlement.
50. Kode Bayar adalah sebuah kode identifikasi yang diterbitkan melalui sistem billing atau suatu jenis pembayaran atau setoran yang akan dilakukan oleh wajib pajak.

51. *Special Purpose Company* yang selanjutnya disingkat SPC adalah Perseroan Terbatas yang sahamnya dimiliki oleh dana investasi real estate berbentuk kontrak investasi kolektif sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
52. Daerah adalah Kabupaten Bantul.
53. Bupati adalah Bupati Bantul.
54. Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKPAD adalah Badan Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Bantul.
55. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Bantul.
56. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
57. Petugas adalah pegawai BPKPAD yang diberi tugas untuk melakukan penelitian SSPD BPHTP baik Penelitian Kantor maupun Penelitian Lapangan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB II

DASAR PENGENAAN

Pasal 2

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut :
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;

- l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Apabila NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB P2 pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang dipakai adalah NJOP PBB P2.

Pasal 3

- (1) NPOP karena waris dan hibah wasiat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf d dan huruf e adalah nilai pasar pada saat didaftarkannya perolehan hak tersebut ke Kantor Pertanahan.
- (2) NPOP karena pemberian hak baru di luar pelepasan hak berupa pemberian hak pengelolaan adalah nilai pasar pada saat diterbitkannya surat keputusan pemberian hak pengelolaan.
- (3) Apabila nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) lebih rendah dari NJOP PBB P2, NPOP yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP PBB P2 pada tahun terjadinya perolehan.

Pasal 4

- (1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Besarnya NPOPTKP atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena pemberian hak baru di luar pelepasan hak berupa pemberian Hak Pengelolaan ditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (3) Apabila 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 Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 5

- (1) Pengenaan BPHTB karena waris dan hibah wasiat sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang.
- (2) Pengenaan BPHTB karena pemberian Hak Pengelolaan adalah sebagai berikut :
 - a. sebesar 0% (nol persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang, dalam hal penerima Hak Pengelolaan adalah Kementerian, Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, Lembaga Pemerintah Lainnya, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas); dan
 - b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain dimaksud pada huruf a.
- (3) Pengenaan BPHTB atas pengalihan hak atas tanah dan bangunan dari pemilik properti kepada SPC dalam skema Kontrak Investasi Kolektif Dana Investasi Real Estate (KIK DIRE) sebesar 20 % (dua puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang.
- (4) Objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh :
 - a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan perlakuan timbal balik;
 - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
 - d. orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - e. orang pribadi atau badan karena wakaf;
 - f. orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

BAB III
SAAT TERUTANG PAJAK

Pasal 6

- (1) Saat terutangnya pajak BPHTB :
- a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan;
 - f. pemasukan dalam hal perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum 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 ditandatangani akta;
 - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta; 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 g, huruf k, huruf l, huruf m dan huruf n adalah penandatanganan akta oleh para pihak sebelum akta ditandatangani oleh pejabat pembuat akta tanah.
- (3) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB IV
BENTUK, ISI, TATA CARA PENGISIAN DAN PENERBITAN
SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN DAN SKB BPHTB

Bagian Kesatu
SSPD BPHTB

Pasal 7

- (1) SSPD BPHTB terdiri atas 2 jenis:
 - a. SSPD BPHTB untuk pembayaran dengan kode bayar
 - b. SSPD BPHTB dengan NTPD
- (2) SSPD BPHTB sebagaimana ayat (1) huruf a dipergunakan untuk proses pembayaran ke tempat pembayaran.
- (3) SSPD BPHTB sebagaimana ayat (1) huruf (b) dipergunakan untuk pengesahan terdiri atas 5 (lima) rangkap, yaitu :
 - a. lembar ke-1 : untuk Wajib Pajak;
 - b. lembar ke-2 : untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)/ Notaris
 - c. lembar ke-3 : untuk Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Kantor Pertanahan;
 - d. lembar ke-4 : untuk BPKPAD; dan
 - e. lembar ke-5 : untuk Bank Tempat Pembayaran BPHTB.
- (4) Bentuk SSPD BPHTB sebagaimana ayat (1) tersebut dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) SSPD BPHTB diisi sesuai petunjuk pengisian SSPD sebagaimana tersebut dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) Penyampaian SSPD BPHTB dilakukan dengan mengisi formulir dan disampaikan melalui loket pelayanan BPHTB atau secara elektronik melalui aplikasi pengelolaan BPHTB yang ada di BPKPAD.
- (2) SSPD BPHTB disampaikan kepada BPKPAD untuk dilakukan penelitian dengan dilengkapi dokumen sebagai berikut:
 - a. SSPD BPHTB;
 - b. fotokopi SPPT PBB P2 tahun berjalan atau Surat Keterangan NJOP;

- c. wajib pajak tidak memiliki tunggakan pembayaran PBB P2;
 - d. fotokopi identitas Wajib Pajak;
 - e. fotokopi identitas pemilik tanah dan/atau bangunan sebelumnya;
 - f. fotokopi sertifikat tanah/buku kepemilikan tanah lainnya;
 - g. surat kuasa bermaterai cukup (apabila dikuasakan);
 - h. fotokopi identitas penerima kuasa (apabila dikuasakan);
 - i. fotokopi surat Keterangan Waris dan Surat Keterangan Pembagian Warisan (dalam hal perolehan karena waris);
 - j. fotokopi Surat Penunjukan Pemenang Lelang dari Kantor Lelang Negara dan kuitansi pembayaran lelang (apabila perolehan karena lelang);
 - k. fotokopi surat pernyataan hibah (dalam hal perolehan karena hibah atau hibah wasiat);
 - l. fotokopi surat pernyataan pelepasan hak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul (dalam hal perolehan karena pemberian hak baru sebagai kelanjutan dari pelepasan hak);
 - m. fotokopi Putusan pengadilan (dalam hal perolehan hak karena pelaksanaan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap);
 - n. fotokopi akta pendirian badan (apabila Wajib Pajak adalah badan);
 - o. fotokopi bukti transaksi dan dapat dilengkapi dokumen pendukung lainnya (dalam hal perolehan karena jual beli); dan
 - p. foto objek dan denah lokasi objek (dalam hal perolehan karena jual beli).
- (3) Penyampaian permohonan Surat Keterangan Bebas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dilakukan dengan mengisi formulir dan disampaikan melalui loket pelayanan BPHTB dengan dilengkapi dokumen sebagai berikut:
- a. SSPD BPHTB;
 - b. fotokopi SPPT tahun berjalan atau Suret Keterangan NJOP;
 - c. fotokopi SPPT surat STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB-P2 / Bukti pembayaran PBB-P2 lainnya;
 - d. fotokopi identitas wajib pajak;
 - e. fotokopi Sertifikat Tanah/Bukti Kepemilikan Tanah Lainnya;
 - f. Surat Kuasa bermaterai (apabila dikuasakan);
 - g. fotokopi identitas penerima kuasa (apablia dikuasakan);
 - h. fotokopi Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan;
 - i. fotokopi Akta Pendirian Badan (apabila Wajib Pajak Badan)

- j. surat keterangan dari instansi yang berwenang (apabila objek digunakan untuk tempat ibadat)
- (4) Bentuk formulir penyampaian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan SKB BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) tersebut dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

- (1) Pengenaan kewajiban membayar BPHTB sebesar 0% (nol persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a dan Pasal 5 ayat (4) dinyatakan dengan SKB BPHTB yang diterbitkan oleh BPKPAD.
- (2) Bentuk formulir SKB BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tersebut dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Tata Cara Penelitian SSPD

Pasal 10

- (1) Tata cara penelitian SSPD BPHTB yang disampaikan Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak adalah sebagai berikut :
- a. Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak melaporkan SSPD BPHTB beserta kelengkapannya ke BPKPAD; dan
 - b. Petugas memeriksa kelengkapan berkas; dan
- (2) Petugas melakukan Penelitian Kantor dan/ atau Penelitian Lapangan sebagai bahan masukan SSPD BPHTB memenuhi syarat untuk dilakukan pengesahan.
- (3) Petugas yang melakukan Penelitian Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam melaksanakan tugasnya mendapatkan surat tugas dengan bentuk surat tugas sebagaimana tersebut dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Petugas melakukan penelitian di sistem aplikasi atas pengajuan penelitian SSPD BPHTB yaitu :
- a. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi SPPT PBB P2 atau STTS PBB P2 atau bukti pembayaran PBB P2;

- b. memeriksa kesesuaian data antara SPPT PBB dengan sertifikat atau bukti kepemilikan hak;
 - c. mencocokkan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi pada basis data PBB P2;
 - d. memastikan telah dilakukan pembayaran PBB P2;
 - e. meneliti kebenaran perhitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar termasuk penggunaan Metode Penilaian Properti untuk menilai kewajaran NPOP;
 - f. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang telah dibayar, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 - g. meneliti kebenaran jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dalam SSPD BPHTB.
- (5) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian hak pengelolaan.
- (6) Penyelesaian penelitian kantor terhadap SSPD BPHTB dilakukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak SSPD BPHTB dibayarkan oleh wajib pajak atau kuasanya.

Pasal 11

- (1) Penelitian dapat dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan apabila berdasarkan hasil Penelitian Kantor terdapat hal-hal sebagai berikut:
- a. perbedaan data dalam SSPD BPHTB dengan data dalam basis data PBB P2 tahun berjalan atau dalam salinan sertifikat/bukti kepemilikan tanah yang dilampirkan;
 - b. perbedaan NPOP yang tercantum dalam SSPD BPHTB, fotokopi bukti penjualan atau bukti penerimaan (Bukti Transaksi) dengan NPOP yang sebenarnya atau berdasarkan Metode Penilaian Properti;
 - c. apabila terdapat perbedaan yang cukup mencolok antara NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan data yang dimiliki oleh BPKPAD;

- (2) Hasil Penelitian Lapangan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hal Penelitian Lapangan SSPD BPHTB dengan menggunakan formulir sebagaimana tersebut dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Apabila berdasarkan hasil Penelitian Kantor SSPD BPHTB dan/atau Penelitian Lapangan SSPD BPHTB ternyata BPHTB yang telah dibayar oleh Wajib Pajak lebih kecil dari BPHTB yang seharusnya dibayar, maka Wajib Pajak diharuskan untuk membayar kekurangan tersebut.
- (4) Pembayaran kekurangan BPHTB menggunakan blangko SSPD BPHTB yang baru berdasarkan SKPKDB yang diterbitkan setelah dilakukan klarifikasi kepada wajib pajak dan/atau keterangan yang disampaikan oleh Wajib Pajak yang dituangkan dalam surat pernyataan atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (5) Penelitian Lapangan dapat diketahui hasilnya dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak pembayaran SSPD BPHTB dan Wajib Pajak atau kuasanya dapat melakukan klarifikasi ketidaksesuaian data, harga transaksi dan nilai pasar.
- (6) Dalam rangka melakukan klarifikasi ketidaksesuaian data, petugas peneliti dapat meminta bukti transaksi antara lain berupa rekening koran, bukti transfer, transkrip komunikasi penjual dan pembeli, dan bukti lain yang dibutuhkan

Pasal 12

- (1) Penelitian SSPD BPHTB dilaksanakan setelah dilakukannya pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak, kecuali untuk BPHTB Nihil.
- (2) SSPD BPHTB yang telah dilakukan penelitian, dicetak rangkap 2 (dua), distempel dan ditandatangani oleh salah satu pejabat yang diberikan kewenangan, yaitu :
 - a. Kepala Badan;
 - b. Kepala Bidang Pelayanan dan Penetapan;
 - c. Kepala Bidang Penagihan, Pengembangan dan Pemeriksaan;
 - d. Kepala Sub Bidang Pelayanan dan Informasi Pajak Daerah; atau
 - e. Kepala Sub Bidang Pengawasan, Pemeriksaan dan Keberatan Pendapatan Daerah.
- f. Dalam hal SSPD BPHTB hilang maka Wajib Pajak :
 - a. melaporkan kehilangan kepada kepolisian untuk mendapatkan surat keterangan kehilangan; dan

- b. mengajukan permohonan salinan SSPD BPHTB kepada Kepala Badan.

Bagian Ketiga
SKPDKB, SKPDKBT DAN SKPDN

Pasal 13

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, Kepala Badan dapat menerbitkan :
- a. SKPDKB dalam hal:
 1. jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 2. jika SSPD BPHTB 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 BPHTB 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 SKPDKB 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 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.
- (4) 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.

- (5) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (6) Bentuk dan isi SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN sebagaimana tersebut dalam Lampiran V yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

Bagian Kesatu

Tata Cara Pembayaran

Pasal 14

- (1) Pembayaran SSPD BPHTB ke Bank yang ditunjuk dilaksanakan setelah Wajib Pajak mendapatkan kode bayar dari BPKPAD.
- (2) Wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran BPHTB menyampaikan Bukti Pembayaran dari Bank kepada BPKPAD guna memperoleh Keterangan Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD) dan SSPD BPHTB.

Bagian Kedua

Tata Cara Penagihan

Pasal 15

- (1) SKPDKB, SKPDKBT, 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 SSPD BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, 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 Badan 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.

- (4) SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, dibayar dengan menggunakan SSPD BPHTB.

Pasal 16

- (1) Kepala Badan menugaskan Pejabat yang membidangi penagihan pajak, untuk melakukan penagihan atas SSPD BPHTB sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 ayat (4) yang belum dibayar.
- (2) Pelaksanaan penagihan atas pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar diatur sebagai berikut :
 - a. surat teguran atau surat peringatan dan diterbitkan STPD sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan dikeluarkan 7 (tujuh) hari kerja sejak berakhirnya jangka waktu pembayaran atas dikeluarkannya SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
 - b. dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal diterima surat teguran atau surat peringatan dan STPD, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; dan
 - c. apabila jumlah pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar tidak dilunasi dalam waktu sebagaimana tersebut dalam huruf b, maka Kepala Badan dapat menerbitkan Surat Paksa untuk menagih pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak surat teguran atau surat peringatan dan STPD diterbitkan.
- (3) Bentuk dan isi STPD sebagaimana tersebut dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI

TATA CARA PENGURANGAN DAN KERINGANAN PAJAK

Pasal 17

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan dan keringanan pajak kepada Kepala Badan atas BPHTB yang terutang.
- (2) Kepala Badan berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan dan keringanan pajak dalam hal :
 - a. terjadi suatu bencana;

- b. pemberian stimulus kepada Wajib Pajak dengan memperhatikan kemampuan Wajib Pajak;
- c. usaha pengentasan kemiskinan; dan
- d. usaha peningkatan perekonomian masyarakat.

Pasal 18

- (1) Pemberian pengurangan dan keringanan dalam hal terjadi suatu bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a, apabila Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, huru-hara dan lain-lain yang terjadi.
- (2) Pemberian pengurangan dan keringanan dalam hal pemberian stimulus kepada Wajib Pajak dengan memperhatikan kemampuan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b apabila :
 - a. Wajib Pajak Badan yang mempunyai hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah;
 - b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
 - c. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan;
 - d. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
 - e. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, PNS, TNI, POLRI, Pensiunan PNS, purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah Badan Pemerintah; dan

- f. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang akan digunakan untuk kepentingan sosial, keagamaan atau pendidikan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, pondok pesantren, sekolah, dan rumah sakit swasta yang memiliki institusi pelayanan sosial kemasyarakatan.
- (3) Pemberian pengurangan dan keringanan dalam rangka usaha pengentasan kemiskinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c apabila:
- a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan/atau tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis; dan
 - b. 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.
- (4) Pemberian pengurangan dan keringanan dalam rangka usaha peningkatan perekonomian masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf d, apabila :
- a. 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; dan
 - b. 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.

Pasal 19

- (1) Untuk memperoleh pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1), Wajib Pajak harus mengajukan permohonan pengurangan BPHTB.
- (2) Tata cara permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan sebagai berikut :
- a. permohonan pengurangan atas BPHTB yang terutang disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Badan dengan alasan yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan;

- b. permohonan pengurangan atas BPHTB yang terutang harus dilampiri bukti pendukung sebagai berikut:
 - 1. fotokopi SSPD lembar kesatu;
 - 2. fotokopi SPPT PBB P2 untuk tahun terutangnya pajak;
 - 3. fotokopi sertifikat hak atas tanah/bukti kepemilikan tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun dalam hal perolehan hak karena pemindahan;
 - 4. fotokopi kartu identitas yang masih berlaku, kartu keluarga atau Akta Kelahiran;
 - 5. akte Pendirian Badan dalam hal Wajib Pajak badan; dan
 - 6. neraca dan laporan rugi/laba tahun terakhir.
- c. permohonan pengurangan atau keringanan atas BPHTB yang terutang disampaikan bersamaan dengan pengajuan SSPD BPHTB;
- d. berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala Badan melakukan penelitian kelayakan permohonan pengurangan pajak yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara dengan menggunakan formulir Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan sebagaimana tersebut dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- e. apabila alasan permohonan pengurangan atau keringanan pajak dikabulkan, maka Kepala Badan menerbitkan surat keputusan pengurangan pajak; dan
- f. apabila permohonan pengurangan atau keringanan pajak ditolak, maka Kepala Badan harus memberitahukan kepada Wajib Pajak disertai alasan penolakannya.

Pasal 20

Besarnya pengurangan BPHTB :

- a. sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b;
- b. sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), ayat (2) huruf a, ayat (2) huruf c, ayat (2) huruf d, ayat (2) huruf e, ayat (2) huruf f, ayat (3) huruf b, ayat (4) huruf a, dan ayat (4) huruf b; dan
- c. sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf a.

Pasal 21

- (1) Kepala Badan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa mengabulkan sebagian, mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
- (3) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Badan tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala Badan 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 BPHTB adalah sebagaimana tersebut pada lampiran VIII dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB VII

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

Pasal 22

- (1) Permohonan Pembetulan terhadap SSPD, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) permohonan pembetulan terhadap SSPD, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan Kepada Kepala Badan; dan
 - d. surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak/kuasanya.

- (2) Permohonan Pembetulan sebagaimana dimaksud ayat (1) hanya dilakukan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara Wajib Pajak dengan Pihak lain, antara Fiskus dengan Wajib Pajak yaitu kesalahan tulis antara lain kesalahan penulisan nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat Objek Pajak;
- (3) Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Kepala Badan telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SSPD, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB yang diterbitkannya, maka Kepala Badan menerbitkan surat keputusan pembetulan secara jabatan.
- (4) Kepala Badan harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (5) Apabila jangka waktu 3 (tiga) bulan terlampaui dan Kepala Badan tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan.
- (6) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah BPHTB yang terutang, atau sanksi administratif, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

Pasal 23

- (1) Kepala Badan dapat :
 - a. mengurangi 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. mengurangi atau membatalkan STPD, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
 - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan

- d. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (2) Tata cara pengurangan, penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan STPD, pembatalan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak, dan pengurangan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sebagai berikut:
- a. Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Badan, disertai dengan alasan yang jelas;
 - b. berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala Badan melakukan pengkajian dan penelitian;
 - c. keputusan pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak ditetapkan oleh Kepala Badan;
 - d. paling lambat 1 (satu) bulan setelah menerima permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala Badan harus memberikan keputusan dikabulkan atau ditolak;
 - e. apabila setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada huruf d, Kepala Badan belum memberikan keputusan, maka permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a dianggap dikabulkan; dan
 - f. Kepala Badan menyampaikan laporan kepada Bupati terhadap keputusan pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak.
- (3) Bentuk Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan Sanksi Administratif kepada Wajib Pajak adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII

TATA CARA PELAPORAN

Pasal 24

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Instansi yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Kepala Badan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

- (2) Dalam hal terjadi Perolehan hak atas tanah karena pemberian hak baru, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul memberitahukan perolehan hak atas tanah kepada Kepala Badan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) menggunakan formulir sebagaimana tersebut dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IX

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 25

- (1) Atas kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Kepala Badan.
- (2) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan SSPD BPHTB beserta lampiran data pendukungnya.
- (3) Kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi apabila:
 - a. BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
 - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang.
- (4) Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terlampaui dan Kepala Badan tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran BPHTB dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (6) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (7) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

- (8) Jika pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Badan memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran BPHTB.
- (9) Bentuk dan isi SKPDLB sebagaimana tersebut dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 26

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak mempunyai utang pajak maka pengembalian BPHTB dilakukan dengan menerbitkan SP2D atas kelebihan BPHTB.
- (2) SP2D atas kelebihan pembayaran BPHTB dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan pajak dengan koreksi pendapatan pada tahun anggaran berjalan.
- (3) SP2D atas kelebihan pembayaran BPHTB tahun sebelumnya yang telah ditutup, dibebankan pada mata anggaran tak terduga.

BAB X

PELAKSANAAN, PEMBERDAYAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 27

- (1) Pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan dan pengendalian Peraturan Bupati ini ditugaskan kepada BPKPAD.
- (2) Dalam melaksanakan tugas, BPKPAD dapat bekerja sama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bantul, Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Bantul atau instansi lain yang terkait.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

1. Peraturan Bupati Bantul Nomor 149 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2020 Nomor 149) ;

2. Peraturan Bupati Bantul Nomor 119 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Bantul Nomor 149 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2021 Nomor 119);
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 29

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bantul
pada tanggal 3 Januari 2022
BUPATI BANTUL,

ttd

ABDUL HALIM MUSLIH

Diundangkan di Bantul
pada tanggal 3 Januari 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL,

ttd
HELMI JAMHARIS

BERITA DAERAH KABUPATEN BANTUL TAHUN 2022 NOMOR 1



LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 1 TAHUN 2022
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

BENTUK FORMULIR SSPD BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ((SSPD - BPHTB))	NO PENDAFTARAN Lembar 1 Untuk Wajib Pajak	
BPKPAD KABUPATEN BANTUL		KODE BILLING : 000000000000	
No. BPHTB	:		
A. 1. Nama Wajib Pajak	:	No transaksi (NTPD): 0000000000000000	
2. Jenis WP/KTP	:		
3. NPWP	:		
4. Alamat Wajib Pajak	:		
5. Kelurahan/Desa	:		6. RT/RW : 000/000
7. Kecamatan	:		
8. Kabupaten	:		9. Kode Pos : 55752
B. Akumulasi Perhitungan NJOP PBB, dengan NOP Utama:			
Uraian	Akumulasi Luas (Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m² Rerata (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun..)	Akumulasi NJOP PBB
Tanah (Bumi)	1 0000,00 m ²	3 Rp 000.000	5 Rp 000.000.000 angka 1 x angka 3
Bangunan	2 0000,00 m ²	4 Rp 000.000	6 Rp 000.000.000 angka 2 x angka 4
NJOP PBB :			7 Rp 000.000.000 angka 5 + angka 6
8. Akumulasi Harga Transaksi/Nilai Pasar			Rp 0.000.000.000
9. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan:			
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA			
D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak) Dalam Rupiah			
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C	1. Rp.	0.000.000.000,00	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2. Rp.	60.000.000,00	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 – angka 2	3. Rp.	0.000.000.000,00
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	5% x angka 3	4. Rp.	000.000.000,00
5. Pengenaan ... % karena waris tanah pertanian *)	...% x angka ...	5. Rp.	000.000.000,00
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar		6. Rp.	000.000.000,00
7. BPTHB yang sudah dibayar		7. Rp.	000.000.000,00
8. Denda Sudah Jatuh Tempo		8. Rp.	0,00
E. Jumlah Setoran Berdasarkan :			
<input type="text"/>	a. Perhitungan Wajib Pajak		
<input type="text"/>	b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/ SKPDKB TAMBAHAN *)		
<input type="text"/>	c. Pengurangan dihitung sendiri karena :	<input type="text"/>	%
<input type="text"/>	d.		
Nomor :		Tanggal :	
		Nomor BPHTB atas SSPD dalam system:	
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) (dengan huruf)			
Rp	00.000.000,00	TERBILANG	
(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)			
Pembayaran Melalui:	Teller/merchant Bank BPD BPKPAD KABUPATEN BANTUL, menggunakan Kode Billing : 000000000000		
*) Coret yang tidak perlu			
BANTUL, tgl WAJIB PAJAK	MENGETAHUI: PPAT/NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah Diverifikasi : BPKPAD KABUPATEN BANTUL
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap dan tanda tangan	BPD DIY & ATM BPD DIY SE-DIY Nama lengkap dan tanda tangan	NIP : Nama lengkap dan tanda tangan
Hanya diisi oleh petugas BPKPAD KABUPATEN BANTUL	No Transaksi Bayar	00000000000000	

Note :

Setelah pembayaran bisa dilakukan legalisasi SSPD di kantor BPKPAD Kab. Bantul

Detail Objek Pajak BPHTB

No BPHTB:

Objek Pajak	Detail
1.	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 80%;"> <p>[1] Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : [2] Letak Tanah dan Bangunan : [3] RT/RW : [4] Kelurahan/Desa : [5] Kecamatan : [6] Kabupaten/Kota : [7] Harga transaksi / Nilai pasar : [8] Jenis sertifikat : [9] Nomor sertifikat : [10] Perhitungan NJOP PBB [a] Luas Tanah (Bumi) : m² [b] Luas Bangunan : m² [c] NJOP Tanah (Bumi) / m² : [d] NJOP Bangunan / m² : [e] NJOP Tanah : [f] NJOP Bangunan : [g] Total NJOP : [11] Nomor transaksi (NTPD) :</p> </div> <div style="width: 15%; text-align: right; vertical-align: top;"> <p>(Objek Pajak Utama)</p> </div> </div>

BUPATI BANTUL

ttd

ABDUL HALIM MUSLIH

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI BANTUL
 NOMOR 1 TAHUN 2022
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
 DAN BANGUNAN

PETUNJUK PENGISIAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD)

PETUNJUK PENGISIAN SSPD

- Gunakan satu SSPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran perhitungan WP
- CARA PENGISIAN :
- Huruf A, No. BPHTB, Terisi secara otomatis melalui sistem smartgov saat PPAT melakukan pendaftaran validasi BPHTB
 - Angka 1 s.d 9, Diisi dengan identitas wajib pajak (terisi secara otomatis melalui sistem smartgov)
 - Kode Billing, Terisi secara otomatis melalui sistem smartgov saat PPAT melakukan pendaftaran validasi BPHTB
 - No transaksi (NTPD), Terisi secara otomatis melalui sistem smartgov setelah petugas peneliti BPHTB melakukan proses verifikasi BPHTB
 - Huruf B, Akumulasi Perhitungan NJOP PBB dengan NOP Utama, Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT PBBP2 atas tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan
 - Uraian, Diisi Tanah (Bumi) dan/atau Bangunan
 - Angka 1-2, Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh
 - Angka 3-4, Diisi NJOP tanah dan/atau bangunan berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak
 - Angka 5-6, Diisi perhitungan Akumulasi Luas dikalikan NJOP PBB/m²
 - Angka 7, Diisi dengan total NJOP PBB atas tanah dan/atau bangunan
 - Angka 8, Diisi dengan akumulasi harga transaksi/nilai pasar perolehan tanah dan atau bangunan
 - Angka 9, Diisi dengan kode jenis dan uraian perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai berikut :

Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak
01-	JUAL BELI	11-	PELEBURAN USAHA
02-	TUKAR MENUKAR	12-	PEMEKARAN USAHA
03-	HIBAH	13-	HADIAH
04-	HIBAH SEGARIS	14-	JUAL BELI RSS MELALUI KPR BERSUBSIDI
05-	WARIS	18-	WARIS ATAS TANAH PERTANIAN
06-	PEMASUKAN DALAM PERSEROAN/BADAN HUKUM LAIN	19-	PTSL/PRONA
07-	PEMISAHAN HAK	20-	PELEPASAN HAK UMUM
08-	PENUNJUKAN PEMBELI DALAM LELANG	21-	KONVERSI HAK TANPA PERUBAHAN NAMA
09-	PELAKSANAAN PUTUSAN HAKIM BERKEKUATAN HUKUM TETAP		Pemberian Hak Baru :
10-	PENGGABUNGAN USAHA	16-	PEMBERIAN HAK BARU KELANJUTAN DARI PELEPASAN HAK
		17-	PEMBERIAN HAK BARU DILUAR PELEPASAN HAK

- Huruf C, Akumulasi Nilai Perolehan Hak Sebelumnya
- Huruf D, Penghitungan BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

- Angka 1, Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi dengan harga transaksi/nilai pasar sebagaimana Huruf B Angka 8 Akumulasi Harga Transaksi/Nilai Pasar. Namun dalam hal NPOP tersebut tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP maka NPOP diisi dengan NJOP PBB sebagaimana angka 7 NJOP PBB
- Angka 2, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) diisi sesuai dengan NPOPTKP sesuai dengan Pasal 8 Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
- Angka 3, Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) diisi dengan angka 1 dikurangi angka 2
- Angka 4, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang diisi dengan hasil perkalian antara NPOPKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5% (sesuai dengan Pasal 9 Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan)
- Angka 5, Diisi hanya dalam hal Wajib Pajak 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 Wajib Pajak adalah :
 - Penerima waris atau hibah wasiat atau
 - Penerima hak pengelolaan yang bukan Kementerian, Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, Lembaga pemerintah lainnya, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas)
- Angka 6, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diisi dengan :
 - 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
- Angka 7, BPHTB yang sudah dibayar diisi dengan jumlah BPHTB yang sudah disetorkan WP
- Angka 8, Denda Sudah Jatuh Tempo diisi dengan jumlah denda dari pembayaran BPHTB yang sudah jatuh tempo dengan tarif 2% maksimal 24 bulan
- Huruf E, Jumlah Setoran Berdasarkan diisi dengan tanda “V” pada kotak yang sesuai dengan setoran pajak/denda berdasarkan :
 - Huruf a. Menurut perhitungan wajib pajak.
 - Huruf b. > Menurut Surat Tagihan Pajak Daerah (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 :

<i>Alasan Pengurangan</i>	%
1. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan/atau tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;	75%
2. 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, huru-hara dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;	50%
3. Wajib pajak badan yang mempunyai hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah;	50%
4. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan;	50%
5. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;	50%

6. Wajib pajak orang pribadi Veteran, PNS, TNI, POLRI, pensiunan PNS, purnawirawan TNI, purnawirawan POLRI, atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah;	50%
7. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang akan digunakan untuk kepentingan sosial, keagamaan atau Pendidikan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, pondok pesantren, sekolah, dan rumah sakit swasta yang memiliki institusi pelayanan sosial kemasyarakatan;	50%
8. 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;	50%
9. 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;	50%
10. 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;	50%
11. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Susun Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran.	25%
*) Besarnya persentase pengurangan berdasarkan peraturan Bupati yang berlaku. (Apabila diperlukan, informasi lebih lanjut mengenai perhitungan besarnya pengurangan BPHTB dapat diperoleh melalui Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Bantul.	

- Huruf d. Diisi untuk setoran selain huruf a, huruf b, dan huruf c seperti setoran berdasarkan SK Pembetulan/SK Keberatan/Putusan Banding/Putusan lain yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.

Catatan :

- Diisi dengan jumlah pajak yang harus disetor dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian dengan huruf)
- Dalam hal ini BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol), maka WP mengisi SSPD dengan memberikan keterangan "NIHIL" pada angka 6 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar
- SSPD yang dicetak dan divalidasi oleh Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Bantul adalah lembar ke-1 dan lembar ke-3 yang ada No Transaksi (NTPD)

BUPATI BANTUL,

ttd

ABDUL HALIM MUSLIH

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 1 TAHUN 2022
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

A. BENTUK FORMULIR PENYAMPAIAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD)

FORMULIR PENYAMPAIAN SSPD

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

Yth. Bupati Bantul
Cq Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah
Kabupaten Bantul

Yang bertanda tangan di bawah ini :

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

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

NOP :
Alamat :
Kalurahan :
Kapanewon :
Kabupaten :

Terlampir dokumen sebagai berikut :

- (1) SSPD BPHTB;
- (2) fotokopi SPPT tahun berjalan atau Surat Keterangan NJOP;
- (3) fotokopi SPPT atau STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB P2/Bukti Pembayaran PBB P2 lainnya untuk seluruh kewajiban pajak yang belum dibayar;
- (4) Fotokopi identitas Wajib Pajak dalam hal peralihan hak karena :
 - Jual beli : KTP penjual dan pembeli
 - Waris : KTP dan KK seluruh ahli waris
 - Hibah/Hibah Wasiat : KTP pemberi dan penerima hibah
 - Peralihan hak Lainnya : KTP para pihak yang bersangkutan
- (5) Fotokopi KTP Saksi dan akta kematian dalam hal peralihan hak karena waris;
- (6) Fotokopi Sertifikat Tanah/Bukti Kepemilikan Tanah lainnya;
- (7) Surat Kuasa bermaterai (apabila dikuasakan);
- (8) fotokopi identitas penerima kuasa (apabila dikuasakan);
- (9) fotokopi Surat Keterangan Waris dan Surat Keterangan Pembagian Warisan (dalam hal perolehan hak karena waris)

- (10) fotokopi Surat Penunjukan Pemenang Lelang dari Kantor Lelang Negara dan kuitansi pembayaran lelang (apabila perolehan karena lelang);
- (11) fotokopi Akta Hibah atau Surat Pernyataan Hibah (dalam hal perolehan hak karena Hibah atau Hibah Wasiat);
- (12) fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul (dalam hal perolehan hak karena pemberian hak baru sebagai kelanjutan dari pelepasan hak);
- (13) fotokopi Putusan Pengadilan (dalam hal perolehan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap);
- (14) fotokopi Akta Pendirian Badan (apabila Wajib Pajak Badan);
- (15) Fotokopi bukti transaksi dan dapat dilengkapi dokumen pendukung lainnya (dalam hal perolehan karena jual beli);
- (16) Foto objek dan denah lokasi objek pajak (dalam hal perolehan karena jual beli).

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD.

.....,.....20.....

Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak *)

*coret yang tidak perlu

B. BENTUK FORMULIR PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

**PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

Lampiran : 1 (satu) set
Hal : Permohonan Surat Keterangan Bebas BPHTB

**Yth. Bupati Bantul
Cq Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah
Kabupaten Bantul**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

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

bersama ini menyampaikan permohonan Surat Keterangan Bebas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena pemberian Hak Pengelolaan/**Perolehan***) atas tanah dan/atau bangunan sebagai berikut :

NOP :
Alamat :
Desa :
Kecamatan :
Kabupaten :

Terlampir dokumen sebagai berikut :

- (1) SSPD BPHTB;
- (2) Fotokopi SPPT tahun berjalan;
- (3) Fotokopi SPPT atau STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB P2/Bukti Pembayaran PBB P2 lainnya tahun;
- (4) Fotokopi identitas Wajib Pajak berupa;
- (5) Fotokopi Sertifikat Tanah/Bukti Kepemilikan Tanah lainnya;
- (6) Surat Kuasa bermeterai (apabila dikuasakan);
- (7) Fotokopi identitas penerima kuasa (apabila dikuasakan);
- (8) Fotokopi Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan;
- (9) Fotokopi Akta Pendirian Badan (apabila Wajib Pajak Badan);
- (10) Surat keterangan dari instansi yang berwenang (apabila objek digunakan untuk tempat ibadat)

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD.

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

*coret yang tidak perlu

C. BENTUK FORMULIR SURAT KETERANGAN BEBAS (SKB) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

KOP BADAN

**SURAT KETERANGAN BEBAS (SKB)
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)**

Nomor : Tahun

Atas nama Bupati Bantul, Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Bantul dengan ini menerangkan bahwa :

Nama :

Alamat :

Berdasarkan Peraturan Bupati Kabupaten Bantul No 01 Tahun 2022 Tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, objek pajak tersebut dibawah ini merupakan objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB dikarenakandengan rincian :

Nomor Objek Pajak (NOP) :
Letak Objek Pajak :
Kalurahan :
Kapanewon :
Kabupaten :
Luas Tanah : m2
Luas Bangunan : m2
No Sertifikat Tanah :
Jenis Kepemilikan :
Nilai Jual Objek Pajak :
Bumi dan Bangunan

Dengan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Bantul,

A.N. BUPATI BANTUL

KEPALA BPKPAD,

.....

NIP.

BUPATI BANTUL,

ABDUL HALIM MUSLIH

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 1 TAHUN 2022
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

A. BENTUK SURAT TUGAS PENELITIAN LAPANGAN BPHTB

KOP BADAN

SURAT TUGAS PENELITIAN LAPANGAN BPHTB
NOMOR :

Diperintahkan kepada Saudara yang namanya dibawah in i:

No	Nama/NIP	Pangkat / Gol	Jabatan
1.			

Untuk melaksanakan tugas Penelitian Lapangan atas permohonan penelitian SSPD yang diajukan oleh Wajib Pajak :

Nama :
Alamat :
NOP PBB :
Lokasi :
Tahun Pajak :
Alasan Penelitian Lapangan:
Nomor Layanan :

Demikian surat tugas ini disampaikan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya dan penuh rasa tanggung jawab.

Bantul,
An. Kepala Badan
Kepala Bidang Penagihan, Pengembangan dan
Pemeriksaan

.....
NIP.

B. BENTUK LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN BPHTB

KOP BADAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD NOMOR TANGGAL.....	
Yang bertanda tangan di bawah ini :	
1. N a m a :	.....
N I P :	.....
Jabatan :	.....
2. N a m a :	.....
N I P :	.....
Jabatan :	.....
Berdasarkan Surat Tugas Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Nomor..... tanggal telah mengadakan Penelitian Lapangan SSPD pada tanggal .....atas SSPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak :	
Nama :	.....
Telepon :	.....
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.	
	PetugasPeneliti,
	1.

	2.

An Kepala Badan Kepala Bidang Penagihan, Pengembangan dan Pemeriksaan	Kepala Sub Bidang Pengawasan, Pemeriksaan dan Keberatan Pendapatan Daerah
..... NIP .....	..... NIP
*) Coret yang tidak perlu	

C. BENTUK LAMPIRAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD BPHTB

LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD	
NOMOR :	
TANGGAL :	
N O.	URAIAN
1	TUJUAN PENELITIAN LAPANGAN SSPD A. B. C.
2	HASIL PENELITIAN A. B. C.
3	KESIMPULAN / SARAN
PETUGAS PENELITI 1 	

BUPATI BANTUL,

ttd

ABDUL HALIM MUSLIH

LAMPIRAN V
 PERATURAN BUPATI BANTUL
 NOMOR 1 TAHUN 2022
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
 DAN BANGUNAN

A. BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR
KOP BADAN

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR

Kepada Yth :

 Di

Nomor :
 Tanggal penerbitan :
 Tanggal jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama :
 Alamat :
 Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan :
 Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim/ Dokumen lainnya*)
 Nama :
 Alamat :
 NOP :
 Alamat Objek Pajak :

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

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp....	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp....	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (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. Pengurangan	Rp...		
8.b. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp...		
8.c. Jumlah (8.a. - 8.b.)	Rp...		
9. Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.c.)			Rp.....
10. Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)			Rp.....
11. Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal ....Perda BPHTB):			Rp.....
Bunga =bulan X 2% X Rp.....(10)			
12. Jumlah yang masih harus dibayar (10+11)			Rp.....
Dengan Huruf :			

Bantul,
 An. Kepala BPKPAD
 Kepala Bidang Penagihan, Pengembangan dan Pemeriksaan

(.....)

*) coret yang tidak perlu

B. BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN

KOP BADAN

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN

Kepada
 Kepada Yth :

 Di

Nomor :
 Tanggal penerbitan : Tanggal jatuh tempo :

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama :
 Alamat :

Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :
 Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/ Putusan Hakim/Dokumen lainnya*)

Nama :
 Alamat :
 NOP :
 Alamat Objek Pajak :

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

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.....	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp.....	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (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 SKPDKB	Rp...		
8.b. Pengurangan	Rp...		
8.c. Jumlah (8.a + 8.b)	Rp...		
8.d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp...		
8.e. Jumlah (8.c - 8.d)	Rp...		
9. Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e)			Rp.....
10. Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)			Rp.....
11. Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal ....Perda BPHTB): Bunga =bulan X 2% X Rp.....(10)			Rp.....
12. Jumlah yang masih harus dibayar (10+11)			Rp.....
Dengan Huruf :			

Bantul,

An. Kepala BPKPAD
 Kepala Bidang Penagihan, Pengembangan
 dan Pemeriksaan

(.....)

*) coret yang tidak perlu

C. BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL (SKPDN)

KOP BADAN			
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL			
		Kepada Kepada Yth : Di	
Nomor : Tanggal penerbitan :	Tanggal jatuh tempo :		
Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :			
Nama :			
Alamat :			
Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :			
Akta/RisalahLelang/KeputusanPemberianHak/Putusan Hakim/Dokumen lainnya*)			
Nama :			
Alamat :			
NOP :			
Alamat Objek Pajak :			
Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang dibayar adalah sebagai berikut :			
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.....	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp.....	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (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. Kredit pajak		Rp...	
8.b. Pajak tidak terutang		Rp...	
9. Perhitungan pajak (6)-(8a) atau (8b)			Rp.....
Dengan Huruf : nihil			
Bantul, An. Kepala BPKPAD Kepala Bidang Penagihan, Pengembangan dan Pemeriksaan (.....)			
*) coret yang tidak perlu			

BUPATI BANTUL,

ttd
ABDUL HALIM MUSLIH

LAMPIRAN VI
 PERATURAN BUPATI BANTUL
 NOMOR 1 TAHUN 2022
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
 DAN BANGUNAN

BENTUK DAN ISI SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD)

KOP BADAN		
SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH		
	Kepada	
	Kepada Yth :.....	
	
	di	
Nomor :		
Tanggal :		Tanggal jatuh tempo :
Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan pelaksanaan kewajiban pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap :		
Nama :	.....
Alamat :	.....
Letak Obyek Pajak :	.....
Jenis Perolehan :	.....
Harga Transaksi/ Nilai Pasar :	.....
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 Nomor 8 Tahun 2010) Bunga =bulan X 2% X Rp.....(5)	Rp.....	
7. Jumlah yang harus dibayar (5+6)		Rp.....
Dengan Huruf :		
Bantul, An. Kepala BPKPAD Kabupaten Bantul Kepala Bidang Penagihan, Pengembangan dan Pemeriksaan (.....) NIP.....		

BUPATI BANTUL,

ttd

ABDUL HALIM MUSLIH

LAMPIRAN VII
 PERATURAN BUPATI BANTUL
 NOMOR 1 TAHUN 2022
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
 DAN BANGUNAN

BENTUK DAN ISI BERITA ACARA PEMERIKSAAN KANTOR/ LAPANGAN

KOP BADAN	
BERITA ACARA PEMERIKSAAN KANTOR/ LAPANGAN NOMOR..... TANGGAL.....	
POKOK PENGAJUAN: PENGURANGAN PAJAK TERHUTANG	
No. Pelayanan. :	_____
Tanggal. :	_____
Nama Pemohon :	_____
Alamat Pemohon :	_____
Hasil Penelitian Kantor	
NOP :	_____
Nama WP :	_____
Alamat WP:	_____
Kalurahan :	_____
Kapanewon. :	_____
Luas Tanah. :	_____
Luas Bangunan. :	_____
Hasil Penelitian : Memenuhi / Tidak Memenuhi* syarat pengajuan pengurangan karena: _____ _____	
Jumlah Pengurangan yang disetujui:	
a. BPHTB Terhutang.	Rp _____
b. Pengurangan yang disetujui%.	Rp _____
c. Jumlah yang harus dibayar	Rp _____
Terbilang:	
PENGURANGAN: Diterima seluruhnya / Diterima Sebagian / Ditolak*	
Menyetujui, Kasubid Pengawasan Pemeriksaan dan Keberatan (.....)	Petugas (.....)
Mengetahui, Kepala Bidang Penagihan, Pengembangan dan Pemeriksaan (.....)	

*) coret yang tidak perlu

BUPATI BANTUL,
 ttd
 ABDUL HALIM MUSLIH

LAMPIRAN VIII
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 1 TAHUN 2022
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

BENTUK SURAT KEPUTUSAN PENGURANGAN BPHTB

(Kop Badan)

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN
DAN ASET DAERAH KABUPATEN BANTUL

NOMOR:

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN YANG TERUTANG

Kepala Badan,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan hasil penelitian sederhana kantor/lapangan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan Nomor tanggal terdapat/tidak terdapat *) cukup alasan untuk mengurangi besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang;
b. bahwaberdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bantul tentang

Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 09 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Seri A Nomor 09 Tahun 2010);
2. Peraturan Bupati Bantul Nomortentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan daerah Kabupaten Bantul Nomor 09 tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Memperhatikan : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas nama tanggal, yang diterima lengkap oleh Badan pada tanggal

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN BANTUL TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG.

KESATU : Mengabulkan/Menolak *) permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada Wajib Pajak :

Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak :
Nomor Objek Pajak :

atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :
Akta/RisalahLelang/KeputusanPemberianHak/Putusan
Hakim/ Dokumenlainnya **) hibah.

LetakObjekPajak :
NOP PBB :
TahunPajak :
BPHTB Terutang : Rp

KEDUA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut :

Nomor Objek Pajak :
BPHTB Terutang : Rp
Besarnya Pengurangan (.... % x Rp Rp
.....)
Jumlah BPHTB Yang SeharusnyaDibayar Rp
(.....).

KETIGA : Keputusan Kepala Badan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Bantul
Pada tanggal :
Kepala BPKPAD

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

*) coret yang tidak perlu
**) Diisi sesuai keperluan

BUPATI BANTUL,

ttd

ABDUL HALIM MUSLIH

LAMPIRAN IX
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 1 TAHUN 2022
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

BENTUK SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN
KETETAPAN DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI KEPADA WAJIB
PAJAK

(KOP SURAT)

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN
DAN ASET DAERAH KABUPATEN BANTUL

NOMOR.....

TENTANG

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

KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET
DAERAH,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana
dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian
pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan,
penghapusan *) Sanksi Administrasi BPHTB
Nomor..... tanggal.....perlu menetapkan
keputusan pembetulan, pembatalan, pengurangan
ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi
BPHTB atas permohonan pengurangan sanksi
administrasi dimaksud;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana
dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan
Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan,
Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Bantul
tentang
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9
tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah
dan Bangunan;
2. Peraturan Bupati Bantul Nomor Tahun 2017
tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah
Nomor 9 tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak
Atas Tanah dan Bangunan;

Memperhatikan : surat permohonan pembedulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang diajukan Wajib Pajak/kuasa dari Wajib Pajak nomor.....tanggal.....atas SKPDKB/SKPDKBT/STPD nomor..... tanggal....., berdasarkan tanda terima nomor..... tanggal.....

MEMUTUSKAN :

KESATU Mengabulkan sebagian/ mengabulkan seluruhnya/ Menolak*) atas permohonan pembedulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan*) sanksi administrasi BPHTB:

- b. Nama Wajib Pajak :
- Alamat :
- c. SKPDKB/SKPDKBT/STPD*)
 - Nomor :
 - Tanggal :
- d. Objek Pajak
 - Jenis Perolehan :
 - Dokumen Perolehan :
 - Nomor Tanggal :

KEDUA : Penghitungan besarnya sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU adalah sebagai berikut:

- a. Sanksi administrasi : Rp.....
- b. Besarnya pengurangan/penghapusan : Rp.....
- c. Sanksi administrasi setelah pengurangan/penghapusan : Rp.....

KETIGA : Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Bantul ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Bantul,
Kepala BPKPAD

(.....)

BUPATI BANTUL,

ttd

ABDUL HALIM MUSLIH

LAMPIRAN X
 PERATURAN BUPATI BANTUL
 NOMOR 1 TAHUN 2022
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
 DAN BANGUNAN

BENTUK FORMULIR LAPORAN PPAT/NOTARIS

Kepada Yth :
 Bupati Bantul
 Cq Kepala Badan Pengelolaan
 Keuangan, Pendapatan dan Aset
 Daerah Kabupaten Bantul

**Laporan Bulanan
 PPAT/Notaris**

Bulan.....tahun.....

Nama PPAT/Notaris :
 Alamat :

No Urut	A k t a		Letak Tanah (desa)	Luas (M2)		SPPT PBB		Harga Transaksi Pengalihan Hak	Nama, Alamat		SSPD BPHTB	
	No	Tanggal		Tanah	Bangunan	Nomor/ Tahun	NJOP (Rp)		Pihak yang Mengalihkan	Pihak yang Menerima	Tanggal	Rupiah
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Bantul,.....
 Notaris/PPAT

(.....)

BUPATI BANTUL,

ttd
 ABDUL HALIM MUSLIH

LAMPIRAN XI
 PERATURAN BUPATI BANTUL
 NOMOR 1 TAHUN 2022
 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
 DAN BANGUNAN

BENTUK DAN ISI SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB)

KOP BADAN			
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR			
		Kepada	
		Kepada Yth :	
		
		
		Di	
Nomor	:		
Tanggal penerbitan	:		
Tanggal jatuh tempo	:		
<p>Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :</p> <p>Nama :</p> <p>Alamat :</p> <p>Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :</p> <p>Akta/RisalahLelang/KeputusanPemberianHak/Putusan Hakim/Dokumen lainnya*)</p> <p>Nama :</p> <p>Alamat :</p> <p>NOP :</p> <p>Alamat Objek Pajak :</p> <p>Dari Pemeriksaan tersebut di atas, terdapat kelebihan pembayaran adalah sebagai berikut :</p>			
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		Rp.....	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		Rp.....	
3. Nilai Perolehan Objek 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. Jumlah kelebihan pembayaran (7 - 6)			Rp.....
Dengan Huruf :			
<p>Bantul,</p> <p style="margin-left: 100px;">An. Kepala BPKPAD</p> <p style="margin-left: 100px;">Kepala Bidang Penagihan, Pengembangan dan Pemeriksaan</p> <p style="margin-left: 100px;">(.....)</p>			
<p>*) coret yang tidak perlu</p>			

BUPATI BANTUL,

ttd

ABDUL HALIM MUSLIH