BUPATI ACEH SELATAN

PERATURAN BUPATI ACEH SELATAN
NOMOR 9 TAHUN 2017

TENTANG

TATA CARA PENGELOLAAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM
DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH DAN PENYAYANG

BUPATI ACEH SELATAN,

Menimbang :

a. bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah dalam melaksanakan pelayanan kepada masyarakat serta mewujudkan kemandirian daerah;

b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Qanun Kabupaten Aceh Selatan Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka perlu mengatur Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan dalam suatu Peraturan Bupati;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 7 (drt) Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);

2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 1298, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987;

5. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
10. 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);
11. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang

Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 92 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 290, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5772);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2006 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4652);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
16. Qanun Kabupaten Aceh Selatan Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Selatan Tahun 2008 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Selatan Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Qanun Kabupaten Aceh Selatan Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Selatan Tahun 2015 Nomor 4,

Tambahan Lembaran Kabupaten Aceh Selatan Nomor 4);

17. Qanun Kabupaten Aceh Selatan Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Selatan Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Selatan Nomor 2);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten Aceh Selatan yang selanjutnya disebut Kabupaten adalah suatu kesatuan masyarakat hukum yang diberi kewenangan untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang dipimpin oleh seorang Bupati.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Bupati beserta Perangkat Kabupaten sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Kabupaten.
3. Pemerintahan Kabupaten adalah penyelenggara urusan Pemerintah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten dan Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten sesuai dengan fungsi dan kewenangan masing-masing.
4. Bupati Aceh Selatan yang selanjutnya disebut Bupati adalah Kepala Pemerintah Kabupaten yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan azas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur, dan adil.
5. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat BPKD adalah Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten.
6. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan.
7. 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.

8. Dinas Pertanahan adalah Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut Pajak adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
11. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
12. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.
13. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yan sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
14. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dan Peraturan Daerah, dengan tidak mendapat kanimbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
15. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
16. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
17. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan perhitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.

20. 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 dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

21. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

22. 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 oelh Kepala Daerah.

23. 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.

24. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajkan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan.

25. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.

26. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

27. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.

28. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTK adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.

29. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.

30. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi daerah.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

(1) Tata cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan Pajak.

(2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. prosedur pengisian formulir SSPD-BPHTB;
b. prosedur pembayaran;
c. prosedur penelitian SSPD-BPHTB;
d. prosedur penagihan;
e. prosedur pengurangan;
f. prosedur penetapan lebih bayar; dan
g. prosedur pelaporan.

(3) Prosedur pengisian formulir SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan tata cara pengisian formulir SSPD-BPHTB sebagai sarana pembayaran atau penyetoran pajak.

(4) Prosedur pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD-BPHTB.

(5) Prosedur penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan prosedur verifikasi yang dilakukan BPKD atas kebenaran, kejelasan dan kelengkapan SSPD-BPHTB dan dokumen pendukungnya.

(6) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d merupakan serangkaian tindakan penagihan oleh BPKD berdasarkan STPD, SKPDKB/SKPDKBT, dan Surat Teguran yang telahg jatuh tempo.

(7) Prosedur pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan prosedur penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan pajak yang diajukan oleh Wajib Pajak.

(8) Prosedur penetapan lebih bayar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f merupakan penetapan sebagai dasar pengembalian kelebihan pembayaran pajak karena yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang.

(9) Prosedur pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g merupakan prosedur pelaporan realisasi penerimaan pajak dan akta pemindahan hak.

Pasal 3

(1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, BPKD menerapkan fungsi yang membidangi Pajak Daerah pada Bidang Pendapatan Dan Penagihan meliputi:

a. pendaftaran dan pendataan;
b. penetapan;
c. penagihan;
d. data dan informasi; dan
e. pembukuan dan pelaporan.

(2) Pendaftaran dan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melaksanakan penelitian lapangan atas kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD-BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukungnya.

(3) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas melaksanakan penelitian administrasi kebenaran informasi yang tercantumdalam SSPD-BPHTB, kelengkapan dokumen pendukung SSPD-BPHTB, danmenetapkan SKPDKB/SKPDKBT.

(4) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas melakukan tindakan penagihan pajak dengan cara himbauan, teguran atau memperingatkan, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, penyanderaan dan menjual barang penagihan yang telah disita.

(5) Data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d bertugas untuk mengelola *database* terkait objek pajak.

(6) Pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e bertugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan pajak berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk.

Pasal 4

(1) Tata cara pelaporan meliputi proses pelaporan yang dilakukan oleh Notaris dan/atau PPAT dan/atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dalam pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati up. Kepala BPKD.

(2) Notaris dan/atau PPAT hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

Pasal 5

Notaris dan/atau PPAT dan/atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dapat dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB III
SISTEM DAN PROSEDUR PENGELOLAAN BPHTB

Bagian Kesatu
Prosedur Pengisian Formulir SSPD-BPHTB

Pasal 6

(1) Wajib Pajak wajib menghitung dan mengisi SSPD-BPHTB.

(2) Tata cara pengisian SSPD-BPHTB sebagaimana tercantum dalam lampiran I merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(3) SSPD sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini terdiri dari :

(Lima Lembar) :

a. lembar 1 : Untuk Wajib Pajak;
b. lembar 2 : Untuk PPAT/Notaris sebagai arsip;
c. Lembar 3 : Untuk Kepala Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
d. Lembar 4 : Untuk BPKD Kabupaten Aceh Selatan; dan
e. Lembar 5 : Untuk PT. BANK yang ditunjuk.

Bagian Kedua
Prosedur Pembayaran

Pasal 7

(1) Wajib Pajak melakukan pembayaran pajak terutang dengan menggunakan SSPD-BPHTB.

(2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak Melalui Bank yang ditunjuk.

(3) Prosedur pembayaran pajak oleh Wajib Pajak sebagaimana tersebut dalam lampiran II merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Prosedur Penelitian SSPD-BPHTB

Pasal 8

(1) Setiap pembayaran pajak wajib diteliti oleh fungsi yang membidangi pajak daerah pada bidang pendapatan.

(2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD-BPHTB;
b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD-BPHTB; dan
c. penelitian lapangan.

(3) Prosedur penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana tercantum dalam lampiran III merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Prosedur Penagihan

Pasal 9

(1) Kepala BPKD melaksanakan Penagihan Pajak dalam hal utang pajak sebagaimana tercantum dalam STPD, SKPDKB, serta SKPDKBT, dan surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, serta Putusan Peninjauan Kembali, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, tidak dilunasi sampai dengan tanggal jatuh tempo.

(2) Pajak terutang yang tidak dilunasi sampai dengan tanggal jatuh tempo mengikuti prosedur penagihan berikut :

a. 7 (tujuh) hari sejak diterimanya STPD, SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, serta Putusan Peninjauan Kembali oleh Wajib Pajak, diterbitkan surat himbauan;

b. 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterbitkan SPT, SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan diterbitkan STPD;

c. 3 x 7 (tiga kali tujuh) hari sejak diterimanya Surat Tagihan Pajak Daerah, diterbitkan Surat Teguran;

d. 21 (dua puluh satu) hari sejak diterimanya Surat Teguran diterbitkan Surat Paksa;

e. 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak diterbitkan Surat Paksa, diterbitkan Surat Pemberitahuan Melaksanakan Pelelangan (SPMP), dilaksanakan Pengumuman Lelang;

f. 14 (empat belas) hari sejak Surat Pemberitahuan Melaksanakan Pelelangan (SPMP), dilaksanakan Pengumuman Lelang; dan

g. 14 (empat belas) hari sejak Pengumuman Lelang dilaksanakan Pelelangan.

(3) Prosedur penagihan sebagaimana tercantum dalam lampiran IV merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Prosedur Pengurangan

Pasal 10

Atas permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam hal kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :

a. wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak;

b. wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;

c. wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah Badan Pemerintah;

d. wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS; dan

e. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayan sosial masyarakat.

Bagian Keenam
Prosedur Penetapan Lebih Bayar

Pasal 11

(1) Kelebihan pembayaran pajak terjadi apabila :

a. pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; dan

b. dilakukan pembayaran Pajak yang tidak seharusnya terutang.

(2) Prosedur penetapan lebih bayar sebagaimana tercantum dalam lampiran V merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Prosedur Pelaporan

Pasal 12

(1) Pelaporan Pajak dilaksanakan oleh Fungsi Pembukuan dan Pelaporan.

(2) Pelaporan pajak bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan pajak sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pasal 13

(1) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menyiapkan Laporan pajak berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank dan/atau Notaris dan/atau PPAT.

(2) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan penerimaan pajak dari Bank yang ditunjuk paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

(3) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan pembuatan akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari Notaris dan/atau PPAT paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

(4) Prosedur pelaporan adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran VI merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB IV
TATA CARA PELAPORAN

Pasal 14

(1) Notaris dan/atau PPAT dan/atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dalam pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan membuat laporan yang ditujukan kepada Bupati up. Kepala BPKD.

(2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk penyederhanaan administrasi perpajakan sehingga dapat digunakan untuk kepentingan:

a. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);

b. pelaporan mutasi subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2); dan

c. data awal adanya perubahan data yuridis dan/atau berikut data fisik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 15

(1) Notaris dan/atau PPAT dan/atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati up. Kepala BPKD paling lambat setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

(2) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

Pasal 16

(1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) meliputi semua perbuatan hukum mengenai pembuatan akta perolehan/pengalihan/pembebanan hak atas tanah dan/atau bangunan atau hak milik atas satuan rumah susun.

(2) Dalam hal melaporkan pembuatan akta pemberian Hak Tanggungan dan Surat Kuasa membebankan hak tanggungan, maka nilai tanggungan tidak dilaporkan.

(3) Dalam hal membuat akta hibah sebagai pelaksanaan hibah wasiat, Notaris dan/atau PPAT hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau berikut bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

(4) Dalam hal pelaksanaan hibah wasiat tidak terutang pajak, maka Notaris dan/atau PPAT dapat menandatangani akta tanpa harus diserahkan bukti pembayaran pajak terlebih dahulu.

Pasal 17

(1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (1) dapat menggunakan kertas A3 (double folio) atau kertas F4 (Folio).

(2) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta yang dibuat, Notaris dan/atau PPAT dan/atau PPATS tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan NIHIL.

Pasal 18

(1) BPKD bertugas :

a. melakukan pemantauan dan penelitian tentang kebenaran, kelengkapan, isi dan tertib penyampaian laporan bulanan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;

b. melakukan pemutakhiran data Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan laporan bulanan Notaris dan/atau PPAT dan/atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara;

c. melakukan pengawasan atas pemenuhan kewajiban pembayaran Pajak sehubungan dengan perolehan/pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan;

d. melakukan kerjasama sebaik-baiknya dengan Kantor Pertanahan; dan

e. mengenai sanksi administratif berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Apabila laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) tidak disampaikan kepada Bupati up. Kepala BPKD, maka BPKD memberikan surat teguran kepada Notaris dan/atau PPAT dan/atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.

(3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran VIII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

Pasal 19

(1) Apabila Notaris dan/atau PPAT dan/atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebelum Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.

(2) Apabila Notaris dan/atau PPAT dan/atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara setelah diberikan surat teguran tidak juga menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.

Pasal 20

(1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) ditagih dengan Surat Tagihan Denda dan merupakan penerimaan Daerah yang dibayarkan ke Kas Daerah dengan menggunakan Tanda Bukti Penyetoran atau bukti pembayaran lain yang sah sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

(2) Bentuk dan isi Tanda Bukti Penyetoran sebagai tanda bukti pembayaran Denda adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran X merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

(3) Bentuk dan isi Tanda Bukti Penyetoran yang dikeluarkan oleh Bank yang ditunjuk sebagai tempat pembayaran adlah dipersamakan dengan TBP sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tapaktuan
pada tanggal 6 April 2017 M
9 Rajab 1438 H

BUPATI ACEH SELATAN,

T. SAMA INDRA

Diundangkan di Tapaktuan
pada tanggal 6 April 2017 M
9 Rajab 1438 H

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN ACEH SELATAN,

NASJUDDIN

BERITA KABUPATEN ACEH SELATAN TAHUN 2017 NOMOR .....

LAMPIRAN I :
PERATURAN BUPATI ACEH SELATAN
NOMOR TAHUN 2017
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

PROSEDUR PENGISIAN FORMULIR SSPD

PETUNJUK PENGISIAN SSPD BPHTB

- formulir ini terdiri dari 5 lembar. Lembar pertama diterima Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran, Lembar kedua diterima PPAT, Lembar ketiga diterima Kepala Dinas/Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan, Lembar keempat diterima untuk BPKD Kabupaten Aceh Selatan dan Lembar kelima diterima Bank yang ditunjuk;
- isilah SPPD BPHTB ini dengan huruf cetak kapital atau diketik;
- gunakan satu SPPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan; dan
- formulir ini juga dapat digunakan untuk membayar atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran penghitungan WP.

CARA PENGISIAN:

HURUF A : Diisi dengan data WP.
Angka 1 s/d angka 8 cukup jelas.

HURUF B : Diisi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

Angka 1 diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT PBB atas tanah dan atau bangunan yang bersangkutan.

Angka 2 s/d angka 6 diisi dengan letak tanah dan/atau bangunan yang hak nya diperoleh.

Angka 7 s/d angka 13 merupakan tabel untuk penghitungan NJOP PBB atas tanah dan/atau bangunan yang hak nya diperoleh.

Angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan Surat Keterangan NJOP PBB pada kolom angka 9 dan 10 agar disebutkan tahun SPPT PBB saat terjadinya perolehan dalam hal NJOP PBB belum ditetapkan/belum ada SPPT PBB.

Angka 14 diisi dengan harga transaksi yang terjadi/harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang/nilai pasar objek tersebut.

Angka 15 diisi dengan kode jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai berikut :

JENIS PEROLEHAN HAK	KODE	JENIS PEROLEHAN HAK	KODE	JENIS PEROLEHAN HAK	KODE
Pemindahan hak:					
- Jual beli	01	- Pemasukan dalam perseroan/badan hukum lainnya	06	- Pemekaran usaha	12
- Tukar menukar	02			- Hadiah	13
- Hibah	03			- Perolehan hak rumah sederhana sehat dan RSS melalui KPR bersubsidi	14
- Hibah Wasiat	04				
- Waris	05	- Pemisahan hak yang diakibatkan peralihan	07		
		- Penunjukan dalam pemberian lelang	08	- Pemberian hak baru	15
		- Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai ketentuan hukum tetap	09	- Pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak	16
		- Penggabungan usaha	10	- Pemberian hak baru diluar pelepasan hak	17
		- Pelebaran usaha	11		

*) Dalam hal perolehan Hak Rumah Sederhana Sehat (Rs. Sehat/RSH) sebagaimana diatur dalam keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 24/KPTS/M/2003 tentang pengadaan perumahan dan pemukiman dengan dukungan fasilitas Subsidi Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 20/KPTS/M/2004 dan rumah susun sederhana yang dilakukan melalui Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi (KPR bersubsidi) yang pembangunannya mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 60/PRT/1992 tentang persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.

Angka 16 diisi dengan nomor sertifikat atas tanah dan atau bangunan bersangkutan.

HURUF C : Diisi dengan akumulasi atas nilai-nilai perolehan hak yang pernah diperoleh sebelumnya untuk mendukung angka ini dapat digunakan lembar tambahan untuk menunjukkan detail perhitungan.

HURUF D : Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) WP.
Dalam hal SSPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan STB/SKBKB. SKBKBT sebagaimana huruf D.b atau berdasarkan huruf D.c huruf C tidak perlu diisi.

Angka 1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi dengan harga transaksi/nilai pasar objek pajak sebagaimana huruf B angka 14. Namun, dalam hal NPOP tersebut tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB maka NPOP diisi dengan NJOP PBB sebagaimana huruf B angka 13. Dalam hal WP yang bersangkutan pernah menerima peralihan hak, maka angka NPOP ini harus mempertimbangkan akumulasi ini, jika akumulasi sebelumnya belum pernah dikenai BPHTB maka NPOP dihitung sebagai penjumlahan dengan akumulasi ini.

Angka 2 Diisi sesuai dengan besarnya NPOPTKP (informasi mengenai besarnya NPOPTKP dapat diperoleh melalui Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan).

Angka 3 Cukup jelas.

Angka 4 Diisi dengan hasil perkalian antara NPOPTKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5%.

HURUF E : Diisi dengan memberi tanda "X" pada kotak yang sesuai dengan dasar seorang WP melakukan setoran pajak.

Huruf a. Jika setoran akan dilakukan sebagaimana huruf C.

Huruf b. Jika setoran dilakukan tidak menggunakan perhitungan di huruf C, tetapi menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB (STPD), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), atau Suarat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT).

Huruf c. Jika WP memenuhi syarat tertentu untuk mendapatkan pengurangan dari jumlah yang seharusnya ada di huruf C diisi dengan presentase sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Huruf d. Jika terdapat dasar/ketentuan lain 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 berbeda dengan yang tertera di HURUF C.

BAGIAN JUMLAH PAJAK YANG DISETOR diisi dengan memperhatikan HURUF D.4 dan pilihan pada HURUF E.

- jika E.a dipilih, maka jumlah setoran menggunakan D.4;
- jika E.b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di E.b;
- jika E.c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan D.4 dikalikan dengan presentase yang dinyatakan di E.c; dan
- jika E.d dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di E.d.

Jumlah setoran tersebut diisi dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir)

Catatan: Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol), maka WP tetap mengisi SSPD BPHTB dengan memberikan keterangan "NILAI" pada bagian JUMLAH SETORAN. SSPD BPHTB nihil cukup diketahui oleh PPAT/Notaris dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank yang ditunjuk Bendahara Penerimaan).

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BPHTB Lembar 1

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

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

LEMBAR 1
Untuk Wajib Pajak

Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan
Perhatian. Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu

A.
1 Nama Wajib Pajak :
2 WPWP :
3 Alamat Wajib Pajak :
4 Kelurahan/Desa :
5 RT/RW :
6 Kecamatan :
7 Kabupaten :
8 Kode Pos :

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

Perhitungan NJOP PBB

Uraian	Luas (Diisi Luas Tanah dan/atau Bangunan yang Diperoleh)		NJOP PBB/m2 Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya Perolehan hak/Tahun.....)		Luas x NJOP PBB/m2		
Tanah (Bumi)	7	m2	9	Rp.	11	Rp.	Angka 7 x angka 9
Bangunan	8	m2	10	Rp.	12	Rp.	Angka 8 x angka 10
				NJOP PBB :	13	Rp.	Angka 11 x angka 12

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

16 *Nomor Sertifikat* _____

C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA			Rp.
D. PERHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan perhitungan wajib pajak)			
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) *memperhatikan nilai pada B.13, B.14, dan C*		1	Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) *memperhatikan nilai pada C*		2	Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1. angka 2	3	Rp.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	5% x angka 3	4	Rp.

E. Jumlah Setoran Berdasarkan :
- a. Perhitungan Wajib Pajak
- b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/SKPD KURANG BAYAR Tambahan*) Nomor : Tanggal
- c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi :
- d. .....

JUMLAH YANG DISETOR (Dengan Angka) : Rp.
(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)

(dengan Huruf) :

*) Coret yang tidak perlu

..... Tgl ..... Wajib Pajak/Penyetor	Mengetahui : PPAT/NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah Diverifikasi : BPKD Kabupaten Aceh Selatan
Nama Lengkap dan Tanda tangan	Nama Lengkap dan tanda tangan	Nama Lengkap dan Tanda Tangan	Nama Lengkap dan Tanda Tangan

Hanya diisi oleh Petugas BPKD Kabupaten Aceh Selatan

Nomor Dokumen :

NOP PBB Baru :

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BPHTB Lembar 2

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD - BPHTB)
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

LEMBAR 2
Untuk PPAT/Notaris

Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan
Perhatian. Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu

A. 1 Nama Wajib Pajak :
2 WPWP :
3 Alamat Wajib Pajak :
4 Kelurahan/Desa : 5 RT/RW : 6 Kecamatan :
7 Kabupaten : 8 Kode Pos :

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

Perhitungan NJOP PBB

Uraian	Luas (Diisi Luas Tanah dan/atau Bangunan yang Diperoleh)		NJOP PBB/m2 Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya Perolehan hak/Tahun.....)		Luas x NJOP PBB/m2		
Tanah (Bumi)	7	m2	9	Rp.	11	Rp.	Angka 7 x angka 9
Bangunan	8	m2	10	Rp.	12	Rp.	Angka 8 x angka 10
				NJOP PBB :	13	Rp.	Angka 11 x angka 12
					Rp.		

15 Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan
14 Harga Transaksi/Nilai Pasar

16 Nomor Sertifikat _____

C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA			Rp.
D. PERHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan perhitungan wajib pajak)			
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) *memperhatikan nilai pada B.13, B.14, dan C*		1	Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) *memperhatikan nilai pada C*		2	Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1. angka 2	3	Rp.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	5% x angka 3	4	Rp.

E. Jumlah Setoran Berdasarkan :
☐ a. Perhitungan Wajib Pajak
☐ b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/SKPD KURANG BAYAR Tambahan*) Nomor : Tanggal
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi :
☐ d. .....

JUMLAH YANG DISETOR (Dengan Angka) : (dengan Huruf) :
Rp.
(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)

*) Coret yang tidak perlu

..... Tgl ..... Wajib Pajak/Penyetor	Mengetahui : PPAT/NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah Diverifikasi : BPKD Kabupaten Aceh Selatan
Nama Lengkap dan Tanda tangan	Nama Lengkap dan tanda tangan	Nama Lengkap dan Tanda Tangan	Nama Lengkap dan Tanda Tangan

Hanya diisi oleh Petugas BPKD Kabupaten Aceh Selatan

Nomor Dokumen :

NOP PBB Baru :

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BPHTB Lembar 3

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD - BPHTB)
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

LEMBAR 3
Untuk Kepala Kantor Pertanahan

Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan
Perhatian. Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu

A. 1 Nama Wajib Pajak :
2 WPWP :
3 Alamat Wajib Pajak :
4 Kelurahan/Desa : 5 RT/RW : 6 Kecamatan :
7 Kabupaten : 8 Kode Pos :

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

Perhitungan NJOP PBB

Uraian	Luas (Diisi Luas Tanah dan/atau Bangunan yang Diperoleh)		NJOP PBB/m2 Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya Perolehan hak/Tahun.....)		Luas x NJOP PBB/m2		
Tanah (Bumi)	7	m2	9	Rp.	11	Rp.	Angka 7 x angka 9
Bangunan	8	m2	10	Rp.	12	Rp.	Angka 8 x angka 10
				NJOP PBB :	13	Rp.	Angka 11 x angka 12

15 Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan
14 Harga Transaksi/Nilai Pasar Rp.

16 Nomor Sertifikat _____

C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA			Rp.
D. PERHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan perhitungan wajib pajak)			
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) *memperhatikan nilai pada B.13, B.14, dan C*		1	Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) *memperhatikan nilai pada C*		2	Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1. angka 2	3	Rp.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	5% x angka 3	4	Rp.

E. Jumlah Setoran Berdasarkan :
a. Perhitungan Wajib Pajak
b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/SKPD KURANG BAYAR Tambahan*) Nomor : Tanggal
c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi :
d. .....

JUMLAH YANG DISETOR (Dengan Angka) : (dengan Huruf) :
Rp.
(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)

*) Coret yang tidak perlu

..... Tgl ..... Wajib Pajak/Penyetor	Mengetahui : PPAT/NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah Diverifikasi : BPKD Kabupaten Aceh Selatan
Nama Lengkap dan Tanda tangan	Nama Lengkap dan tanda tangan	Nama Lengkap dan Tanda Tangan	Nama Lengkap dan Tanda Tangan

Hanya diisi oleh Petugas BPKD Kabupaten Aceh Selatan

Nomor Dokumen :
NOP PBB Baru :

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BPHTB Lembar 4

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD - BPHTB)
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

LEMBAR 4
Untuk BPKD
Kabupaten Aceh Selatan

Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan
Perhatian. Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu

A. 1 Nama Wajib Pajak :
2 WPWP :
3 Alamat Wajib Pajak :
4 Kelurahan/Desa : 5 RT/RW : 6 Kecamatan :
7 Kabupaten : 8 Kode Pos :

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

Perhitungan NJOP PBB

Uraian	Luas (Diisi Luas Tanah dan/atau Bangunan yang Diperoleh)		NJOP PBB/m2 Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya Perolehan hak/Tahun.....)		Luas x NJOP PBB/m2		
Tanah (Bumi)	7	m2	9	Rp.	11	Rp.	Angka 7 x angka 9
Bangunan	8	m2	10	Rp.	12	Rp.	Angka 8 x angka 10
				NJOP PBB :	13	Rp.	Angka 11 x angka 12

15 Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan
14 Harga Transaksi/Nilai Pasar Rp.

16 Nomor Sertifikat _____

C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA			Rp.
D. PERHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan perhitungan wajib pajak)			
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) *memperhatikan nilai pada B.13, B.14, dan C*		1	Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) *memperhatikan nilai pada C*		2	Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1. angka 2	3	Rp.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	5% x angka 3	4	Rp.

E. Jumlah Setoran Berdasarkan :
☐ a. Perhitungan Wajib Pajak
☐ b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/SKPD KURANG BAYAR Tambahan*) Nomor : Tanggal
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi :
☐ d. .....

JUMLAH YANG DISETOR (Dengan Angka) : (dengan Huruf) :
Rp.
(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)

*) Coret yang tidak perlu

..... Tgl ..... Wajib Pajak/Penyetor	Mengetahui : PPAT/NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah Diverifikasi : BPKD Kabupaten Aceh Selatan
Nama Lengkap dan Tanda tangan	Nama Lengkap dan tanda tangan	Nama Lengkap dan Tanda Tangan	Nama Lengkap dan Tanda Tangan

Hanya diisi oleh Petugas BPKD Kabupaten Aceh Selatan

Nomor Dokumen :
NOP PBB Baru :

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BPHTB Lembar 5

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD - BPHTB)
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

LEMBAR 5
Untuk Bank Yang Ditunjuk

Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan
Perhatian. Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu

A. 1 Nama Wajib Pajak :
2 WPWP :
3 Alamat Wajib Pajak :
4 Kelurahan/Desa : 5 RT/RW : 6 Kecamatan :
7 Kabupaten : 8 Kode Pos :

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

Perhitungan NJOP PBB

Uraian	Luas (Diisi Luas Tanah dan/atau Bangunan yang Diperoleh)		NJOP PBB/m2 Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya Perolehan hak/Tahun.....)		Luas x NJOP PBB/m2		
Tanah (Bumi)	7	m2	9	Rp.	11	Rp.	Angka 7 x angka 9
Bangunan	8	m2	10	Rp.	12	Rp.	Angka 8 x angka 10
				NJOP PBB :	13	Rp.	Angka 11 x angka 12

15 Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan
14 Harga Transaksi/Nilai Pasar Rp.

16 Nomor Sertifikat _____

C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA			Rp.
D. PERHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan perhitungan wajib pajak)			
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) *memperhatikan nilai pada B.13, B.14, dan C*		1	Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) *memperhatikan nilai pada C*		2	Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1. angka 2	3	Rp.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	5% x angka 3	4	Rp.

E. Jumlah Setoran Berdasarkan :
☐ a. Perhitungan Wajib Pajak
☐ b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/SKPD KURANG BAYAR Tambahan*) Nomor : Tanggal
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : ☐☐
☐ d. .....

JUMLAH YANG DISETOR (Dengan Angka) : (dengan Huruf) :
Rp.
(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)

*) Coret yang tidak perlu

..... Tgl ..... Wajib Pajak/Penyetor	Mengetahui : PPAT/NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah Diverifikasi : BPKD Kabupaten Aceh Selatan
Nama Lengkap dan Tanda tangan	Nama Lengkap dan tanda tangan	Nama Lengkap dan Tanda Tangan	Nama Lengkap dan Tanda Tangan

Hanya diisi oleh Petugas BPKD Kabupaten Aceh Selatan

Nomor Dokumen :
NOP PBB Baru :

BUPATI ACEH SELATAN,

T. SAMA INDRA

LAMPIRAN II :
PERATURAN BUPATI ACEH SELATAN
NOMOR TAHUN 2017
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

PROSEDUR PEMBAYARAN

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur pembayaran pajak merupakan prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD-BPHTB.

Pembayaran pajak oleh penerima hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan Wajib Pajak atas pajak terutang dilakukan melalui Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan.

B. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Berdasarkan prosedur sebelumnya, Wajib Pajak akan menerima SSPD-BPHTB yang telah diisi. SSPD merupakan surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati Aceh Selatan dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Sebelum digunakan dalam proses pembayaran, Wajib Pajak dan Notaris dan/atau PPAT menandatangani SSPD-BPHTB tersebut.

Langkah 2

Wajib Pajak menyerahkan SSPD-BPHTB kepada Bank yang ditunjuk pada saat yang bersamaan, Wajib Pajak kemudian membayarkan pajak terutang melalui Bank yang ditunjuk.

Langkah 3

Bank yang ditunjuk menerima SSPD-BPHTB dan uang pembayaran pajak terutang dari Wajib Pajak, Bank yang ditunjuk kemudian memeriksa kelengkapan pengisian SSPD-BPHTB dan kesesuaian besaran nilai pajak terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari Wajib Pajak.

Langkah 4

Bank yang ditunjuk menandatangani SSPD-BPHTB Lembar 5 disimpan sedangkan lembar 1, lembar 2, lembar 3, dan lembar 4 dikembalikan ke Wajib Pajak.

Langkah 5

Wajib Pajak menerima SSPD-BPHTB lembar 1, lembar 2, lembar 3, dan lembar 4 dari Bank yang ditunjuk, Wajib Pajak kemudian melakukan proses berikutnya, yaitu permohonan penelitian SSPD-BPHTB pada

Fungsi yang membidangi pajak daerah pada Bidang Pendapatan dan Penagihan Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan.

BUPATI ACEH SELATAN,

T. SAMA INDRA

LAMPIRAN III :
PERATURAN BUPATI ACEH SELATAN
NOMOR TAHUN 2017
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

PROSEDUR PENELITIAN SSPD-BPHTB

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur penelitian SSPD-BPHTB merupakan prosedur verifikasi yang dilakukan Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan atas kebenaran dan kelengkapan SSPD-BPHTB dan dokumen pendukungnya.

Proses verifikasi kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD-BPHTB Prosedur ini dilakukan setelah Wajib Pajak melakukan pembayaran pajak terutang dengan menggunakan SSPD-BPHTB melalui Bank yang ditunjuk. Penelitian SSPD-BPHTB dilakukan oleh Fungsi yang membidangi pajak daerah pada Bidang Pendapatan dan Penagihan Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan. Jika semua kelengkapan dan kesesuaian data objek pajak terpenuhi maka Kepala Bidang Pendapatan dan Penagihan akan menandatangani SSPD-BPHTB.

B. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Wajib Pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD-BPHTB Dokumen pendukung terdiri atas:

a. SSPD-BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD)/SSPD disertai Bukti Penerimaan Daerah;
b. fotokopi identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Paspor);
c. bukti pelunasan SPPT PBB 5 (lima) Tahun terakhir;
d. surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
e. fotokopi Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris;
f. fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
g. fotokopi sertifikat Tanah/Bukti Kepemilikan lainnya; dan
h. dokumen pendukung lain yang diperlukan seperti foto objek pajak.

Wajib Pajak mengisi Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB Wajib Pajak kemudian menyerahkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB, SSPD-BPHTB lembar dan dokumen pendukung kepada Fungsi yang membidangi pajak daerah untuk dilakukan Pendaftaran dan Pendataan.

Langkah 2

Fungsi yang membidangi pajak daerah menerima Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB, SSPD-BPHTB lembar 4, dan dokumen pendukung dari Wajib Pajak, serta menarik data yang

dibutuhkan dari sistem database objek pajak, Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan berhak melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil. Mekanisme dan tata cara penelitian lapangan akan diatur tersendiri.

Langkah 3

Setelah semua kebenaran informasi objek pajak dalam SSPD-BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukung terpenuhi, maka Kepala Bidang Pendapatan menandatangani SSPD-BPHTB lembar 1, lembar 2, lembar 3, dan lembar 4. Fungsi yang membidangi Pajak Daerah mengarsip SSPD-BPHTB lembar 4 sebagai dokumentasi lalu menyerahkan SSPD-BPHTB lembar 1, lembar 2, dan lembar 3 kepada Wajib Pajak.

Langkah 4

Wajib Pajak menerima SSPD-BPHTB lembar 1, lembar 2, dan lembar 3 dari Fungsi yang membidangi Pajak Daerah pada Bidang Pendapatan dan Penagihan Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan.

FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD - BPHTB

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

Badan Pengelolaan Keuangan Daerah
Kabupaten Aceh Selatan

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Wajib Pajak : _____

NPWP : ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐

Alamat : _____

Bersama ini menyampaikan SSPD-BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan

NOP : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐

Desa/Gampong : _____

Kabupaten/Kota : _____

Terlampir Dokumen sebagai berikut :

1. SSPD-BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD)/SSPD-BPHTB disertai Bukti Penerimaan Daerah (BPD)*)
2. Fotokopi SPPT atau STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB lainnya Tahun _____ *)
3. Fotokopi Identitas Wajib Pajak berupa _____
4. Surat Kuasa dari Wajib Pajak **)
5. Fotokopi Identitas Kuasa Wajib Pajak **)
6. Fotokopi Kartu NPWP
7. _____

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD-BPHTB.

_____ , _____ , Tahun
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak*)

_____

Keterangan
*) Coret yang tidak perlu
*)) Dalam hal dikuasakan

PENELITIAN

Setelah melakukan pemeriksaan dan penelaahan SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung dari Wajib Pajak, dengan ini menyatakan bahwa :

- Data Objek Pajak yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai ☐
- Nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai ☐
- Dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan telah lengkap ☐

_____ , _____ , Tahun
Yang membidangi pajak daerah

_____

BUPATI ACEH SELATAN,

T. SAMA INDRA

LAMPIRAN IV :
PERATURAN BUPATI ACEH SELATAN
NOMOR TAHUN 2017
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

PROSEDUR PENAGIHAN BPHTB

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur penagihan BPHTB merupakan prosedur penagihan dengan penetapan STPD, SKPDKB/SKPDKBT, dan Surat Teguran yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan.

Penetapan STPD merupakan proses yang dilakukan Fungsi yang membidangi pajak daerah dalam menetapkan tagihan pajak terutang yang disebabkan karena pajak terutang menurut SSPD-BPHTB tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda.

Penetapan SKPDKB/SKPDKBT merupakan proses yang dilakukan Fungsi yang membidangi pajak daerah dalam memeriksa pajak yang masih kurang dibayar atas SSPD-BPHTB dalam jangka waktu 5 (lima) tahun semenjak dibayar oleh Wajib Pajak atau atas SKPDKB dalam jangka waktu 5 (lima) tahun semenjak diterbitkan oleh Fungsi yang membidangi pajak daerah.

Penetapan Surat Teguran merupakan proses yang dilakukan Fungsi yang membidangi pajak daerah dalam menindaklanjuti Wajib Pajak yang belum melunasi BPHTB terutang hingga pada saat jatuh tempo.

B. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

B.1. Penetapan STPD

Langkah 1

Berdasarkan prosedur pembayaran pajak sebelumnya, maka fungsi yang membidangi pajak daerah mengarsip SSPD-BPHTB yang telah dibayarkan oleh Wajib Pajak.

Langkah 2

Fungsi yang membidangi pajak daerah lalu memeriksa setiap SSPD-BPHTB terutang yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda.

Langkah 3

Atas SSPD-BPHTB terutang yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda maka Fungsi yang membidangi pajak daerah menerbitkan Daftar SSPD-BPHTB yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda kemudian mengarsip daftar tersebut.

Langkah 4
Fungsi yang membidangi pajak daerah menerbitkan STPD berdasarkan Daftar SSPD-BPHTB yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda STPD dicetak rangkap 2.

Langkah 5
Fungsi yang membidangi pajak daerah melalui mengirim STPD lembar 1 kepada Wajib Pajak.

Langkah 6
Fungsi Penetapan mengarsip STPD lembar 2.

Langkah 7
Fungsi yang membidangi pajak daerah memperbaharui Daftar STPD atas setiap STPD yang telah dikirimkan kepada Wajib Pajak.

Langkah 8
Wajib Pajak menerima STPD dan membayarkan pajak terutang sesuai dengan prosedur pembayaran pajak.

B.2. Penetapan SKPDKB/SKPDKBT

Langkah 1
Berdasarkan prosedur pembayaran pajak sebelumnya, maka Fungsi yang membidangi pajak daerah akan mengarsip SSPD-BPHTB yang telah dibayarkan oleh Wajib Pajak.

Langkah 2
Fungsi yang membidangi pajak daerah memeriksa setiap SSPD-BPHTB yang telah berjangka waktu 5 (lima) tahun semenjak dibayar oleh Wajib Pajak dan memeriksa nilai terutang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB tersebut. Atas SSPD-BPHTB yang ternyata kurang bayar, kemudian menerbitkan Daftar SSPD-BPHTB yang kurang dibayar.

Langkah 3
Fungsi yang membidangi pajak daerah juga memeriksa setiap SKPDKB yang telah berjangka waktu 5 (lima) tahun semenjak diterbitkan dan memeriksa nilai pajak terutang yang tercantum dalam SKPDKB tersebut. Atas SKPDKB yang masih kurang bayar, serta menerbitkan Daftar SKPDKB yang masih kurang dibayar.

Langkah 4
Berdasarkan daftar yang telah dibuat, Fungsi yang membidangi pajak daerah menerbitkan SKPDKB (rangkap 2).

Langkah 5
Fungsi yang membidangi pajak daerah mengarsip SKPDKB lembar 2 dan SKPDKBT lembar 2.

Langkah 6
Fungsi yang membidangi pajak daerah mengirimkan SKPDKB lembar 1 dan SKPDKBT lembar 1 kepada Wajib Pajak.

Langkah 7
Fungsi yang membidangi pajak daerah memperbaharui daftar SKPDKB atas setiap SKPDKB yang tealah dikirimkan kepada Wajib Pajak.

Langkah 8
Fungsi yang membidangi pajak daerah memperbaharui daftar SKPDKBT atas setiap SKPDKBT yang telah dikirmkan kepada Wajib Pajak.

Langkah 9
Wajib Pajak menerima SKPDKB/SKPDKBT dan membayarkan pajak terutang sesuai dengan prosedur pembayaran pajak.

B.3. Penerbitan Surat Teguran

Langkah 1
Berdasarkan prosedur penetapan STPD, SKPDKB/SKPDKBT, Fungsi yang membidangi pajak daerah menyimpan :
- daftar STPD;
- daftar SKPDKB; dan
- daftar SKPDKBT.

Dengan menggunakan daftar-daftar tersebut, fungsi yang dibidangi pajak daerah memantau surat ketetapan pajak yang akan mendekati jatuh tempo.

Langkah 2
Selama 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, Fungsi yang dibidangi pajak daerah menghubungi dan melakukan pendekatan persuasif kepada wajib pajak agar melunasi pajak yang masih terutang.Pendekatan persuasif meliputi :
- menghubungi Wajib Pajak melalui telepon; dan
- mengirimkan Surat Pemberitahuan dan Himbauan.

Langkah 3
Selama 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, atas permintaan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh wajib pajak yang disetujui, maka fungsi yang dibidangi pajak daerah terus melakukan pendekatan persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi pajak yang masih terutang.

Langkah 4
Selama 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, atas permintaan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang tidak disetujui, maka fungsi yang dibidangi pajak daerah menerbitkan surat teguran (rangkap 2).

Langkah 5

Fungsi yang membidangi pajak daerah mengarsip Surat Teguran lembar 2.

Langkah 6

Fungsi yang membidangi pajak daerah mengirimkan Surat Teguran lembar 1 kepada Wajib Pajak.

Langkah 7

Fungsi yang dibidangi pajak daerah memperbaharui daftar Surat Teguran atas setiap Surat Teguran yang dikirimkan kepada Wajib Pajak.

SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD)

PEMERINTAH KABUPATEN ACEH SELATAN

BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH

(B P K D)

JL. T. Ben Mahmud No. 24 Telp. (0656) 21051, 21156 Kode Pos 23717 - Tapaktuan

Tapaktuan, Tanggal, Bulan, Tahun

Nomor :
Perihal :

Kepada Yth;
Sdr. .....
.....
di-
.....

Jumlah pajak terutang yang masih harus dibayar	Rp. (_____) Terbilang : ....
Letak Objek Pajak Kabupaten/Kota : Kecamatan : Gampong/Desa : Alamat :	Nama dan Alamat Wajib Pajak ....
NOP	NPWP :

Perincian Pajak Terutang

1.	Pajak yang terutang menurut SSPD-BPHTB/SKPDB Kurang Bayar/SKPDB Kurang Bayar Tambahan Tahun		Rp.
2.	Telah dibayar tanggal	Rp.	
3.	Pengurangan	Rp.	
4.	Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 + angka 3)		Rp.
5.	Pajak yang kurang bayar (angka 1 - angka 4)		Rp.
6.	Denda Administrasi 2% x 24 bulan x Rp.	(angka 5)	Rp.
7.	Pajak yang terutang berdasarkan putusan BPSP	(angka 1)	Rp.
8.	Pajak yang harus dibayar (5+6+7)		Rp.

Tanggal Jatuh Tempo :	Tempat Pembayaran :
Perhatian 1. Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) ini harus dilunasi paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal diterima. 2. Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan	

Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah
Kabupaten Aceh Selatan

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

PEMERINTAH KABUPATEN ACEH SELATAN

BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH

(B P K D)

JL. T. Ben Mahmud No. 24 Telp. (0656) 21051, 21156 Kode Pos 23717 - Tapaktuan

Tapaktuan, Tanggal, Bulan, Tahun

Nomor :
Lampiran :
Perihal : SURAT TEGURAN

Kepada Yth;
Sdr. .....
.....
di-
.....

Menurut tata usaha kami, hingga saat ini Saudara masih mempunyai tunggakan pajak sebagai berikut :

Jenis Pajak	Tahun Pajak	NOP, NO & Tanggal STPD BPHTB/ SKPD Kurang Bayar/ SKPD Kurang Bayar Tambahan *)	Tanggal Jatuh Tempo Pembayaran	Jumlah Tunggakan Pajak (Rp)
			Jumlah	

(*) Coret yang tidak perlu

(dengan huruf : _____)

Untuk mencegah tindakan panggilan Pajak dengan Surat Paksa berdasarkan Peraturan Bupati Nomor : ..... Tahun ..... Tentang tata cara pengelolaan bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, maka diminta kepada Saudara agar melunasi jumlah tunggakan pajak dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender.

Dalam hal Saudara telah melunasi tunggakan pajak tersebut diatas, dimohon agar Saudara segera melaporkan kepada kami.

PERHATIAN
PAJAK HARUS DILUNASI DALAM WAKTU 21 (DUA PULUH SATU) HARI SETELAH TANGGAL SURAT TEGURAN INI.
SESUDAH BATAS WAKTU TERSEBUT, TINDAKAN PENAGIHAN AKAN DILANJUTKAN DENGAN PENERBITAN SURAT PAKSA.

..... , ...
Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah
Kabupaten Aceh Selatan

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

PEMERINTAH KABUPATEN ACEH SELATAN

BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH

(B P K D)

JL. T. Ben Mahmud No. 24 Telp. (0656) 21051, 21156 Kode Pos 23717 - Tapaktuan

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR (SKPDKB)
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Tapaktuan, Tanggal, Bulan, Tahun

Nomor :
Lampiran :
Perihal : _____

Kepada Yth;
Sdr. .....
.....
di-
.....

I. Berdasarkan Peraturan Bupati ..... Tahun ..... Tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan Pemeriksaan kewajiban Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

A. Wajib Pajak

1. Nama Wajib Pajak	:			
2. NPWP	:			
3. Alamat	:		6. RT/RW	:
4. Gampong	:		7. Kabupaten	:
5. Kecamatan	:		8. Provinsi	:

Atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dengan Akta Risalah Lelang/Pendaftaran Hak
Nomor : Tanggal :

B. OBJEK PAJAK

1. NOP PBB	:			
2. Lokasi Objek Pajak	:		5. RT/RW	:
3. Gampong	:		6. Kabupaten	:
4. Kecamatan	:		7. Provinsi	:

II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain 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		Rp.	
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% x Rp.			Rp.
5. Pajak yang seharusnya dibayar (4)			Rp.
6. Pajak yang telah dibayar tanggal			
7. Diperhitungkan			
a. Pokok STPD	Rp.		
b. Pengurangan	Rp.		
c. Jumlah (a + b)	Rp.		
d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp.		
e. Jumlah (c + d)		Rp.	
8. Jumlah yang dapat diperhitungkan			
9. Pajak yang kurang bayar			
10. Sanksi Administrasi berupa Bunga : ..... x 2% x Rp.			Rp.
11. Jumlah yang harus dibayar			Rp.

Dengan Huruf : .....
.....

Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah
Kabupaten Aceh Selatan

Atas Nama Wajib Pajak
Atas Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan
Alamat :
NOP :
Nomor SKPDKB :
Tanggal Terbit :

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

Diterima tanggal :
Oleh :

(.....)
Nama Lengkap & Tanda Tangan

PEMERINTAH KABUPATEN ACEH SELATAN

BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH

(B P K D)

JL. T. Ben Mahmud No. 24 Telp. (0656) 21051, 21156 Kode Pos 23717 - Tapaktuan

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN (SKPDKBT)
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Tapaktuan, Tanggal, Bulan, Tahun

Nomor :
Lampiran :
Perihal : _____

Kepada Yth;
Sdr. .....
.....
di-
.....

I. Berdasarkan Peraturan Bupati ..... Tahun ..... Tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan Pemeriksaan kewajiban Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

A. Wajib Pajak

1. Nama Wajib Pajak	:			
2. NPWP	:			
3. Alamat	:		5. RT/RW	:
4. Gampong	:		6. Kabupaten	:
5. Kecamatan	:		7. Provinsi	:

Atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dengan Akta Risalah Lelang/Pendaftaran Hak
Nomor : Tanggal :

B. OBJEK PAJAK

1. NOP PBB	:			
2. Lokasi Objek Pajak	:		5. RT/RW	:
3. Gampong	:		6. Kabupaten	:
4. Kecamatan	:		7. Provinsi	:

II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain 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		Rp.	
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% x Rp.			Rp.
5. Pajak yang seharusnya dibayar (4)			Rp.
6. Pajak yang telah dibayar tanggal			
7. Diperhitungkan			
a. Pokok STPD	Rp.		
b. Pengurangan	Rp.		
c. Jumlah (a + b)	Rp.		
d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp.		
e. Jumlah (c + d)		Rp.	
8. Jumlah yang dapat diperhitungkan			
9. Pajak yang kurang bayar			
10. Sanksi Administrasi berupa Bunga : ..... x 2% x Rp.			Rp.
11. Jumlah yang harus dibayar			Rp.

Dengan Huruf : .....
.....

Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah
Kabupaten Aceh Selatan

Atas Nama Wajib Pajak
Atas Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan
Alamat :
NOP :
Nomor SKPDKB :
Tanggal Terbit :

.....
NIP. -.....

Diterima tanggal :
Oleh :

(.....)
Nama Lengkap & Tanda Tangan

BUPATI ACEH SELATAN,

T. SAMA INDRA

LAMPIRAN V :
PERATURAN BUPATI ACEH SELATAN
NOMOR TAHUN 2017
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

PROSEDUR PENETAPAN LEBIH BAYAR

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur penetapan lebih bayar merupakan pengembalian dengan penetapan SKPDLB oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan.

B. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Untuk memperoleh pengembalian kelebihanpembayaran pajak, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati Aceh Selatan c.q Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan secara tertulis dengan menyebutkan sekurang-kurangnya :

a. nama dan alamat wajib pajak;
b. nomor Objek Pajak (NOP);
c. besaran kelebihan pembayaran pajak; dan
d. alasan yang jelas dimaksud adalah kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

Dengan melampirkan dokumen pendukung, antara lain :

a. asli SSPD-BPHTB;
b. fotokopi surat keputusan keberatan/putusan banding atau surat keputusan pengurangan;
c. fotokopi Akta/Risalah Lelang/Surat Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim; dan
d. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitas lain.

Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud diatas tidak dianggap sebagai permohonan pengembalian kelebihan pembayaran sehingga tidak dipertimbangkan.

Tanda penerimaan surat permohonan yang diberikan oleh pejabat Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan atau tanda pengiriman surat permohonan melalui pos tercatat, menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

Langkah 2

Kelebihan pembayaran diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak. Utang pajak adalah pajak yang masih dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak daerah atau surat keputusan lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan

daerah. Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak. Perhitungan tersebut dilakukan dengan pemindah bukuan.

Langkah 3

Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan atas nama Bupati Aceh Selatan harus memberikan keputusan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.

Berdasarkan hasil pemeriksaan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak, Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan atas nama Bupati Aceh Selatan menerbitkan :

a. SKPDLB, apabila jumlah pajak yang telah dibayar oleh Wajib Pajak lebih besar dari jumlah pajak yang seharusnya terutang atau tidak seharusnya terutang; dan
b. SKPDN, apabila jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah pajak yang telah dibayar oleh Wajib Pajak.

Kelebihan pembayaran yang masih tersisa dikembalikan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak :

a. diterbitkannya SKPDLB hasil pemeriksaan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan atas nama Bupati Aceh Selatan; dan
b. diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran sehubungan dengan surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran pajak.

Langkah 4

Kelebihan pembayaran pajak yang masih tersisa dikembalikan oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan atas nama Bupati Aceh Selatan dengan menerbitkan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak berdasarkan SKPDLB atau surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran pajak.

Langkah 5

Pengembalian kelebihan pembayaran dilakukan dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak.

Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukan sebagai berikut :

a. lembar ke-1 dan lembar ke-2 untuk Bank yang ditunjuk;
b. lembar ke-3 untuk Wajib Pajak;dan
c. lembar ke-4 untuk Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan.

Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan atas nama Bupati Aceh Selatan menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) sejak diterbitkannya Surat Perintah Membayar

Kelebihan Pajak. Kelebihan pembayaran pajak karena pengajuan keberatan atau permohonan banding yang dikabulkan sebagian atau seluruhnya dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

BUPATI ACEH SELATAN,

T. SAMA INDRA

LAMPIRAN VI :
PERATURAN BUPATI ACEH SELATAN
NOMOR TAHUN 2017
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

PROSEDUR PELAPORAN

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur pelaporan merupakan prosedur pelaporan realisasi penerimaan pajak dan akta pemindahan hak.

Fungsi yang membidangi Pajak Daerah merupakan pihak yang bertugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) berdasarkan dokumen-dokumen yang diterima dari Bank yang ditunjuk dan/atau Notaris dan/atau PPAT. Dalam prosedur ini fungsi yang membidangi pajak daerah berwenang dan bertugas untuk :

- Menerima SSPD-BPHTB lembar 4 dari Bank yang ditunjuk;
- Menerima Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari Notaris dan/atau PPAT; dan
- Menyiapkan Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Bank yang ditunjuk melaporkan penerimaan pembayaran pajak dari Wajib Pajak, prosedur ini juga meliputi proses pelaporan yang dilakukan oleh dan/atau PPAT atas setiap akta pemindahan hak yang telah diterbitkan.

B. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

B.1. Pelaporan Pajak yang diterima melalui Bank yang ditunjuk

Langkah 1

Berdasarkan prosedur sebelumnya, Bank yang ditunjuk mengarsip SSPD-BPHTB lembar 5 atas setiap penerimaan pembayaran pajak dari Wajib Pajak yang melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerimaan kas daerah.

Langkah 2

Berdasarkan SSPD-BPHTB lembar 5, Bank yang ditunjuk menerbitkan Nota Kredit dan membuat register SSPD-BPHTB atas setiap penerimaan pembayaran pajak dari Wajib Pajak. Bank yang ditunjuk mengarsip SSPD-BPHTB lembar 5.

Langkah 3

Bank yang ditunjuk kemudian menyerahkan Nota Kredit ke Bendahara Penerimaan atas setiap penerimaan pembayaran pajak melalui rekening penerimaan kas daerah.

Langkah 4

Bendahara Penerimaan menerima Nota Kredit dari Bank yang ditunjuk.Bendahara Penerimaan kemudian mencatat penerimaan pajak ke Buku Penerimaan dan Penyetoran.Bendahara Penerimaan

juga mencatat penerimaan pajak ke dalam Register Surat Tanda Setoran (STS).

Langkah 5
Secara periodik, Bank yang ditunjuk menyampaikan Register SSPD-BPHTB yang dilampiri dengan SSPD lembar 5 kepada fungsi yang membidangi pajak daerah.

Langkah 6
Fungsi yang membidangi pajak daerah menerima Register SSPD-BPHTB yang dilampiri dengan SSPD-BPHTB lembar 5.

B.2. Pelaporan yang diterima melalui Bendahara Penerimaan
Langkah 1
Berdasarakan prosedur sebelumnya, Bendahara Penerimaan mengarsip SSPD-BPHTB lembar 5 atas setiap penerimaan pembayaran pajak dari Wajib Pajak secara tunai melalui Bendahara Penerimaan.

Langkah 2
Berdasarkan SSPD lembar 5 dan lembar 6, Bendahara Penerimaan mencatat penerimaan pajak dalam Buku Penerimaan dan Penyetoran. Bendahara Penerimaan juga mencatat SSPD-BPHTB ke dalam register SSPD-BPHTB. Bendahara Penerimaan mengarsip SSPD-BPHTB lembar 5.

Langkah 3
Secara periodik, Bendahara Penerimaan menyampaikan register SSPD-BPHTB yang dilampiri dengan SSPD lembar 5, Buku Penerimaan dan Penyetoran, beserta Register Surat Tanda Setoran (STS) kepada fungsi yang membidangi pajak daerah.

Langkah 4
Fungsi yang membidangi pajak daerah menerima Register SSPD-BPHTB yang dilampiri dengan SSPD-BPHTB lembar 5, Buku Penerimaan dan Penyetoran, beserta Register Surat Tanda Setoran (STS).

B.3. Pelaporan Penerbitan Akta oleh Notaris dan/atau PPAT
Langkah 1
Berdasarkan prosedur sebelumnya Notaris dan/atau PPAT menyiapkan dan menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.Notaris dan/atau PPAT juga menerima SSPD-BPHTB lembar 2 dari Wajib Pajak.

Langkah 2
Notaris dan/atau PPAT membuat Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atas setiap akta yang telah diterbitkan.

LAMPIRAN VII :
PERATURAN BUPATI ACEH SELATAN
NOMOR TAHUN 2017
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. FORMAT LAPORAN PENERBITAN AKTA NOTARIS DAN/ATAU PPAT

LAPORAN PENERBITAN AKTA NOTARIS DAN/ATAU PPAT
Bulan ..... Tahun .....

Nama Notaris dan/atau PPAT :
Alamat :
NPWP :
Daerah Kerja :

Kepada Yth.
Bupati Aceh Selatan
C.q. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah
Kabupaten Aceh Selatan

NO URUT	AKTA		BENTUK PERBUATAN HUKUM	NAMA, ALAMAT DAN NPWP		JENIS DAN NOMOR HAK	LETAK TANAH DAN BANGUNAN	LUAS (m2)		HARGA TRANSAKSI PEROLEHAN/ PENGALIHAN HAK (Rp.)	SPPT PBB P2		SSP		SSPD BPHTB		KET
	NO	TGL		PIHAK YANG MENGALIHKAN/ MEMBEBANKAN	PIHAK YANG MENERIMA			TANAH	BANGUNAN		NOP TAHUN	NJOP (Rp.)	TGL	(Rp.)	TGL	(Rp.)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

..... , ... 20

NAMA NOTARIS DAN/ATAU PPAT

B. FORMAT LAPORAN RISALAH LELANG

LAPORAN REALISASI PELAKSANAAN LELANG

.....

Bulan ..... Tahun .....

Kepada Yth.
Bupati Aceh Selatan
C.q. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah
Kabupaten Aceh Selatan

NO	RISALAH LELANG		PEJABAT LELANG	HASIL LELANG		BEA LELANG		PPh		BPHTB		KET
	NO	TGL		(Rp.)	TGL SETOR	(Rp.)	TGL SETOR	(Rp.)	TGL SETOR	(Rp.)	TGL SETOR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

..... , ... 20

PEJABAT

PANDUAN PENGISIAN LAPORAN PENERBITAN
AKTA NOTARIS DAN/ATAU PPAT

Diluar Tabel

Nama Notaris dan/atau PPAT	:	Nama Notaris dan/atau PPAT yang bersangkutan.
Alamat	:	Alamat Notaris dan/atau PPAT yang bersangkutan.
NPWP	:	NPWP Notaris dan/atau PPAT yang bersangkutan.
Daerah Kerja	:	Kabupaten Aceh Selatan.
Bulan	:	Bulan bersangkutan.
Tahun	:	Tahun bersangkutan.

Didalam Tabel

Kolom 1	:	Nomor urut pengisian tabel
Kolom 2	:	Nomor berdasarkan nomor akta yang dibuat Notaris dan/atau PPAT yang bersangkutan
Kolom 3	:	Tanggal pembuatan akta, pengisian menggunakan angka
Kolom 4	:	Bentuk perbuatan hukum
Kolom 5	:	Nama, alamat, dan NPWP pihak yang mengalihkan/memberikan
Kolom 6	:	Nama, alamat, dan NPWP pihak yang menerima (cara penulisan seperti kolom 5)
Kolom 7	:	Jenis dan nomor hak. a. apabila tanah sudah bersertifikat disebutkan jenis, nomor hak dan kelurahan/desa sesuai yang tercantum disertifikat - Hak Milik = M - Hak Guna Usaha = U - Hak Pakai = P b. apabila tanah bekas hak milik adat, diisi nomor kohir dari petuk pajak yang bersangkutan berikut persilnya atau nomor dan tanggal alat bukti hak yang bersangkutan.
Kolom 8	:	Letak tanah dan/atau bangunan, untuk kejelasan dapat menyebut Kelurahan/desa yang bersangkutan
Kolom 9 dan 10	:	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang dialihkan/diperoleh/dibebani
Kolom 12	:	Diisi berdasarkan nomor tahun SPPT (dapat disambung ke bawah sehubungan dengan terbatasnya lebar kolom)
Kolom 13	:	Diisi NJOP sebagai dasar pengenaan PBB

(NJOP sebelum dikurangi NJOPTKP pada tahun perolehan/pengalihan)

Kolom 14 dan 15 : Diisi tanggal pembayaran (dengan angka seperti kolom 3)
dan besarnya pembayaran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (data diperoleh dari pihak yang mengalihkan)

Kolom 16 dan 17 : Diisi tanggal pembayaran (dengan angka seperti kolom 3) dan besarnya pembayaran BPHTB

Kolom 18 : Mencantumkan keadaan tanah dan bangunan yang diperoleh/Dialihkan dengan keterangan.

a. penuh/seluruhnya atau sebagian ats tanah dan atau bangunan
b. dicantumkan pemenuhan kewajiban penyampaian akta dan dokumen ke Kepala Kantor Bidang Pertanahan. Diisi nomor daftar isian (pendaftaran) dan atau tanggal penyampaian.
c. diisi hubungan keluarga antara pemberi hibah wasiat dengan penerima hibah wasiat.

PANDUAN PENGISIAN LAPORAN RISALAH LELANG

Diluar Tabel

Judul	:	Laporan Realisasi Penyelenggaraan Balai Lelang yang bersangkutan.
Bulan	:	Bulan bersangkutan
Tahun	:	Tahun bersangkutan

Didalam Tabel

Kolom 1	:	Nomor urut pengisian table
Kolom 2	:	Tanggal risalah lelang
Kolom 3	:	Nomor risalah lelang
Kolom 4	:	Pejabat lelang tempat kedudukan pejabat lelang
Kolom 5	:	Jumlah hasil lelang
Kolom 6	:	Tanggal penyetoran hasil lelang
Kolom 7	:	Jumlah Bea lelang
Kolom 8	:	Tanggal penyetoran Bea lelang
Kolom 9	:	Jumlah PPh atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan
Kolom 10	:	Tanggal penyetoran PPh atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan
Kolom 11	:	Jumlah BPHTB
Kolom 12	:	Tanggal Penyetoran BPHTB
Kolom 13	:	Lelang laku, tidak ada penawar, batal atau ditahan.

Catatan : Pengisian Kolom 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 dan 12 dilampiri dengan foto kopi kwitansi Hasil Lelang kepada pemilik barang, SSPD BPHTB dan SSP PPh atas pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

BUPATI ACEH SELATAN,

T. SAMA INDRA

LAMPIRAN VIII :
PERATURAN BUPATI ACEH SELATAN
NOMOR TAHUN 2017
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

SURAT TEGURAN PENYAMPAIAN LAPORAN

PEMERINTAH KABUPATEN ACEH SELATAN
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH
(B P K D)

JL. T. Ben Mahmud No. 24 Telp. (0656) 21051, 21156 Kode Pos 23717 - Tapaktuan

..... , ... Tahun

Nomor :
Lampiran :
Perihal : **Teguran**

Kepada Yth;
Sdr. .....
.....
di-
.....

Sesuai dengan Ketentuan Pasal ..... Qanun Kabupaten Aceh Selatan tentang Pajak Daerah .....

Maka dengan ini kami memberikan Teguran kepada Saudara agar menyampaikan Laporan Pembuatan Akta/Risalah Lelang *) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan bulan ..... Tahun ..... paling lambat tanggal ..... bulan ..... tahun.....

Apabila Saudara tidak menyampaikan Laporan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Surat Teguran ini, maka akan dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan, yang ditagih dengan Surat Tagihan Denda (STD).

Demikian untuk dapat diperhatikan dan dilaksanakan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

PERHATIAN
1. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
2. Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkab bukti pembayaran pajak.
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan angka 1 dan angka 2 dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 7.500.000.,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.

Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah
Kabupaten Aceh Selatan

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

*) Coret yang tidak perlu

BUPATI ACEH SELATAN,

T. SAMA INDRA

LAMPIRAN IX :
PERATURAN BUPATI ACEH SELATAN
NOMOR TAHUN 2017
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

SURAT TAGIHAN DENDA (STD)

	PEMERINTAH KABUPATEN ACEH SELATAN **BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH** **(B P K D)** **JL. T. Ben Mahmud No. 24 Telp. (0656) 21051, 21156 Kode Pos 23717 - Tapaktuan**	**NO URUT**
	SURAT TAGIHAN DENDA **(STD) BULAN :** **TAHUN :**	

NAMA :
ALAMAT :
TANGGAL JATUH TEMPO :

I. Berdasarkan Ketentuan Pasal ..... tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah .....

II. Berdasarkan Surat Teguran Nomor ..... Tanggal ..... Bulan ..... Tahun yang telah kami sampaikan kepada Saudara untuk menyampaikan Laporan Pembuatan Akta/Risalah Lelang
*) Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan bulan ..... Tahun ..... paling lambat tanggal ..... bulan ..... tahun ....., Saudara belum juga mengirimkan Laporan yang dimaksud sehingga berdasarkan ketentuan yang berlaku dikenakan Sanksi Administratif berupa denda yang harus dibayar sebagai berikut :

1. Jumlah Laporan	Rp.
2. Sanksi Administratif	Rp.
a. Denda	Rp.
3. Jumlah yang harus dibayar (1 x 2a)	Rp.

Dengan Huruf :

Perhatian :
1. Pembayaran atas Sanksi administratif berupa denda dilakukan pada Kas Daerah dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah Bukan Pajak (SSPDBP).
2. STD dinyatakan LUNAS jika telah disahkan/divalidasi.

Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah
Kabupaten Aceh Selatan

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

BUPATI ACEH SELATAN,

T. SAMA INDRA

LAMPIRAN X :
PERATURAN BUPATI ACEH SELATAN
NOMOR TAHUN 2017
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

TANDA BUKTI PEMBAYARAN (TBP)

PEMERINTAH KABUPATEN ACEH SELATAN

BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH

(B P K D)

JL. T. Ben Mahmud No. 24 Telp. (0656) 21051, 21156 Kode Pos 23717 - Tapaktuan

Bendahara Penerimaan : BPKD Kabupaten Aceh Selatan

Telah menerima Uang sebesar Rp.
(dengan huruf) : .....
.....

NPWPD :
NAMA NPWP :
Alamat Wajib Pajak :

Sebagai Pembayaran

Kode Rekening	Nama Rekening

Tanggal diterima Uang : .....

Bendahara Penerima PENYETOR

NIP.

Lembar 1 : untuk Wajib Pajak/Penyetor
Lembar 2 : untuk Bendahara Penerima/Pembantu
Lembar 3 : untuk Kasubbag Keuangan
Lembar 4 : untuk Arsip

BUPATI ACEH SELATAN,

T. SAMA INDRA