



BUPATI BARITO SELATAN
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN BUPATI BARITO SELATAN
NOMOR 38 TAHUN 2025

TENTANG

PEDOMAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BARITO SELATAN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 8 ayat (5), Pasal 170, Pasal 176 ayat (5), Pasal 184 ayat (5), Pasal 188 ayat (5), Pasal 199, Pasal 205 ayat (6), Pasal 220 ayat (8), dan Pasal 221 ayat (1), Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran-Negara Tahun 1953 Nomor 9), sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 tahun 1959, tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 tahun 1953, tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
7. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
 13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
 14. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85 Tahun 2024 tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 881);
 15. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Tahun 2024 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 2);
 16. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 3 Tahun 2024 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Barito Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Tahun 2024 Nomor 3 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 3);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Barito Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Barito Selatan.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Selatan.
5. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Selatan.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

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, atau badan usaha milik daerah 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. 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.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan wilayah Daerah.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
12. 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.
13. 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.
14. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh 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.
15. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas Bumi dan/atau Bangunan yang berdasarkan pada nilai transaksi, nilai pasar, atau NJOP yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
16. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah suatu nilai pengurang atas nilai NPOP dalam penghitungan BPHTB terutang.
17. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
18. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.

19. 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.
20. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
21. Bank adalah bank yang ditunjuk oleh Bupati untuk menerima pembayaran BPHTB.
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 oleh Bupati.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
24. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran Pajak, objek Pajak dan/atau bukan objek Pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
25. 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.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
27. 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.
28. 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.
29. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
30. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.

31. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
32. 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 Pajak dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
33. Surat Kuasa adalah dokumen tertulis yang digunakan untuk melimpahkan dari pemberi kuasa kepada pihak lain selaku penerima kuasa untuk bertindak atas nama pemberi kuasa dalam melakukan tindakan tertentu.
34. Dokumen adalah data dan informasi yang berkaitan dengan objek dan subjek BPHTB meliputi identitas Wajib Pajak, data kepemilikan, data perizinan dan data pembayaran BPHTB.
35. Pemeriksaan lapangan adalah Pemeriksaan yang dilakukan di tempat kedudukan, di tempat Objek Pajak, tempat kegiatan usaha, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh Bapenda.
36. Laporan Hasil Pemeriksaan yang selanjutnya disingkat LHP adalah laporan yang berisi tentang pelaksanaan dan hasil Pemeriksaan yang disusun oleh pemeriksa secara ringkas dan jelas sesuai dengan ruang lingkup dan tujuan pemeriksaan.
37. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Barito Selatan.
38. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat yang memiliki kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai pembuatan hukum tertentu seperti hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
39. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang terkait.

BAB II PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BPHTB

Bagian Kesatu Umum

Pasal 2

- (1) Pelaksanaan pemungutan BPHTB meliputi seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menatausahakan, menerima, dan melaporkan penerimaan BPHTB.

- (2) Ruang lingkup pelaksanaan pemungutan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. objek, subjek dan wajib pajak;
 - b. dasar pengenaan pajak, tarif pajak dan penghitungan pajak;
 - c. pelaksanaan pemungutan;
 - d. saat BPHTB terutang;
 - e. tata cara pembayaran dan penagihan BPHTB;
 - f. tata cara pengajuan keberatan dan banding;
 - g. pelaporan dan pemeriksaan; dan
 - h. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran.

Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan pemungutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Bapenda minimal melaksanakan fungsi:
- a. pendaftaran;
 - b. verifikasi;
 - c. pelayanan;
 - d. penetapan;
 - e. pengolahan data dan informasi;
 - f. penerimaan dan pelaporan;
 - g. penagihan; dan
 - h. pemeriksaan.
- (2) Fungsi pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Bapenda melakukan pendaftaran Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (3) Fungsi verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Bapenda melakukan verifikasi pendaftaran Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (4) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, Bapenda melakukan interaksi dan memberikan pelayanan kepada Wajib Pajak dalam tahapan Pemungutan BPHTB.
- (5) Fungsi penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, Bapenda melakukan penetapan Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (6) Fungsi pengolahan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, Bapenda mengelola basis data terkait Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (7) Fungsi penerimaan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, Bapenda menyiapkan laporan realisasi penerimaan dan tunggakan BPHTB berdasarkan data dan laporan dari pihak yang ditunjuk.
- (8) Fungsi penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, Bapenda melaksanakan penagihan terhadap Wajib Pajak yang telah melampaui batas waktu jatuh tempo.
- (9) Fungsi Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, Bapenda melakukan Pemeriksaan dengan tujuan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban BPHTB dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perpajakan daerah.

Bagian Kedua
Objek, Subjek dan Wajib Pajak

Pasal 4

- (1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemindahan hak karena:
 1. jual beli;
 2. tukar-menukar;
 3. hibah;
 4. hibah wasiat;
 5. waris;
 6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 8. penunjukan pembeli dalam lelang;
 9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 10. penggabungan usaha;
 11. peleburan usaha;
 12. pemekaran usaha; atau
 13. hadiah.
 - b. pemberian hak baru karena:
 1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. hak pengelolaan.
- (4) Yang dikecualikan dari objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:
 - a. untuk kantor Pemerintah, Pemerintahan Daerah, penyelenggara negara dan lembaga negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
 - b. oleh Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. untuk badan atau perwakilan lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan lembaga tersebut yang diatur dengan Peraturan Menteri;
 - d. untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - e. oleh orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;

- f. oleh orang pribadi atau Badan karena wakaf;
- g. oleh orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
- h. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

- (1) Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Bagian Ketiga Dasar Pengenaan Pajak, Tarif Pajak dan Penghitungan Pajak

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. harga transaksi untuk jual beli;
 - b. nilai pasar untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah; dan
 - c. harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.
- (3) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan.
- (4) Dalam menentukan besaran BPHTB terutang, Pemerintah Daerah menetapkan NPOPTKP sebagai pengurang dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan Hak Pertama Wajib Pajak setiap tahun terjadinya perolehan di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.
- (6) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a angka 4 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 atau waris, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

- (7) Dalam hal seseorang memperoleh 1 (satu) atau lebih hak atas tanah dan/atau bangunan yang berasal dari 1 (satu) kepemilikan atau 1 (satu) NOP, maka besarnya NPOPTKP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) hanya diperhitungkan 1 (satu) kali.
- (8) Pengenaan NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) hanya diberikan 1 (satu) kali kepada setiap Wajib Pajak dalam masa Tahun Pajak.
- (9) Bupati dapat menetapkan Nilai Pasar berdasarkan zona Nilai Pasar BPHTB.

Pasal 7

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 8

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (5) dan ayat (6).
- (2) Contoh penghitungan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Tata Cara Pemungutan

Pasal 9

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT/Notaris atau pejabat lelang.
- (2) PPAT/Notaris atau pejabat lelang melakukan verifikasi atas objek pajak yang haknya dialihkan.

Pasal 10

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SPTPD BPHTB serta membayar sendiri pajak terutang ke Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) PPAT/Notaris atau kepala kantor yang membidangi lelang Negara menandatangani SPTPD setelah melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2).

- (3) SSPD dibuat rangkap 6 (enam), terdiri dari:
 - a. lembar 1 untuk Wajib Pajak;
 - b. lembar 2 untuk PPAT/Notaris;
 - c. lembar 3 untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
 - d. lembar 4 untuk Bapenda sebagai lampiran permohonan verifikasi; dan
 - e. lembar 5 untuk Bank yang ditunjuk.
- (4) Formulir SPTPD disediakan oleh Bapenda.
- (5) Contoh format formulir SPTPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pendaftaran BPHTB dapat dilakukan secara langsung ke kantor Bapenda atau melalui sistem elektronik yang dikelola oleh Bapenda.
- (7) Bapenda melakukan verifikasi, pengolahan dan validasi data BPHTB dari data dukung yang telah disampaikan secara langsung atau diunggah oleh Wajib Pajak melalui sistem elektronik yang dikelola oleh Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Data objek dan Subjek Pajak yang sudah divalidasi selanjutnya dilakukan pencetakan SSPD.
- (9) Pejabat yang berwenang menandatangani SPTPD BPHTB sebagai berikut:
 - a. SPTPD dengan NPOP sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) oleh Kepala Bapenda atau Kepala Bidang yang berwenang;
 - b. SPTPD dengan NPOP di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), ditandatangani oleh Kepala Bapenda atau Kepala Bidang yang berwenang; dan
 - c. dalam hal Kepala Bapenda atau Kepala Bidang sebagaimana dimaksud huruf a berhalangan maka pengesahan dapat didelegasikan kepada pejabat setingkat di bawah Kepala Bidang.

Pasal 11

- (1) Wajib Pajak yang tidak melaksanakan kewajiban pelaporan SPTPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dapat dikenakan sanksi administratif berupa denda.
- (2) Sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan STPD dalam satuan rupiah untuk setiap SPTPD BPHTB.
- (3) Sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebesar Rp100.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).
- (4) Sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan jika Wajib Pajak mengalami keadaan kahar (*force majeure*).

- (5) Kriteria keadaan kahar (*force majeure*) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yaitu:
- a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. bencana sosial;
 - d. wabah penyakit; dan
 - e. bencana non alam.

Pasal 12

- (1) Setiap formulir pembayaran SPTPD, wajib diajukan oleh Wajib Pajak untuk diteliti/validasi oleh Bapenda.
- (2) Bapenda dapat melakukan verifikasi administrasi dan/atau lapangan atas SPTPD yang disampaikan Wajib Pajak.
- (3) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. mencocokkan kebenaran NOP dengan NJOP berdasarkan data yang dimiliki Bapenda;
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SPTPD; dan/atau
 - c. mencocokkan kebenaran informasi yang tercantum dalam SPTPD.
- (4) Tata cara Verifikasi SPTPD BPHTB meliputi:
 - a. Wajib Pajak selaku penerima hak yang mengajukan permohonan verifikasi SPTPD yang akan dibayarkan dengan menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan dalam verifikasi SPTPD minimal terdiri dari:
 1. SPTPD-BPHTB yang telah dicap dan ditandatangani oleh PPAT/kepala kantor lelang/Kepala Kantor Pertanahan;
 2. fotokopi PBB untuk tahun perolehan hak;
 3. fotokopi STTS/bukti pembayaran PBB pada tahun pengurusan BPHTB dan harus lunas pembayaran minimal 5 (lima) tahun terakhir;
 4. fotokopi identitas Wajib Pajak berupa:
 - a) kartu tanda penduduk; atau
 - b) kartu keluarga;
 5. fotokopi akta jual beli, akta hibah, akta waris, risalah lelang, putusan pengadilan, atau dokumen akta pemindahan hak lainnya;
 6. fotokopi bukti kepemilikan, penguasaan, pemanfaatan tanah, surat keputusan instansi berwenang;
 7. Surat Kuasa bermeterai Rp.10.000 (sepuluh ribu rupiah) apabila dikuasakan;
 8. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak;
 9. fotokopi surat keterangan kematian atau akta kematian khusus untuk waris; dan
 10. dokumen lainnya yang diperlukan oleh Bapenda.
 - b. Dalam hal ketentuan SPTPD bersama dokumen pendukung telah terpenuhi, Bapenda menindaklanjuti dengan:
 1. meneliti kewajaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek pajak BPHTB;

2. meneliti kebenaran perhitungan BPHTB yang disetor;
 3. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SPTPD dan NOP yang dicantumkan di fotokopi SPPT dengan NOP berdasarkan data Bapenda;
 4. mencocokkan NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SPTPD dengan NJOP Bumi per meter persegi berdasarkan data Bapenda;
 5. mencocokkan NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SPTPD dengan NJOP Bangunan per meter persegi berdasarkan data Bapenda;
 6. memverifikasi pembayaran/pelunasan PBB 5 (lima) tahun terakhir;
 7. mencocokkan identitas Wajib Pajak dalam SPTPD dengan bukti fotokopi identitas;
 8. memverifikasi harga transaksi/nilai pasar/nilai lelang yang tercantum dalam SPTPD dengan akta jual beli/akta hibah/risalah lelang atau data terkait lainnya;
 9. mencocokkan data dengan bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah; dan/atau
 10. mencocokkan luas tanah yang dialihkan dalam SPTPD dengan bukti kepemilikan/ penguasaan/ pemanfaatan tanah/ keputusan instansi berwenang.
- (5) Bapenda dapat melakukan verifikasi lapangan untuk mengecek kebenaran atas data SPTPD dan dokumen pendukung.
- (6) SPTPD yang telah sesuai dengan hasil verifikasi dilakukan validasi dan dicap tinta basah.
- (7) Validasi SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Bapenda.

Bagian Kelima Saat BPHTB Terutang

Pasal 13

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan pada saat terjadinya perolehan tanah dan/atau Bangunan dengan ketentuan:
- a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
 - b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
 - c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan untuk waris;

- e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
 - f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; atau
 - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.
- (2) Dalam hal jual beli tanah dan/atau Bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, saat terutang BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.
- (3) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pelunasannya menjadi bukti bagi Wajib Pajak untuk:
- a. permohonan penandatanganan akta pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada PPAT atau Notaris;
 - b. permohonan penandatanganan risalah lelang perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara; atau
 - c. pendaftaran Hak Atas Tanah atau pendaftaran penulisan hak atas tanah.
- (4) Wilayah Pemungutan BPHTB yang terutang merupakan wilayah Daerah tempat tanah dan/atau Bangunan berada.

Pasal 14

- (1) PPAT/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) Pejabat lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak Atas Tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak melunasi BPHTB terutang dengan bukti lunas.

Pasal 15

- (1) Wajib Pajak melaporkan, menghitung, dan membayar sendiri BPHTB yang terutang.
- (2) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya BPHTB, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan:
 - a. SKPDKB dalam hal berdasarkan hasil Pemeriksaan atau penghitungan secara jabatan ditemukan pajak yang kurang bayar atau tidak dibayarkan;

- b. SKPDKBT dalam hal ditemukan data baru dan/atau data semula belum terungkap dan menyebabkan bertambahnya pajak yang terutang;
 - c. SKPDN dalam hal jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak/nihil; dan/atau
 - d. SKPDLB dalam hal jumlah pajak yang dibayarkan Wajib Pajak lebih besar dari jumlah pajak yang terutang.
- (3) Apabila pembayaran BPHTB dilakukan pada tahun berikutnya setelah tanggal penetapan akta jual beli, maka nilai perhitungan penetapan BPHTB dihitung berdasarkan saat terakhir BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak.
- (4) Contoh format formulir SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan BPHTB

Pasal 16

- (1) Penelitian SSPD meliputi:
- a. kesesuaian NOP yang dicantumkan dalam SSPD dengan NOP yang tercantum:
 - 1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
 - 2. pada basis data PBB-P2.
 - b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi NPOP, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 - f. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (3) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.

- (3) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
- (5) Proses penelitian atas SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD untuk Penelitian di tempat.
- (6) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah pajak yang terutang, Wajib pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

Pasal 17

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Wajib Pajak ke Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (4) Bank tempat penerimaan pembayaran BPHTB hanya memproses dan menerima setoran BPHTB dari Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak dengan ketentuan:
 - a. menggunakan SSPD BPHTB yang telah dilengkapi tanda tangan Wajib Pajak, tanda tangan dan cap PPAT/Notaris, kepala kantor yang membidangi lelang, atau Kantor Pertanahan; dan
 - b. telah mendapatkan validasi dan cap basah dari Bapenda.

Bagian Ketujuh Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Banding

Pasal 18

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah Pajak terutang berdasarkan penghitungan Wajib Pajak dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling

lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN dikirim, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya/kahar.

- (4) Keadaan di luar kekuasaan/kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar pajak yang terutang dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN, paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (6) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (5) tidak dianggap sebagai surat keberatan.
- (7) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Bupati atau Kepala Bapenda kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (9) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak termasuk sebagai Utang Pajak.
- (10) Contoh format surat permohonan keberatan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 19

- (1) Bupati atau Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1).
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Kepala Bapenda dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (7).
- (4) Keputusan Bupati atau Kepala Bapenda atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;

- b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
 - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.
- (6) Penyelesaian permohonan keberatan dapat melalui verifikasi dan hasilnya dituangkan dalam berita acara.

Pasal 20

- (1) Dalam hal permohonan keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, maka Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menugaskan pejabat untuk melakukan pemeriksaan lapangan dan hasilnya dituangkan dalam LHP keberatan penetapan pajak daerah.
- (2) Terhadap permohonan keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menugaskan Pejabat untuk menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak dan hasilnya dituangkan dalam LHP keberatan penetapan pajak daerah.

Pasal 21

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Pasal 22

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada pengadilan pajak terhadap keputusan keberatan yang ditetapkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan banding diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, disertai dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dengan dilampiri salinan dari keputusan keberatan tersebut.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Kedelapan
Tata Cara Pelaporan

Pasal 24

- (1) PPAT/Notaris sesuai kewenangannya wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
 - b. melaporkan pembuatan akta atas tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati melalui Kepala Bapenda paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

- (2) Dalam hal PPAT/Notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. denda sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan/atau
 - b. denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan
 - b. melaporkan risalah lelang kepada Bupati melalui Kepala Bapenda paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Contoh format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 25

- (1) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak Atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

Dalam hal perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan bukan merupakan objek BPHTB, Bupati atau Kepala Bapenda dapat menerbitkan surat keterangan bukan objek BPHTB.

Bagian Kesembilan Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Pasal 27

- (1) Atas kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau Kepala Bapenda.

- (2) Bupati atau Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati atau Kepala Bapenda tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran BPHTB dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak lainnya.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati atau Kepala Bapenda memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran BPHTB.
- (7) Tata cara pengajuan permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Wajib Pajak orang pribadi:

Mengajukan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati atau Kepala Bapenda dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:

 1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atau identitas lainnya;
 2. Surat permohonan pengembalian bermeterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) dan/atau dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan Surat Kuasa;
 3. Fotokopi akta jual beli/sertifikat (kecuali batal Transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
 4. Alasan pembatalan Transaksi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Notaris (khusus batal Transaksi);
 5. Fotokopi lunas PBB 5 (lima) tahun terakhir; dan
 6. SPTPD yang sudah divalidasi.
 - b. Wajib Pajak Badan:

Mengajukan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati atau Kepala Bapenda dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:

1. Fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
2. Fotokopi susunan pengurus;
3. Surat permohonan ditandatangani oleh pimpinan dan bermeterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
4. Surat Kuasa jika dikuasakan dengan bermeterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
5. Fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
6. Fotokopi akta jual beli/sertifikat (kecuali batal transaksi) bukti pembayaran pajak BPHTB dari bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
7. SPTPD BPHTB yang sudah divalidasi; dan
8. Keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati (bagi Badan usaha milik daerah yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi).

Pasal 28

- (1) Pengembalian atas kelebihan penerimaan pendapatan dari setoran BPHTB tahun berjalan dan tahun sebelumnya dibebankan pada anggaran belanja tidak terduga.
- (2) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didukung dengan bukti yang lengkap dan sah yaitu:
 - a. Keputusan Bupati mengenai pengembalian BPHTB; dan
 - b. SKPDLB.

Pasal 29

Mekanisme pengembalian lebih bayar BPHTB yang terjadi pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya meliputi:

- a. Kepala Bapenda mengajukan Permohonan pencairan dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk dibebankan pada belanja tidak terduga;
- b. SP2D BPHTB yang diterbitkan sebagai dasar untuk pembayaran ke rekening wajib pajak.

BAB III KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Buntok
pada tanggal 4 November 2025

BUPATI BARITO SELATAN,

EDDY RAYA SAMSURI

Diundangkan di Buntok
pada tanggal 4 November 2025

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BARITO SELATAN,


LIA MINARNI

BERITA DAERAH KABUPATEN BARITO SELATAN TAHUN 2025 NOMOR 38

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI BARITO SELATAN
NOMOR 38 TAHUN 2025
TENTANG
PEDOMAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

PERHITUNGAN BPHTB

rumus: $BPHTB = 5\% \times (NPOP - NPOPTKP)$.

Cara penghitungan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:

- bila NPOP digunakan sebagai dasar pengenaan: $NPOP - NPOPTKP = NPOP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$;
- bila NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan: $NJOP - NPOPTKP = NJOP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$.

Cara penghitungan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat ditetapkan sebagai berikut:

$NPOP - NPOPTKP = NPOP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$



LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI BARITO SELATAN
NOMOR 38 TAHUN 2025
TENTANG
PEDOMAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMULIR SPTPD BPHTB

 BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BARITO SELATAN	SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)	Lembar 1 Untuk Wajib Pajak																																								
NO.																																										
A. 1. Nama Wajib Pajak : 2. NPWP : 3. Alamat Wajib Pajak : 4. Kelurahan/Desa : 5. RT/RW : 6. Kecamatan : 7. Kabupaten/Kota : 8. Kode Pos :																																										
B. 1. NOP PBB : 2. Lokasi Objek Pajak : 3. Kelurahan/Desa : 4. RT/RW : 5. Kecamatan : 6. Kabupaten/Kota : 7. Kode Pos :																																										
Perhitungan NJOP PBB:																																										
<table><tr><td>Objek Pajak</td><td>Diisi tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh</td><td>Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun...</td><td>Luas x NJOP PBB / m²</td></tr><tr><td>Tanah (Bumi)</td><td>7. Luas Tanah (Bumi)</td><td>9. NJOP Tanah (Bumi)/m²</td><td>(angka 7 x angka 9)</td></tr><tr><td></td><td>m²</td><td>Rp.</td><td>11. Rp.</td></tr><tr><td>Bangunan</td><td>8. Luas Bangunan</td><td>10. NJOP Bangunan/m²</td><td>(angka 8 x angka 10)</td></tr><tr><td></td><td>m²</td><td>Rp.</td><td>12. Rp.</td></tr><tr><td colspan="3">NJOP PBB:</td><td>(angka 11 + angka 12)</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td>13. Rp.</td></tr><tr><td colspan="3">14. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan:</td><td>Diisi sesuai petunjuk SPTPD</td></tr><tr><td colspan="3">15. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan / Nilai pasar:</td><td>Rp.</td></tr><tr><td colspan="3">16 Nomor Sertifikat Tanah:</td><td></td></tr></table>			Objek Pajak	Diisi tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun...	Luas x NJOP PBB / m ²	Tanah (Bumi)	7. Luas Tanah (Bumi)	9. NJOP Tanah (Bumi)/m ²	(angka 7 x angka 9)		m ²	Rp.	11. Rp.	Bangunan	8. Luas Bangunan	10. NJOP Bangunan/m ²	(angka 8 x angka 10)		m ²	Rp.	12. Rp.	NJOP PBB:			(angka 11 + angka 12)				13. Rp.	14. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan:			Diisi sesuai petunjuk SPTPD	15. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan / Nilai pasar:			Rp.	16 Nomor Sertifikat Tanah:			
Objek Pajak	Diisi tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun...	Luas x NJOP PBB / m ²																																							
Tanah (Bumi)	7. Luas Tanah (Bumi)	9. NJOP Tanah (Bumi)/m ²	(angka 7 x angka 9)																																							
	m ²	Rp.	11. Rp.																																							
Bangunan	8. Luas Bangunan	10. NJOP Bangunan/m ²	(angka 8 x angka 10)																																							
	m ²	Rp.	12. Rp.																																							
NJOP PBB:			(angka 11 + angka 12)																																							
			13. Rp.																																							
14. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan:			Diisi sesuai petunjuk SPTPD																																							
15. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan / Nilai pasar:			Rp.																																							
16 Nomor Sertifikat Tanah:																																										
C. PERHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan Perhitungan Wajib Pajak)																																										
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)			1	>																																						
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)			2	>																																						
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak			3	>																																						
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang terutang			4	>																																						
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang harus dibayar			5	>																																						
D. Jumlah Setoran Berdasarkan : (Beri Tanda Silang "X" pada kotak yang sesuai)																																										
a. Perhitungan Wajib Pajak																																										
b. STB / SKBKB / SKBKBT *) Nomor : Tanggal :																																										
c. Pengurangan dihitung sendiri karena :																																										
d.																																										
*) Coret yang tidak perlu																																										
Jumlah Pembayaran Rp.																																										
Terbilang :																																										
MENGETAHUI			Tgl.																																							
PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN BARITO SELATAN *)			WAJIB PAJAK																																							
Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan			Nama lengkap dan tanda tangan																																							

 BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BARITO SELATAN		SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)		Lembar 2 Untuk PPAT/Notaris	
NO.					
A.	1. Nama Wajib Pajak :				
	2. NPWP :				
	3. Alamat Wajib Pajak :				
	4. Kelurahan/Desa :	5. RT/RW :	Blok/kav/Nomor :	6. Kecamatan :	
	7. Kabupaten/Kota :		8. Kode Pos :		
B.	1. NOP PBB :				
	2. Lokasi Objek Pajak :				
	3. Kelurahan/Desa :	4. RT/RW :	Blok/kav/Nomor :	5. Kecamatan :	
	6. Kabupaten/Kota :		7. Kode Pos :		
Perhitungan NJOP PBB:					
Objek Pajak	Diisi tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun...	Luas x NJOP PBB / m ²		
Tanah (Bumi)	7. Luas Tanah (Bumi)	9. NJOP Tanah (Bumi)/m ²	(angka 7 x angka 9)		
	m ²	Rp.	11.	Rp.	
Bangunan	8. Luas Bangunan	10. NJOP Bangunan/m ²	(angka 8 x angka 10)		
	m ²	Rp.	12.	Rp.	
NJOP PBB:			(angka 11 + angka 12)		
13.			Rp.		
14. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan:			Diisi sesuai petunjuk SPTPD		
15. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan / Nilai pasar :			Rp.		
16 Nomor Sertifikat Tanah:					
C. PERHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan Perhitungan Wajib Pajak)					
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)				1	>
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)				2	>
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak				3	>
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang				4	>
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar				5	>
D. Jumlah Setoran Berdasarkan : (Beri Tanda Silang "X" pada kotak yang sesuai)					
☐ a. Perhitungan Wajib Pajak					
☐ b. STB / SKBKB / SKBKBT *) Nomor : _____ Tanggal : _____					
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri karena :					
☐ d. _____					
*) Curret yang tidak perlu					
Jumlah Pembayaran Rp. _____					
Terbilang : _____					
MENGETAHUI					
PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN BARITO SELATAN *)			Tgl. WAJIB PAJAK _____		
_____			_____		
Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan			Nama lengkap dan tanda tangan		

 BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BARITO SELATAN		SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)		Lembar 3 Untuk Kantor Bidang Pertanahan	
NO. _____					
A.	1. Nama Wajib Pajak :	_____			
	2. NPWP :	_____			
	3. Alamat Wajib Pajak :	_____			
	4. Kelurahan/Desa :	5. RT/RW _____	Blok/kav/Nomor :	6. Kecamatan :	_____
	7. Kabupaten/Kota :	_____	8. Kode Pos :	_____	_____
B.	1. NOP PBB :	_____			
	2. Lokasi Objek Pajak :	_____			
	3. Kelurahan/Desa :	4. RT/RW _____	Blok/kav/Nomor :	5. Kecamatan :	_____
	6. Kabupaten/Kota :	_____	7. Kode Pos :	_____	_____
Perhitungan NJOP PBB:					
Objek Pajak	Diisi tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun...	Luas x NJOP PBB / m ²		
Tanah (Bumi)	7. Luas Tanah (Bumi) _____ m ²	9. NJOP Tanah (Bumi)/m ² _____ Rp.	11. _____ Rp. (angka 7 x angka 9)		
Bangunan	8. Luas Bangunan _____ m ²	10. NJOP Bangunan/m ² _____ Rp.	12. _____ Rp. (angka 8 x angka 10)		
NJOP PBB:			13. _____ Rp. (angka 11 + angka 12)		
14. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan:			15. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan / Nilai pasar : _____ Rp.		
16 Nomor Sertifikat Tanah:			_____		
C. PERHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan Perhitungan Wajib Pajak)					
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)				1	>
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)				2	>
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak				3	>
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang				4	>
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar				5	>
D. Jumlah Setoran Berdasarkan : (Berl Tanda Silang "X" pada kotak yang sesuai)					
☐ a. Perhitungan Wajib Pajak					
☐ b. STB / SKBKB / SKBKBT *) Nomor : _____ Tanggal : _____					
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri karena : _____					
☐ d. _____					
*) Curat yang tidak perlu					
Jumlah Pembayaran Rp. _____					
Terbilang : _____					
MENGETAHUI					
PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN BARITO SELATAN *)			Tgl. _____ WAJIB PAJAK		
_____			_____		
Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan			Nama lengkap dan tanda tangan		

 BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BARITO SELATAN	SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)		Lembar 4 Untuk BAPENDA
	BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)		
NO.			
A.			
1.	Nama Wajib Pajak	:	
2.	NPWP	:	Dianonimkan dengan Nomor Objek Pajak yang diabdikan
3.	Alamat Wajib Pajak	:	Blok/kav/Nomor :
4.	Kelurahan/Desa	:	5. RT/RW 6. Kecamatan :
7.	Kabupaten/Kota	:	8. Kode Pos
B.			
1.	NOP PBB	:	Dianonimkan dengan Nomor Objek PBB pada SPOP PBB
2.	Lokasi Objek Pajak	:	Blok/kav/Nomor :
3.	Kelurahan/Desa	:	4. RT/RW 5. Kecamatan :
6.	Kabupaten/Kota	:	7. Kode Pos
Perhitungan NJOP PBB:			
Objek Pajak	Diisi tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun...	Luas x NJOP PBB / m ²
Tanah (Bumi)	7. Luas Tanah (Bumi)	9. NJOP Tanah (Bumi)/m ²	(angka 7 x angka 9)
	m ²	Rp.	11. Rp.
Bangunan	8. Luas Bangunan	10. NJOP Bangunan/m ²	(angka 8 x angka 10)
	m ²	Rp.	12. Rp.
		NJOP PBB:	(angka 11 + angka 12)
		13. Rp.	
14. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan:		Diisi sesuai petunjuk SPTPD	
15. Harga transaksi yang menjadi patokan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan / Nilai pasar :		Rp.	
16 Nomor Berikat Tanah:			
C. PERHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan Perhitungan Wajib Pajak)			
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)			1 >
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)			2 >
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak			3 >
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang			4 >
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar			5 >
D. Jumlah Setoran Berdasarkan : (Deri Tanda Silang "X" pada kotak yang sesuai)			
☐ a. Perhitungan Wajib Pajak			
☐ b. STB / SKBKB / SKBKBT *) Nomor : Tanggal :			
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri karena :			
☐ d.			
*) Ciri yang tidak perlu			
Jumlah Pembayaran Rp.			
Terbilang :			
MENGETAHUI		Tgl.	
PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN BARITO SELATAN *)		WAJIB PAJAK	
Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan		Nama lengkap dan tanda tangan	

 BADAN PENGELOMPOKAN DAERAH KABUPATEN BARITO SELATAN	SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)	Lembar 5 Untuk Bank yang ditunjuk	
NO. _____			
A. 1. Nama Wajib Pajak : _____ 2. NFPW : _____ 3. Alamat Wajib Pajak : _____ 4. Kelurahan/Desa : _____ 7. Kabupaten/Kota : _____	5. RT/RW : _____ 6. Kecamatan : _____ 8. Kode Pos : _____	9. Blok/kav/Nomor : _____ 10. Kecamatan : _____ 11. Kode Pos : _____	
B. 1. NOP PBB : _____ 2. Lokasi Objek Pajak : _____ 3. Kelurahan/Desa : _____ 6. Kabupaten/Kota : _____	4. RT/RW : _____ 5. Kecamatan : _____ 7. Kode Pos : _____	9. Blok/kav/Nomor : _____ 10. Kecamatan : _____ 11. Kode Pos : _____	
Perhitungan NJOP PBB:			
Objek Pajak	Diisi tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun...	Luas x NJOP PBB / m ²
Tanah (Bumi)	7. Luas Tanah (Bumi) m ²	9. NJOP Tanah (Bumi)/m ²	(angka 7 x angka 9)
Bangunan	8. Luas Bangunan m ²	10. NJOP Bangunan/m ²	(angka 8 x angka 10)
			(angka 11 + angka 12)
		NJOP PBB:	13. Rp. _____
14. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan			Diisi sesuai petunjuk SPPTD
15. Harga transaksi yang terdapat pada perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan / Nilai pasar:			Rp. _____
16. Nomor Sertifikat Tanah: _____			
C. PERHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan Perhitungan Wajib Pajak)			
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)			1 >
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)			2 >
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak			3 >
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang			4 >
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar			5 >
D. Jumlah Setoran Berdasarkan : (Dari Tanda Silang "X" pada kotak yang sesuai)			
☐ a. Perhitungan Wajib Pajak ☐ b. STB / SKBKB / SKBKBT *) Nomor : _____ Tanggal : _____ ☐ c. Pengurangan dihitung sendiri karena : _____ ☐ d. _____			
Jumlah Pembayaran Rp. _____ Terbilang : _____			
MENGETAHUI PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN BARITO SELATAN *)			Tgl. _____ WAJIB PAJAK
Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan			Nama lengkap dan tanda tangan



LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI BARITO SELATAN
NOMOR 38 TAHUN 2025
TENTANG
PEDOMAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMULIR SKPDKBT, SKPDLB DAN SKPDN

1. FORMULIR SKPDKB

PEMERINTAH KABUPATEN BARITO SELATAN BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Pelita Raya No. ... Telp (0525) 21134, BUNTOK Kode Pos 73711	SKPDKB (SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR) Tahun :	No Urut <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																																																																				
Nama : Alamat :																																																																						
I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan :																																																																						
Nama : NOP : Alamat : Ayat Pajak : <table><tr><td>4</td><td>.</td><td>1</td><td>.</td><td>1</td><td>.</td><td>1</td><td>6</td></tr></table> Nama Pajak : BPHTB			4	.	1	.	1	.	1	6																																																												
4	.	1	.	1	.	1	6																																																															
II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut di atas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai																																																																						
<table><tr><td>1.</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>2.</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>3.</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1 - 2)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>4.</td><td>Pajak yang seharusnya terutang: 5% × Rp (3)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>5.</td><td>Pengenaan Hak Pengelolaan / Hibah Wasiat / Waris: 0% × Rp 0 (4)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>6.</td><td>Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>7.</td><td>Pajak yang telah dibayar</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.</td><td>Dipertimbangkan:</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.a</td><td>Pokok STPD</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.b</td><td>Pengurangan</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.c</td><td>Jumlah (8.a + 8.b)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.d</td><td>Dikurangi pokok SKPDLB</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.e</td><td>Jumlah (8.c + 8.d)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>9.</td><td>Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>10.</td><td>Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>11.</td><td>Sanksi administrasi berupa bunga</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>12.</td><td>Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr></table>			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% × Rp (3)	Rp	-	5.	Pengenaan Hak Pengelolaan / Hibah Wasiat / Waris: 0% × Rp 0 (4)	Rp	-	6.	Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)	Rp	-	7.	Pajak yang telah dibayar	Rp	-	8.	Dipertimbangkan:	Rp	-	8.a	Pokok STPD	Rp	-	8.b	Pengurangan	Rp	-	8.c	Jumlah (8.a + 8.b)	Rp	-	8.d	Dikurangi pokok SKPDLB	Rp	-	8.e	Jumlah (8.c + 8.d)	Rp	-	9.	Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e)	Rp	-	10.	Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)	Rp	-	11.	Sanksi administrasi berupa bunga	Rp	-	12.	Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11)	Rp	-
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% × Rp (3)	Rp	-																																																																			
5.	Pengenaan Hak Pengelolaan / Hibah Wasiat / Waris: 0% × Rp 0 (4)	Rp	-																																																																			
6.	Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)	Rp	-																																																																			
7.	Pajak yang telah dibayar	Rp	-																																																																			
8.	Dipertimbangkan:	Rp	-																																																																			
8.a	Pokok STPD	Rp	-																																																																			
8.b	Pengurangan	Rp	-																																																																			
8.c	Jumlah (8.a + 8.b)	Rp	-																																																																			
8.d	Dikurangi pokok SKPDLB	Rp	-																																																																			
8.e	Jumlah (8.c + 8.d)	Rp	-																																																																			
9.	Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e)	Rp	-																																																																			
10.	Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)	Rp	-																																																																			
11.	Sanksi administrasi berupa bunga	Rp	-																																																																			
12.	Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11)	Rp	-																																																																			
Dengan huruf <table><tr><td></td></tr></table>																																																																						
PERHATIAN Harap penyetoran pajak yang harus dibayar tersebut diatas melalui Kas Umum Daerah (KUD) atau Bank lainnya yang ditunjuk dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)																																																																						
Buntok, Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Selatan,																																																																						
*) Coret yang tidak perlu																																																																						
NIP.																																																																						

Gunting disini

No. SKPDKB : 0 /SKPDKB/BPHTB/20	
TANDA TERIMA	
NOP :	
Nama :	
Alamat :	
Buntok, Yang Menerima,	
()	

2. FORMULIR SKPDKBT

PEMERINTAH KABUPATEN BARITO SELATAN BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Pelita Raya No. ... Telp (0525) 21134, BUNTOK Kode Pos 73711	SKPDKBT (SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN) Tahun :	No Urut																																																																				
Nama : Alamat :																																																																						
I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah . Telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan :																																																																						
Nama : NOP : Alamat : Ayat Pajak : 4 . 1 . 1 . 1 6 Nama Pajak : BPHTB																																																																						
II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut di atas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai <table border="1"><tr><td>1.</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>2.</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>3.</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1 - 2)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>4.</td><td>Pajak yang seharusnya terutang: 5% × Rp (3)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>5.</td><td>Pengenaan Hak Pengelolaan / Hibah Wasiat / Waris: 0% × Rp 0 (4)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>6.</td><td>Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>7.</td><td>Pajak yang telah dibayar</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.</td><td>Dipertimbangkan:</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.a</td><td>Pokok STPD</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.b</td><td>Pengurangan</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.c</td><td>Jumlah (8.a + 8.b)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.d</td><td>Dikurangi pokok SKPDLB</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.e</td><td>Jumlah (8.c + 8.d)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>9.</td><td>Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>10.</td><td>Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>11.</td><td>Sanksi administrasi berupa bunga</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>12.</td><td>Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr></table>			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% × Rp (3)	Rp	-	5.	Pengenaan Hak Pengelolaan / Hibah Wasiat / Waris: 0% × Rp 0 (4)	Rp	-	6.	Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)	Rp	-	7.	Pajak yang telah dibayar	Rp	-	8.	Dipertimbangkan:	Rp	-	8.a	Pokok STPD	Rp	-	8.b	Pengurangan	Rp	-	8.c	Jumlah (8.a + 8.b)	Rp	-	8.d	Dikurangi pokok SKPDLB	Rp	-	8.e	Jumlah (8.c + 8.d)	Rp	-	9.	Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e)	Rp	-	10.	Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)	Rp	-	11.	Sanksi administrasi berupa bunga	Rp	-	12.	Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11)	Rp	-
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% × Rp (3)	Rp	-																																																																			
5.	Pengenaan Hak Pengelolaan / Hibah Wasiat / Waris: 0% × Rp 0 (4)	Rp	-																																																																			
6.	Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)	Rp	-																																																																			
7.	Pajak yang telah dibayar	Rp	-																																																																			
8.	Dipertimbangkan:	Rp	-																																																																			
8.a	Pokok STPD	Rp	-																																																																			
8.b	Pengurangan	Rp	-																																																																			
8.c	Jumlah (8.a + 8.b)	Rp	-																																																																			
8.d	Dikurangi pokok SKPDLB	Rp	-																																																																			
8.e	Jumlah (8.c + 8.d)	Rp	-																																																																			
9.	Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e)	Rp	-																																																																			
10.	Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)	Rp	-																																																																			
11.	Sanksi administrasi berupa bunga	Rp	-																																																																			
12.	Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11)	Rp	-																																																																			
Dengan huruf																																																																						
PERHATIAN Harap penyetoran pajak yang harus dibayar tersebut diatas melalui Kas Umum Daerah (KUD) atau Bank lainnya yang ditunjuk dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)																																																																						
Buntok, Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Selatan, NIP.																																																																						
*) Coret yang tidak perlu																																																																						
Gunting disini																																																																						
No. SKPDKB : 0 /SKPDKBT/BPHTB/20 TANDA TERIMA NOP : Nama : Alamat : Buntok, Yang Menerima, 																																																																						

3. FORMULIR SKPDLB

PEMERINTAH KABUPATEN BARITO SELATAN BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Pelita Raya No. ... Telp (0525) 21134, BUNTOK Kode Pos 73711	SKPDLB (SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR) Tahun :	No Urut <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																																																																				
Nama : Alamat :																																																																						
I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan :																																																																						
Nama : NOP : Alamat : Ayat Pajak : <table><tr><td>4</td><td>.</td><td>1</td><td>.</td><td>1</td><td>.</td><td>1</td><td>6</td></tr></table> Nama Pajak : BPHTB			4	.	1	.	1	.	1	6																																																												
4	.	1	.	1	.	1	6																																																															
II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut di atas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai																																																																						
<table><tr><td>1.</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>2.</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>3.</td><td>Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1 - 2)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>4.</td><td>Pajak yang seharusnya terutang: 5% × Rp (3)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>5.</td><td>Pengenaan Hak Pengelolaan / Hibah Wasiat / Waris: 0% × Rp 0 (4)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>6.</td><td>Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>7.</td><td>Pajak yang telah dibayar</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.</td><td>Dipertimbangkan:</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.a</td><td>Pokok STPD</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.b</td><td>Pengurangan</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.c</td><td>Jumlah (8.a + 8.b)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.d</td><td>Dikurangi pokok SKPDLB</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>8.e</td><td>Jumlah (8.c + 8.d)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>9.</td><td>Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>10.</td><td>Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>11.</td><td>Sanksi administrasi berupa bunga</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>12.</td><td>Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr></table>			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% × Rp (3)	Rp	-	5.	Pengenaan Hak Pengelolaan / Hibah Wasiat / Waris: 0% × Rp 0 (4)	Rp	-	6.	Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)	Rp	-	7.	Pajak yang telah dibayar	Rp	-	8.	Dipertimbangkan:	Rp	-	8.a	Pokok STPD	Rp	-	8.b	Pengurangan	Rp	-	8.c	Jumlah (8.a + 8.b)	Rp	-	8.d	Dikurangi pokok SKPDLB	Rp	-	8.e	Jumlah (8.c + 8.d)	Rp	-	9.	Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e)	Rp	-	10.	Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)	Rp	-	11.	Sanksi administrasi berupa bunga	Rp	-	12.	Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11)	Rp	-
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% × Rp (3)	Rp	-																																																																			
5.	Pengenaan Hak Pengelolaan / Hibah Wasiat / Waris: 0% × Rp 0 (4)	Rp	-																																																																			
6.	Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)	Rp	-																																																																			
7.	Pajak yang telah dibayar	Rp	-																																																																			
8.	Dipertimbangkan:	Rp	-																																																																			
8.a	Pokok STPD	Rp	-																																																																			
8.b	Pengurangan	Rp	-																																																																			
8.c	Jumlah (8.a + 8.b)	Rp	-																																																																			
8.d	Dikurangi pokok SKPDLB	Rp	-																																																																			
8.e	Jumlah (8.c + 8.d)	Rp	-																																																																			
9.	Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e)	Rp	-																																																																			
10.	Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)	Rp	-																																																																			
11.	Sanksi administrasi berupa bunga	Rp	-																																																																			
12.	Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11)	Rp	-																																																																			
Dengan huruf <table><tr><td></td></tr></table>																																																																						
PERHATIAN Harap penyeteroran pajak yang harus dibayar tersebut diatas melalui Kas Umum Daerah (KUD) atau Bank lainnya yang ditunjuk dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)																																																																						
Buntok, Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Selatan, NIP.																																																																						
*) Coret yang tidak perlu																																																																						
Gunting disini																																																																						
No. SKPDKB : 0 /SKPDLB/BPHTB/20 TANDA TERIMA NOP : Nama : Alamat : Buntok, Yang Menerima, ()																																																																						

4. FORMULIR SKPDN

PEMERINTAH KABUPATEN BARITO SELATAN BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Pelita Raya No. ... Telp (0525) 21134, BUNTOK Kode Pos 73711		SKPDN (SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL)		No Urut <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>									
Nama : Alamat :		Tahun :											
I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan :													
Nama :													
NOP :													
Alamat :													
Ayat Pajak :		<table border="1"><tr><td>4</td><td>.</td><td>1</td><td>.</td><td>1</td><td>.</td><td>1</td><td>6</td></tr></table>				4	.	1	.	1	.	1	6
4	.	1	.	1	.	1	6						
Nama Pajak :		BPHTB											
II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut di atas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai													
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% × Rp (3)		Rp		-									
5. Pengenaan Hak Pengelolaan / Hibah Wasiat / Waris: 0% × Rp 0 (4)		Rp		-									
6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)		Rp		-									
7. Pajak yang telah dibayar		Rp		-									
8. Dipertimbangkan:		Rp		-									
8.a Pokok STPD		Rp		-									
8.b Pengurangan		Rp		-									
8.c Jumlah (8.a + 8.b)		Rp		-									
8.d Dikurangi pokok SKPDLB		Rp		-									
8.e Jumlah (8.c + 8.d)		Rp		-									
9. Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e)		Rp		-									
10. Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)		Rp		-									
11. Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal 172 Perda Pajak Daerah No 1 Tahun 2024)		Rp		-									
12. Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11)		Rp		-									
Dengan huruf		<table border="1"><tr><td> </td></tr></table>											
PERHATIAN Harap penyetoran pajak yang harus dibayar tersebut diatas melalui Kas Umum Daerah (KUD) atau Bank lainnya yang ditunjuk dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)													
Buntok, Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Selatan,													
*) Coret yang tidak perlu		NIP.											
Gunting disini													
No. SKPDKB : 0 /SKPDN/BPHTB/20 TANDA TERIMA													
NOP :													
Nama :													
Alamat :													
Buntok, Yang Menerima,													



LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI BARITO SELATAN
NOMOR 38 TAHUN 2025
TENTANG
PEDOMAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

SURAT PERMOHONAN KEBERATAN BPHTB

Buntok,

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Barito Selatan
di -
Buntok

Yang bertanda tangan dibawah ini:
Nama Wajib :
Pajak/Penangguna :
Pajak :
Alamat :
Bertindak untuk dan :
atas nama :
Nama/Merek Usaha :
NPWPD :
Alamat :
Telp.....

Dengan ini mengajukan Permohonan Keberatan Pajak atas SKPDKE/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN*)
No
Bulan Tahun.....
Jumlah Rp
dengan alasan.....
Demikian atas persetujuannya, disampaikan terima kasih

Hormat Kami,
Wajib Pajak/Penangguna Pajak

(.....)



LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI BARITO SELATAN
NOMOR 38 TAHUN 2025
TENTANG
PEDOMAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

LAPORAN PPAT

No	Akta		Bentuk Perbuatan Hukum	Nama dan Alamat		Jenis dan Nomor Hak	Letak Tanah dan Bangunan	Nilai HT/Harga Transaksi/ Pengalihan Hak (Rp.)	Luas (m2)		SPPT PBB		SPP		BPHTB		Keterangan
	Nomor	Tanggal		Pihak yang Mengalihkan/ Memberikan	Pihak yang Menerima				Tanah	Bangunan	NOP Tahun	NJOP (Rp.)	Tanggal	(Rp.)	Tanggal	(Rp.)	
1	2	.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

