



BUPATI KOTAWARINGIN BARAT

PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN BARAT

NOMOR 19 TAHUN 2011

TENTANG

**TATA CARA PENELITIAN SURAT SETORAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,

Menimbang : a. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan untuk lebih meningkatkan dan memberikan pelayanan kepada masyarakat perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran Beaperolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran Beaperolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.

Mengingat : 1. Undang-Undang Republik Indonesia 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 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah untuk ketiga kalinya dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);

3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, 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 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. 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);
12. 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);

13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2006 tentang Jenis dan Bentuk Produk Hukum Daerah;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 18 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 3);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat tahun 2011 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENELITIAN SURAT SETORAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kotawaringin Barat;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Kotawaringin Barat;
4. Dinas adalah Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat;
5. Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SSB adalah surat setoran yang oleh wajib pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah melalui Bank persepsi atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
6. Pejabat adalah Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
7. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut NOP adalah Nomor identifikasi objek pajak Bumi dan Bangunan yang mempunyai karakteristik unik, permanen, dan standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan yang berlaku;

8. Basis data adalah kumpulan informasi objek dan subjek pajak Bumi dan Bangunan serta data pendukung lainnya dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data;
9. Surat Pemberitahuan pajak terutang yang selanjutnya disebut SPPT adalah surat yang dipergunakan oleh Dinas Pengelolaan keuangan Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak Bumi dan Bangunan yang terutang kepada wajib pajak;
10. Penelitian SSB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSB dengan data yang ada pada Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah;
11. Penelitian lapangan SSB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSB dengan keadaan di lapangan.

BAB II

TATA CARA PENELITIAN SURAT SETORAN BPHTB

Pasal 2

- (1) Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah melakukan penelitian SSB, atas SSB yang sudah tertera nomor transaksi Penerimaan Daerah, atau SSB yang dilampiri dengan Bukti Penerimaan yang disampaikan oleh wajib pajak atau kuasanya untuk keperluan penelitian.
- (2) Dalam hal BPHTB terutang Nihil, penelitian SSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSB ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah/Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (3) Penyampaian SSB oleh wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan penelitian SSB dilakukan dengan menggunakan formulir sebagaimana pada lampiran 1 Peraturan Bupati ini dan dilampiri dengan foto copy SPPT atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, atau bukti pembayaran lainnya atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya, foto copy identitas wajib pajak, dan foto copy kartu NPWP dalam hal wajib pajak sudah memiliki NPWP.
- (4) Penelitian SSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan apabila atas tanah dan /atau bangunan yang diperoleh haknya tidak memiliki tunggakan pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 3

- (1) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 telah terpenuhi Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah menindak lanjuti dengan :
 - a. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSB dengan NOP yang tercantum dalam foto copy SPPT atau surat tanda terima

- setoran (STTS) /bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya;
- b. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB;
 - c. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen Nilai Perolehan objek pajak (NOP), nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak (NPOPTKP), tarif pengenaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus di bayar;
 - d. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian hak pengelolaan.

Pasal 4

- (1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (1) dapat dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan SSB apabila diperlukan.
- (2) Hasil Penelitian Lapangan SSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam laporan Hasil Penelitian Lapangan SSB dengan menggunakan formulir sebagaimana pada Lampiran 2 Peraturan Bupati ini.

Pasal 5

- (1) Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah atas nama Bupati harus menyelesaikan penelitian SSB dalam jangka waktu :
 - a. paling lama 1 (satu) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSB dalam hal tidak memerlukan penelitian lapangan;
 - b. paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSB dalam hal memerlukan penelitian lapangan SSB.
- (2) Dalam hal berdasarkan penelitian SSB dan/atau penelitian lapangan SSB ternyata BPHTB yang harus disetor lebih besar dari pada BPHTB yang disetor wajib pajak, wajib pajak diminta untuk melunasi kekurangan tersebut.
- (3) Dalam hal terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), jangka waktu penyelesaian penelitian SSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi paling lama 1 (satu) hari kerja dihitung sejak diterimanya SSB bukti pelunasan kekurangan tersebut yang sudah tertera NTNP atau bukti BPN.
- (4) SSB atau SSB bukti pelunasan yang telah diteliti, di stempel dengan bentuk stempel sebagaimana ditetapkan pada lampiran 3 Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

Terhadap SSB yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (4) masih dapat diterbitkan :

- a. Surat Ketetapan BPHTB kurang bayar, apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah BPHTB terutang kurang dibayar.
- b. Surat Ketetapan BPHTB kurang bayar tambahan, apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKBKB.
- c. Surat Tagihan BPHTB atas tanah dan bangunan (STB) apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, hasil pemeriksaan terhadap SSPD terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau wajib pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga.

BAB

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pangkalan Bun
pada tanggal 16 Juni 2011

Pj. BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,

TTD

AGUSTIN TERAS NARANG

Diundangkan di Pangkalan Bun
pada tanggal 16 Juni 2011

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
KOTAWARINGIN BARAT,**

TTD

**Drs. A. RIDUANSYAH H, M.Si
NIP. 19551010 197901 1 004**

**BERITA DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT
TAHUN 2011 NOMOR 19**

Lampiran I Peraturan Bupati Kotawaringin Barat

Nomor :

Tahun : 2011

Tentang : TENTANG TATA CARA PENELITIAN SURAT SETORAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

FORMULIR PENYAMPAIAN SSPD BPHTB

Lampiran : 1 (satu) Berkas.

Hal : Penyampaian SSPD BPHTB untuk diteliti

Kepada

Yth. Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah

Kabupaten Kotawaringin Barat

Di.-

Pangkalan Bun

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Wajib Pajak

NPWP :

Alamat :

Desa/ Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten/ Kota :

No Telepon :

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

NOP :

Alamat :

Desa/ Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten/ Kota :

Terlampir dokumen sebagai berikut :

- (1) SSPD BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) / SSPD BPHTB disertai Bukti Penerimaan Negara (BPN)
- (2) Fotocopy SPPT atau STTS Struk ATM bukti pembayaran PBB/ Bukti Pembayaran PBB lainnya Tahun.....
- (3) Fotocopy identitas Wajib Pajak berupa.....
- (4) Surat Kuasa dari Wajib Pajak
- (5) Fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak
- (6) Fotocopy Kartu NPWP
- (7)

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD BPHTB.

.....

Wajib Pajak

.....,

Wajib Pajak/Kuasa

Lampiran II Peraturan Bupati Kotawaringin Barat

Nomor :

Tahun : 2011

Tentang : **TENTANG TATA CARA PENELITIAN SURAT SETORAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD BPHTB

Nomor.....

Tanggal.....

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama :
- NIP :
- Jabatan :
2. Nama :
- NIP :
- Jabatan :

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Kantor Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah
..... Nomor..... tanggal
..... telah mengadakan Penelitian Lapangan SSPD BPHTB pada
tanggal..... atas SSPD BPHTB yang disampaikan Wajib Pajak :

Nama :

NPWP :

Alamat :

Yang tercatat dalam agenda masuk TPT/PST, Nomor..... terhadap tanah
dan/atau bangunan :

NOP :

Alamat :

Berdasarkan penelitian lapangan tersebut diperoleh fakta (terlampir) sebagai bahan
pertimbangan dalam penelitian SSPD BPHTB.

Penelitian ini dilakukan dengan sebenar-benarnya, mengingat Sumpah Jabatan.

Petugas Peneliti,

1.

.....

NIP.....

2.

Mengetahui dan Mengesahkan
Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah

.....
NIP.....

.....
NIP
Kepala Seksi
.....

.....
NIP.....

Lampiran III Peraturan Bupati Kotawaringin Barat

Nomor :

Tahun : 2011

Tentang : TENTANG TATA CARA PENELITIAN SURAT SETORAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Lampiran Laporan Hasil Pemeriksaan Lapangan SSPD BPHTB

Nomor :

Tanggal :

No	URAIAN
1.	Tujuan Penelitian Lapangan SSPD BPHTB
2.	Hasil Penelitian
3.	Kesimpulan / Saran

Petugas Peneliti,

1.

.....

NIP.....

2.

.....

NIP

Lampiran IV Peraturan Bupati Kotawaringin Barat

Nomor :

Tahun : 2011

Tentang : TENTANG TATA CARA PENELITIAN SURAT SETORAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

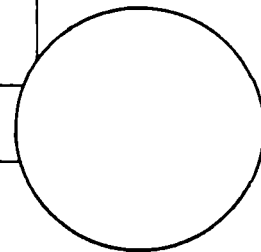
Stempel Penelitian SSPD BPHTB

A. Elemen – elemen Stempel Penelitian SSPD BPHTB

1. Tulisan " TELAH DITELITI "
2. Unsur-unsur yang diteliti yang meliputi NOP, NJOP Bumi/m², NJOP Bangunan/m², penghitungan BPHTB dan penghitungan BPHTB yang disetor.
3. NTPN SSPD BPHTB sebelumnya dalam hal SSPD yang distempel adalah SSPD bukti pelunasan.
4. Nomor Register.
5. Tanggal Penelitian SSPD BPHTB.
6. Paraf Petugas Peneliti SSPD BPHTB.
7. Tandatangani Kasi Pelayanan/ Kasi Penetapan
8. Tulisan "Pelayanan penelitian SSPD BPHTB tidak dipungut biaya.
9. Stempel Kantor Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah setempat.

B. Bentuk Stempel Penelitian SSPD BPHTB

TELAH DITELITI	
NOP	()
NJOP Bumi/m²	()
NJOP Bangunan/m²	()
Penghitungan BPHTB	()
Penghitungan BPHTB yang disetor	()
NTPN SSPD BPHTB Sebelumnya.....	
(diisi no register)	(paraf petugas peneliti dan tanda tangan kasi penetapan/ kasi Pendataan/Kasi Renbinwas)
(diisi tanggal)	
Pelayanan penelitian SSPD BPHTB tidak dipungut biaya	



C. Keterangan

- 1) Berikan tanda centang (√) pada kotak disamping unsure yang diteliti. Dalam hal terdapat unsure yang tidak diteliti (misalnya NJOP Bangunan/m² dalam hal tidak terdapat Bangunan), berikan tanda silang (x) pada kotak dimaksud.
- 2) Diisi dengan NTPN SSPD BPHTB sebelumnya dalam hal SSPD yang distempel adalah SSPD bukti pelunasan.