



BUPATI OGAN ILIR
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN BUPATI OGAN ILIR
NOMOR 9 TAHUN 2022

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN ILIR,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 57 Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, terhadap orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dikenakan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa agar pelaksanaan pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dapat dilaksanakan dengan optimal dan tertib, maka perlu pengaturan mengenai pelaksanaan pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983

ANT

- tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 211, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4953);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1994 nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
 4. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, dan Kabupaten Ogan Ilir di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 152, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4347);
 5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 6. 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 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);
 7. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);

ANt

8. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 139/PMK.03/2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 944);
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penagihan dan Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1852);
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853);
12. Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2010 Nomor 15 Seri B) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2018 Nomor 6);
13. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Ogan Ilir (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2016 Nomor 12) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Ogan Ilir (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2021 Nomor 1);
14. Peraturan Bupati Nomor 19 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2016 Nomor 19).

MEMUTUSKAN :

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

f N b

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Ilir.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Ilir.
4. Badan Pendapatan Daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
6. Instansi Pemungut adalah Instansi yang oleh peraturan perundang-undangan diberi kewenangan untuk memungut pajak daerah.
7. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah, dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, firma, kongsi, koperasi, yayasan, atau organisasi yang sejenis, lembaga dana pensiun, bentuk usaha tetap serta badan usaha lainnya.
8. Pajak daerah 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.
9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
10. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
11. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
12. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
13. 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.
14. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan

N 4

- perairan dalam wilayah Kabupaten Ogan Ilir.
15. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
 16. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
 17. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
 18. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatru paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
 19. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) Tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan Tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
 20. 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.
 21. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
 22. 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.
 23. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang perpajakan daerah.
 24. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
 25. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
 26. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib

N B

- Pajak.
27. 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 administrative, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
 28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
 29. 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.
 30. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
 31. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau benda.
 32. Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membentulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil Surat ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
 33. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
 34. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan Banding berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
 35. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
 36. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat

ANA

pemberitahuan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan perhitungannya.

37. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.

BAB II SISTEM DAN PROSEDUR PENGELOLAAN DAN PEMUNGUTAN BPHTB

Pasal 2

- (1) Sistem dan prosedur pengelolaan dan pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan BPHTB dan pengawasannya.
- (2) Prosedur pemungutan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pendaftaran SSPD BPHTB;
 - b. penelitian SSPD BPHTB;
 - c. pembayaran BPHTB;
 - d. pelaporan BPHTB;
 - e. penagihan; dan
 - f. keberatan, banding dan pengurangan.
- (3) Prosedur pendaftaran SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan prosedur pendaftaran BPHTB ke kantor Badan Pendapatan Daerah.
- (4) Prosedur Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan prosedur verifikasi yang dilakukan SKPKD atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.
- (5) Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan prosedur pembayaran Pajak Yang Terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (6) Prosedur pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d merupakan prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta peralihan hak.
- (7) Prosedur Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan prosedur penetapan surat tagihan, SKPDKB, SKPDKBT, dan surat teguran yang dilakukan oleh SKPKD.
- (8) Prosedur penetapan Surat Keputusan Keberatan, Banding dan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f merupakan prosedur penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan keberatan,

/ N 4

Bandung dan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.

Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Badan Pendapatan Daerah harus mempersiapkan fungsi yang dibutuhkan, meliputi:
 - a. pelayanan;
 - b. pengolahan data dan informasi; dan
 - c. pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi pelayanan yang diberikan terhadap Wajib Pajak dalam proses Penelitian, proses pemeriksaan maupun proses permohonan pengurangan BPHTB.
- (3) Fungsi pengolahan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, bertugas untuk mengelola data base terkait objek Pajak.
- (4) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, bertugas untuk menyiapkan laporan realisasi penerimaan BPHTB berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesatu Pendaftaran SSPD BPHTB

Pasal 4

- (1) Wajib pajak BPHTB mengisi SSPD BPHTB dengan jelas dan benar.
- (2) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. NJOP;
 - b. harga transaksi/nilai pasar; dan
 - c. jumlah pajak yang terutang.

Pasal 5

- (1) Wajib pajak melakukan pendaftaran SSPD BPHTB ke Badan Pendapatan Daerah.
- (2) Dalam pendaftaran SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Badan Pendapatan Daerah dapat melakukan kerjasama dengan Kantor Pertanahan dalam rangka pendaftaran pemindahan hak.
- (3) Dalam pendaftaran SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Badan Pendapatan Daerah dapat melakukan kerjasama dengan Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang kependudukan dan pencatatan sipil dalam rangka validasi data Wajib Pajak.

/ N k =

Bagian Kedua
Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 6

Penelitian permohonan SSPD BPHTB dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah.

Pasal 7

- (1) Penelitian dokumen permohonan SSPD BPHTB meliputi:
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB;
 - b. kesesuaian nomor objek Pajak yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan nomor objek Pajak yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya dan pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak, tarif, pengenaan atas objek Pajak tertentu, BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - f. kebenaran penghitungan BPHTB yang akan disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri;
 - g. SSPD BPHTB harus sudah ditandatangani oleh pemohon dan pihak terkait; dan
 - h. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (2) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (3) Proses penelitian dokumen SSPD permohonan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk Penelitian ditempat.
- (4) Dalam hal proses Penelitian dokumen permohonan SSPD BPHTB perlu dilakukan Penelitian lapangan maka proses Penelitian dokumen permohonan SSPD BPHTB dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB.
- (5) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah Pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah Pajak Yang Terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.
- (6) Nilai perolehan objek Pajak dalam jual beli adalah harga

AN

transaksi, apabila harga transaksi sulit diketahui maka dalam Penelitian dokumen permohonan SSPD BPHTB mempertimbangkan:

- a. NJOP pada tahun berkenaan;
- b. Peraturan Bupati dan/atau Keputusan Bupati tentang harga dasar tanah;
- c. nilai transaksi yang sudah terjadi di wilayah/daerah berkenaan pada tahun berkenaan; dan
- d. informasi data harga transaksi hasil Penelitian lapangan.

Pasal 8

- (1) Besaran Besaran BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif Pajak dengan dasar pengenaan Pajak setelah dikurangi nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak.
- (2) Dasar pengenaan Pajak untuk BPHTB adalah nilai perolehan objek Pajak.
- (3) Nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat 2 (dua) meliputi:
 - 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.
- (4) Nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak dikenakan 1 (satu) kali berdasarkan nomor induk kependudukan untuk setiap Wajib Pajak selain hibah wasiat dan waris.
- (5) Apabila transaksi jual beli dilakukan sebelum Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka:
 - a. pengenaan nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
 - b. apabila nilai perolehan objek Pajak pada saat peralihan hak dibawah NJOP PBB-P2 saat ini maka nilai perolehan objek Pajak disesuaikan dengan NJOP PBB-P2 yang berlaku pada saat ini.
- (6) HGU yang diterbitkan sebelum diberlakukannya BPHTB (1 Juli 1998), pada saat melakukan perpanjangan dan/atau pembaharuan dapat dikenakan BPHTB.

N b

Bagian Ketiga
Pembayaran dan Penyetoran

Pasal 9

- (1) Wajib pajak membayar atau menyetor BPHTB yang terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB yang telah dilakukan penelitian, pemeriksaan dan/atau validasi.
- (2) Jangka waktu pembayaran dan penyetoran BPHTB yang terutang adalah paling lama 60 (enam puluh) hari setelah saat terutangnya pajak'
- (3) Apabila setelah 60 (enam puluh) hari wajib pajak tidak melakukan pembayaran, maka SSPD BPHTB dinyatakan tidak berlaku dan harus dilakukan validasi ulang.
- (4) Pembayaran dan penyetoran BPHTB disetor oleh wajib pajak atau kuasanya ke rekening kas umum daerah kabupaten pada bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir.

Bagian Keempat
Pelaporan BPHTB

Pasal 10

- (1) Pelaporan BPHTB dilakukan oleh Pejabat yang melaksanakan fungsi pelaporan.
- (2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari pendapatan asli daerah.

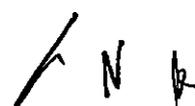
Pasal 11

- (1) Fungsi pelaporan menyiapkan laporan BPHTB berdasarkan dokumen dari bank dan/atau bendahara penerimaan dan/atau pejabat pembuat akta tanah.
- (2) Fungsi pelaporan menerima laporan penerimaan BPHTB dari bank dan/atau bendahara penerimaan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Fungsi pelaporan menerima laporan pembuatan akta perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari pejabat pembuat akta tanah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

Bagian Kelima
Penagihan

Pasal 12

- (1) Pengelola atau pejabat yang membidangi penagihan dapat menerbitkan STPD dalam hal:
 - a. dari hasil penelitian SPTPD/SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
 - b. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan,



Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; dan

- c. wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, berupa pokok pajak yang kurang bayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya pajak.

Pasal 13

- (1) Prosedur penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh Wajib Pajak.
- (2) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan STPD dan/atau SKPDKB BPHTB dan/atau SKPDKBT.
- (3) Pajak yang terutang berdasarkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT. STPD dan/atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa setelah sebelumnya diberikan teguran.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan sebanyak 3 (tiga) kali dengan memperhatikan:
 - a. surat teguran pertama selama 7 (tujuh) hari kerja.
 - b. surat teguran kedua selama 7 (tujuh) hari kerja setelah habis masa surat teguran pertama.
 - c. surat teguran ketiga selama 7 (tujuh) hari kerja setelah habis masa surat teguran kedua.

Pasal 14

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Pajak tertanggung apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Piutang BPHTB yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (4) Penghapusan piutang BPHTB yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

ANb

Bagian Keenam
Keberatan, Banding dan Pengurangan

Pasal 15

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, dan pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga.
- (2) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat diterima.
- (3) Dalam hal wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya, pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diajukan dalam jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) 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.
- (6) Pengajuan keberatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1).
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pemeriksaan.
- (3) Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima.
- (4) Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan sama dengan pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - b. menerima sebagian dalam hal pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan sebagian sama dengan pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan 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 yang terutang berdasarkan hasil

AN 6

pemeriksaan lebih besar dari yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.

- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 17

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan banding atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan tersebut.
- (2) Pengajuan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menanggihkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (3) Pengajuan Banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

- (1) Jika Pengajuan keberatan atau permohonan Banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan Banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan Banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Pasal 19

Wajib pajak dapat mengajukan pengurangan BPHTB kepada Bupati melalui Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan fungsi penunjang urusan pemerintahan

Handwritten signature/initials

bidang pengelolaan pendapatan daerah.

Pasal 20

- (1) Bupati dapat dapat memberikan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (2) Kondisi tertentu objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain, lahan pertanian yang sangat terbatas, bangunan ditempati sendiri yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan Wajib Pajak tertentu.
- (3) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan sebesar:
 - a. 25% (dua puluh lima persen) bagi wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah sederhana dan rumah susun sederhana serta rumah sangat sederhana yang diperoleh langsung oleh pengembang dan dibayar secara angsuran.
 - b. 50% (lima puluh persen) bagi:
 1. wajib pajak dan keterangan dari pejabat Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan Keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat;
 2. wajib pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus atau sederajat ke atas atau satu derajat ke bawah;
 3. wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di NJOP;
 4. wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang tidak berfungsi lagi;
 5. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan; dan
 6. wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis.
 - c. 75% (tujuh puluh lima persen) bagi Wajib Pajak orang pribadi veteran, pegawai negeri sipil, tentara nasional indonesia, polisi republik indonesia, pensiunan pegawai negeri sipil, punawirawan tentara nasional indonesia, purnawirawan polisi republik indonesia atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah.

AN 1

- d. 100% (seratus persen) bagi:
1. wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus; dan
 2. wajib pajak badan korps pegawai republik indonesia yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota korps pegawai republik indonesia/pegawai negeri sipil.

Bagian Ketujuh
Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Pasal 21

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak. Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB atau SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak atau lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB atau SKRDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati tersendiri.

BAB III

TATA CARA PELAPORAN PEMBUATAN AKTA ATAU RISALAH
LELANG PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Pasal 22

- (1) Pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang perolehan hak atas

/ N v

- tanah dan atau bangunan kepada Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan fungsi penunjang urusan pemerintahan bidang pendapatan daerah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. disampaikan secara langsung;
 - b. melalui media elektronik; dan
 - c. melalui jasa pengiriman barang.
 - (3) Bukti penyampaian laporan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada:
 - a. secara langsung adalah bukti penerimaan;
 - b. media elektronik adalah sistem aplikasi dan email; dan
 - c. jasa pengiriman adalah nota atau resi pengiriman.

Pasal 23

- (1) Pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang tidak melaporkan dan/atau melaporkan tetapi melebihi tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (2) Sanksi administrasi berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke Kas Daerah Kabupaten pada bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten.
- (3) Penyetoran sanksi administrasif berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan menggunakan surat setoran kas daerah.
- (4) Surat setoran sanksi administrasif berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat oleh pengelola atau Pejabat yang berwenang.

Pasal 24

- (1) Apabila pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara secara terus menerus tidak melaporkan dan tidak menyetorkan sanksi administrasi berupa denda maka pengelola atau Pejabat yang berwenang sesuai dengan fungsinya melakukan tindakan.
- (2) Tindakan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah:
 - a. melakukan penghentian pelayanan kepada pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara sebelum menyelesaikan laporan atau menyetorkan sanksi administrasif berupa denda;
 - b. melakukan penagihan dengan menerbitkan surat teguran; dan

c. melakukan pemeriksaan.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatan dalam Berita Daerah Kabupaten Ogan Ilir.

Ditetapkan di Indralaya
pada tanggal 27 Oktober 2022

BUPATI OGAN ILIR,

dto.

PANCA WIJAYA AKBAR

Diundangkan di Indralaya
pada tanggal 27 Oktober 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN OGAN ILIR

dto.

MUHSIN

BERITA DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR TAHUN 2022 NOMOR 35.

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN OGAN ILIR,



IMTIHANA, SH, M.Si
Pembina Tingkat I / (IV/b)
NIP. 19750217 200801 2 001

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI OGAN ILIR
NOMOR : 75 TAHUN 2022
TANGGAL : 27 Oktober 2022
TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

A. FORMULIR SURAT PERNYATAAN BPHTB

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
Tempat/tanggal lahir :
Pekerjaan :
Alamat sesuai identitas (KTP) :
.....
.....
No Telepon /HP :

Dengan ini menyatakan sesungguhnya serta sanggup diangkat sumpah bahwa benar saya telah melakukan atau menerima : jual beli/tukar menukar/pemisahan hak/peralihan hak/penggabungan usaha/peleburan/pemekaran usaha/pemberian hak baru/waris/hibah/hibah/wasiat/hadiah/penunjukkan pembelian dalam lelang*) atas sebidang tanah/bangunan/tanah berikut bangunan*) tanah berikut bangunan*) yang diuraikan dalam :

1. Nomor objek pajak (NOP-PBB) :
2. Nomor sertifikat :
3. Terletak di jalan : Lr/Gg.
..... Blok No. RT/RW.
Kel. Kec.
Nama pemilik asal Luas tanah M²
Luas BangunanM².

Apabila Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yaitu harga transaksi/Nilai pasar tidak sesuai dengan kondisi dengan keadaan yang sebesarnnya dan nilai lebih tinggi dari SSPD BPHTB yang saya buat, maka saya berjanji bersedia akan membayar kekurangan BPHTB sesuai dengan surat ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) yang diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir.

Apabila kewajiban ini tidak saya penuhi, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Indralaya, 20...
Yang Membuat Pernyataan

Materai
Rp. 10000

(.....)

AN b

B. FORMULIR SSPD

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)	Jenis Berelehan																				
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT DEMBERITAMUAN OBJEK BAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)																						
A. 1. Nama Wajib Pajak : 2. NPWP : 3. Alamat Wajib Pajak : 4. No. KTP : 5. Kelurahan/Desa : 6. RT/RW : 7. Kecamatan : 8. Kabupaten/Kota : 9. Kode Pos :																						
B. 1. Nomer Objek Pajak (NOP) PBB : 2. Letak tanah dan atau bangunan : 3. Kelurahan/Desa : 4. Kecamatan : 5. Nama Wajib Pajak Lama : 6. Nama WP sesuai Sertifikat : 7. RT/RW : 8. Kabupaten/Kota :																						
Penghitungan NJOP <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width:15%;">Uraian</th> <th style="width:15%;">Luas</th> <th style="width:15%;">NJOP PBB /m²</th> <th style="width:15%;">Luas x NJOP PBB /m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah / Bumi</td> <td>7. m²</td> <td>9. Rp.</td> <td>11. Rp.</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8. m²</td> <td>10. Rp.</td> <td>12. Rp.</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">NJOB PBB</td> <td>13. Rp.</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">Marga Transaksi/Nilai Dasar</td> <td>14. Rp.</td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas	NJOP PBB /m ²	Luas x NJOP PBB /m ²	Tanah / Bumi	7. m ²	9. Rp.	11. Rp.	Bangunan	8. m ²	10. Rp.	12. Rp.	NJOB PBB			13. Rp.	Marga Transaksi/Nilai Dasar			14. Rp.
Uraian	Luas	NJOP PBB /m ²	Luas x NJOP PBB /m ²																			
Tanah / Bumi	7. m ²	9. Rp.	11. Rp.																			
Bangunan	8. m ²	10. Rp.	12. Rp.																			
NJOB PBB			13. Rp.																			
Marga Transaksi/Nilai Dasar			14. Rp.																			
15. Jenis perolehan hak atas tanah atau bangunan : 16. Nomer sertifikat/SK (HM/MOB/MOU) :																						
C. Perhitungan BPHTB Nilai Berelehan Objek Pajak (NBOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14 1. Rp. Nilai Berelehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NBOPTKB) 2. Rp. Nilai Berelehan Objek Pajak Kena Pajak (NBOPKB) angka 1-angka 2 3. Rp. Bea Berelehan atas Hak Tanah dan Bangunan yang terutang 5% angka 3 4. Rp. Pengenaan 80% karena Waris/Mibah wasiat/pemberian hak pengelolaan APHB 0 50% angka 4 5. Rp. Bea Berelehan atas Hak Tanah dan Bangunan yang harus dibayar 6. Rp. 7. Rp.																						
Dengan Angka Rp.																						
(Dengan huruf) 																						
D. Jumlah Setoran Berdasarkan : <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:15%; border: 1px solid black;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width:45%;">a. Perhitungan Wajib Pajak</td> <td style="width:40%;"></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;"><input type="checkbox"/></td> <td>b. STDB BDMTB/SKDBBKB/SKDBBKBT</td> <td>Nomer : Tanggal :</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;"><input type="checkbox"/></td> <td>c. Pengurangan menjadi</td> <td>0% Berdasarkan peraturan KDM No :</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;"><input type="checkbox"/></td> <td>d.</td> <td></td> </tr> </table>			<input type="checkbox"/>	a. Perhitungan Wajib Pajak		<input type="checkbox"/>	b. STDB BDMTB/SKDBBKB/SKDBBKBT	Nomer : Tanggal :	<input type="checkbox"/>	c. Pengurangan menjadi	0% Berdasarkan peraturan KDM No :	<input type="checkbox"/>	d.									
<input type="checkbox"/>	a. Perhitungan Wajib Pajak																					
<input type="checkbox"/>	b. STDB BDMTB/SKDBBKB/SKDBBKBT	Nomer : Tanggal :																				
<input type="checkbox"/>	c. Pengurangan menjadi	0% Berdasarkan peraturan KDM No :																				
<input type="checkbox"/>	d.																					
...../...../..... WAJIB PAJAK/PENYETOR Nama Lengkap, stempel dan tandatangan	MENGETAHUI: PPAT/NOTARIS/KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. OGAN ILIR/KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG, Nama Lengkap, stempel dan tandatangan	DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : Nama Lengkap, stempel dan tandatangan	TELAH DIVERIFIKASI BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR Tanggal :																			
Manya diisi oleh Betugas BARRNDA		Nomer Dokumen NOP PBB Baru																				

Tanggal Kadaluarsa :
 Tempat Pembayaran :

No Reg
 User ID :
 Tanggal Cetak :
 Kode bayar :



/ N k

C. FORMULIR PERMOHONAN KEBERATAN

Indralaya,

20...

Hal : Permohonan Keberatan BPHTB

Kepada Yth.
Bupati Ogan Ilir
C.q. Kepala BAPENDA Kab. Ogan Ilir
di -

I N D R A L A Y A

Sehubungan dengan informasi Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir sebagaimana tercantum dalam Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB, maka saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama :

Tempat, Tanggal Lahir :

Pekerjaan :

Alamat :

Jl. :

Kel/Desa :

Kecamatan :

Kota/Kab. :

Dengan ini saya mengajukan keberatan atas NPOP BPHTB sebagai berikut:

Nomor Pelayanan SSPD :

1. Dasar alas hak :

2. Jenis pemindahan Hak :

NPOP :

Menyatakan bahwa NPOP tersebut tidak sesuai dengan harga transaksi atau nilai pasar yang sebenarnya berdasarkan bukti-bukti pendukung yang saya lampirkan yaitu:

Harga Transaksi/Nilai Pasar :

Terkait hal tersebut maka saya mengajukan keberatan dengan melampirkan dokumen yang diperlukan agar dapat diteliti dan diperiksa sesuai ketentuan yang berlaku, sebagai berikut:

1. Foto copy KTP;
2. Foto copy SPPT Tahun Berjalan;
3. SSPD BPTHB;
4. Foto copy Alas Hak/Bukti Kepemilikan Tanah;
5. Foto copy Bukti Transaksi (bukti yang menunjukkan harga transaksi)
6. Bukti pendukung lainnya.....

Demikian permohonan ini saya sampaikan untuk memperoleh persetujuan dari Bapak dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Pemohon,

.....

D. FORMULIR PERMOHONAN PENGURANGAN/KERINGANAN

Indralaya,

20...

Hal : Permohonan Pengurangan/Keringanan BPHTB

Kepada Yth.
Bupati Ogan Ilir
C.q. Kepala BAPENDA Kab. Ogan Ilir
di -
INDRALAYA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Tempat, Tanggal Lahir :
Pekerjaan :
Alamat :
 Jl. :
 Kel/Desa :
 Kecamatan :
 Kota/Kab. :

Dengan ini saya mengajukan permohonan pengurangan/keringanan pembayaran BPHTB yang terutang atas Objek Pajak nama : NOP : dengan jumlah penetapan BPHTB terhutang sebesar Rp.

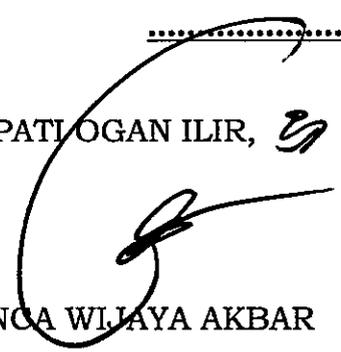
Saya mengajukan permohonan pengurangan/keringanan pembayaran BPHTB sebesar %, karena saya tidak mampu untuk melakukan pembayaran BPHTB tersebut.

Adapun alasan yang dapat saya sampaikan untuk pengurangan BPHTB adalah:
1.
2.
3.
4. Dst.

Sebagai persyaratan dengan ini saya lampirkan:
1. Foto copy KTP;
2. Foto copy SPPT Tahun Berjalan;
3. Foto Copy perhitungan BPTHB terhutang;
4. Foto copy Surat Keterangan Tidak Mampu dari Kelurahan;
5. Foto copy Surat Keterangan Waris/SK. Pensiun/Keterangan Perolehan tanah.

Demikian permohonan ini saya sampaikan untuk memperoleh persetujuan dari Bapak dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Pemohon,

.....
BUPATI OGAN ILIR, 
PANCA WIJAYA AKBAR

