

**BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON**



**NOMOR 21 TAHUN 2013 SERI. B.1**

**BUPATI CIREBON**

**PERATURAN BUPATI CIREBON**

**NOMOR 21 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI CIREBON**

- Menimbang : a. Bahwa agar pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2011 dan telah diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2011 Nomor 2 Seri B.1, dapat dilaksanakan dengan benar, efektif dan efisien, maka perlu disusun sistem dan prosedur pemungutan BPHTB;
- b. bahwa Sistem dan Prosedur pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4198);
2. 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 beberapa kali diubah, terakhir 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);
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

4. 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);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Yang Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2008 tentang Penetapan Urusan Pemerintahan Kabupaten Cirebon (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2008 Nomor 2, Seri D.1);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2010 Nomor 2, Seri B.1).

#### MEMUTUSKAN

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

#### **BAB I** **KETENTUAN UMUM**

##### Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Cirebon;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Cirebon;
3. Bupati adalah Bupati Cirebon;
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
5. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
6. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon tentang Pajak Daerah;



7. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Cirebon;
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
9. 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;
10. 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;
11. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
12. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk usaha lainnya;
13. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang, adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
14. Validasi adalah Proses penelitian Kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB dan Kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB;
15. Petugas Validasi adalah Pegawai yang ditunjuk oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon untuk melakukan validasi;
16. Petugas Verifikasi Lapangan adalah Pegawai yang ditunjuk oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon untuk melakukan pemeriksaan lapangan terhadap Kebenaran informasi Nilai Perolehan Objek Pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB;
17. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.;
18. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum;
19. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Bank tempat pembayaran atau penyetoran dan sekaligus untuk melaporkan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;



20. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain;
21. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya;
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah untuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kredit BPHTB, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah yang masih harus dibayar;
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah untuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan;
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah untuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah yang telah dibayar lebih besar dari pada pajak yang seharusnya terutang;
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah untuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan pajak yang dibayar;
26. Surat Tagihan Pajak Daerah untuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda;
27. Putusan Banding adalah Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Pajak Atas Banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak;
28. Surat Paksa adalah Surat Perintah Membayar Utang Pajak dan Biaya Penagihan Pajak;
29. Surat Keputusan Pengurangan Pajak Daerah untuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah atas nama Bupati dalam hal Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP**

#### **Pasal 2**

- (1) Sistem dan prosedur pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan dan melaporkan penerimaan BPHTB.
- (2) Prosedur pemungutan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - b. Prosedur Pembayaran BPHTB;
  - c. Prosedur Penelitian BPHTB;
  - d. Prosedur Pelaporan BPHTB;



- e. Prosedur Penagihan BPHTB;
  - f. Prosedur Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan Atau Pengurangan Sanksi Administrasi;
  - g. Prosedur Penyelesaian Keberatan Dan Banding;
  - h. Prosedur Pengembalian Kelebihan Pembayaran; dan
  - i. Prosedur Pendaftaran Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (3) Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah prosedur penyiapan rancangan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB terutang Wajib Pajak.
  - (4) Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
  - (5) Prosedur Penelitian BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah prosedur verifikasi yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB.
  - (6) Prosedur pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak.
  - (7) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah prosedur penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB, SKPDKB BPHTB /SKPDKBT BPHTB, dan Surat Teguran yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah.
  - (8) Prosedur penetapan Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan Atau Pengurangan Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah prosedur penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan Atau Pengurangan Sanksi Administrasi BPHTB yang dilakukan oleh Wajib Pajak.
  - (9) Prosedur Penyelesaian Keberatan Dan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah prosedur pengajuan keberatan atas penetapan Kepala Daerah dan prosedur permohonan banding yang diajukan kepada Pengadilan Pajak.
  - (10) Prosedur Pengembalian Kelebihan Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h adalah prosedur pengajuan pengembalian kelebihan pajak.
  - (11) Prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i adalah prosedur pendaftaran akta ke kepala kantor dan penerbitan akta oleh PPAT.

### Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Dinas Pendapatan Daerah memiliki fungsi sebagai berikut :
  - a. Fungsi Pelayanan;
  - b. Fungsi data dan informasi; dan
  - c. Fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melakukan interaksi dengan Wajib Pajak dalam tahapan-tahapan pemungutan dan proses pengurangan BPHTB.
- (3) Fungsi data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas untuk mengelola database 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 yang ditunjuk.

## **BAB III PEMUNGUTAN BPHTB**

### Bagian Pertama

#### Dasar Pengenaan, Tarif dan Saat Pajak Terutang Cara Penghitungan BPHTB

### Pasal 4

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal :
  - a. Jual beli adalah transaksi;
  - b. Tukar menukar adalah nilai pasar;
  - c. Hibah adalah nilai pasar;
  - d. Hibah wasiat adalah nilai pasar;
  - e. Waris adalah nilai pasar;
  - f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
  - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan hak adalah nilai pasar;
  - h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
  - i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - j. Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
  - l. Peleburan usaha adalah nilai pasar;
  - m. Hadiah adalah nilai pasar;
  - n. Pemekaran usaha adalah nilai pasar; dan
  - o. Penunjukkan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.



- (3) Jika NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Dalam hal NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum terbit, maka digunakan NJOP tahun sebelumnya dengan ketentuan jika telah terbit NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan terjadi kenaikan NJOP yang menyebabkan terjadinya kurang bayar, maka dikeluarkan SKPKDB.
- (5) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (6) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hak waris atau hibah wasiat, termasuk suami/istri, nilai NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

#### Pasal 5

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima perseratus).

#### Pasal 6

- (1) Saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ditetapkan untuk :
  - a. Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - b. Tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - c. Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - d. Hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - e. Waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
  - f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - h. Putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
  - i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - j. Pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - k. Penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

- l. Peleburan usaha adalah ; sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - m. Pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - n. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
  - o. Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 7

Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) dan ayat (5).

#### Bagian Kedua

#### Pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Pasal 8

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan melalui Pejabat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang sesuai Peraturan Perundangan;
- (2) Pejabat Pembuat Akta/Pejabat Lelang melakukan penelitian atas obyek pajak yang haknya dialihkan;
- (3) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD BPHTB yang disiapkan oleh pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang.

#### Bagian Ketiga

#### Pembayaran BPHTB Pasal 9

- (1) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau Kuasanya dengan menggunakan SSPD BPHTB ke Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) Kewajiban membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada saat :
  - a. Dibuat dan ditandatanganinya akta dalam hal jual beli, tukar menukar, hibah, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, dan hadiah;
  - b. Dilakukan pendaftaran hak oleh Pejabat Pertanahan dalam hal waris dan hibah wasiat;
  - c. Ditunjuknya pemenang lelang dalam hal lelang;
  - d. Ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak oleh Pejabat Pertanahan dalam hal pemberian hak baru; dan



- e. Putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam hal pelaksanaan putusan hakim.

#### Pasal 10

- (1) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) digunakan untuk melakukan pembayaran/penyetoran BPHTB yang terutang dan sekaligus digunakan untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan bangunan;
- (2) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku setelah dilakukan validasi;
- (3) Setelah melakukan pembayaran, wajib pajak menyampaikan SSPD BPHTB terdiri dari 5 (lima) rangkap, yaitu :
 

Lembar ke-1	: Untuk Wajib Pajak;
Lembar ke-2	: Untuk Bank yang ditunjuk sebagai tempat pembayaran;
Lembar ke-3	: Untuk Dinas Pendapatan Daerah;
Lembar ke-4	: Untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
Lembar ke-5	: Untuk PPAT/Notaris.

#### Pasal 11

- (1) Formulir SSPD BPHTB disediakan oleh Dinas Pendapatan Daerah.
- (2) Bentuk formulir dan petunjuk pengisian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 12

- (1) Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang Nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD BPHTB dengan keterangan nihil;
- (2) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketahui oleh PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Pejabat Pertanahan dan divalidasi oleh Dinas Pendapatan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2);
- (3) Penyampaian lembar SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disampaikan sesuai ketentuan dalam Pasal 10 ayat (3).

#### Pasal 13

- (1) Penyampaian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dan Pasal 12 ayat (3) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran atau perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

- (2) Apabila SSPD BPHTB tidak disampaikan sampai pada saat tanggal jatuh tempo, maka Dinas Pendapatan Daerah akan memberikan Sanksi Administratif sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) kepada Wajib Pajak.

Bagian Keempat  
Penelitian SSPD BPHTB  
Pasal 14

- (1) Setelah melakukan pembayaran BPHTB, SSPD BPHTB wajib diteliti oleh petugas validasi Dinas Pendapatan Daerah.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan/atau
  - b. Kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (3) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan oleh petugas verifikasi lapangan Dinas Pendapatan Daerah.
- (4) Wajib Pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD BPHTB, meliputi :
  - a. SSPD BPHTB yang disertai dengan Bukti Penerimaan Daerah (BPD);
  - b. Fotocopy identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/Surat Ijin Mengemudi/Paspor);
  - c. Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
  - d. Fotocopy Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris;
  - e. Fotocopy identitas Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
  - f. Dokumen pendukung lain yang diperlukan;
  - g. Mengisi Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB. Bentuk Formulir Permohonan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

Hasil penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dapat berupa :

- a. apabila telah sesuai antara jumlah pembayaran dan jumlah pajak terutang dan/atau antara informasi dan dokumen pendukung yang tercantum dalam SSPD BPHTB dengan yang sesungguhnya maka SSPD BPHTB dapat divalidasi;
- b. apabila terdapat ketidaksesuaian antara pembayaran dengan pajak terutang yang harus dibayar maka SSPD BPHTB sementara tidak divalidasi sampai pajak terutang dibayar;
- c. untuk melakukan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan SKPKDB BPHTB;
- d. apabila terdapat ketidaksesuaian antara informasi dan dokumen pendukung yang tercantum dalam SSPD BPHTB dengan kondisi riil objek pajak BPHTB maka wajib pajak harus menyesuaikan dan/atau memenuhi atau melengkapi dokumen yang diperlukan;



- e. setelah wajib pajak menyesuaikan dan/atau memenuhi atau melengkapi dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf d dipenuhi maka SSPD BPHTB dapat divalidasi.
- f. apabila terdapat ketidaksesuaian antara pembayaran dengan pajak terutang yang harus dibayar dan ketidaksesuaian antara informasi dan dokumen pendukung yang tercantum dalam SSPD BPHTB dengan kondisi riil objek pajak BPHTB maka belaku ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e dalam Pasal ini.

**Bagian Kelima**  
**Pelaporan BPHTB**  
**Pasal 16**

- (1) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).
- (2) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh Fungsi Pembukuan dan Pelaporan.
- (3) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menyiapkan Laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank dan/atau PPAT.
- (4) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima Laporan penerimaan BPHTB dari Bank yang ditunjuk paling lambat 10 (sepuluh) hari bulan berikutnya.
- (5) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menyiapkan Laporan pembuatan Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari pejabat Pembuat Akta Tanah paling lambat 10 (sepuluh) hari bulan berikutnya.

**Bagian Keenam**  
**Penagihan BPHTB**  
**Pasal 17**

- (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 Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT).
- (3) STPD dan/ atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa jika diperlukan.

**Bagian Ketujuh**  
**Pembetulan, Pembatalan,**  
**Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan**  
**Atau Pengurangan Sanksi Administrasi**  
**Pasal 18**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati dapat :

- a. Membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN dan STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
  - b. Membetulkan atau mengurangi ketentuan pajak yang tidak benar; dan
  - c. Meringankan atau menghapuskan sanksi administrasi denda dan kenaikan pajak yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketentuan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Bupati dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN dan STPD dengan disertai alasan yang jelas/rekomendasi dinas teknis.
- (3) Bupati dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterimanya surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah harus memberikan keputusan.
- (4) Apabila setelah lewat dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati tidak memberikan keputusan, maka permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan, ketentuan dan penghapusan dan/atau pengurangan sanksi administrasi dianggap dikabulkan.
- (5) Tata cara pembetulan, pembatalan, pengurangan ketentuan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini sebagai berikut :
- a. Wajib Pajak mengajukan permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketentuan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif kepada Bupati melalui Kepala Dinas;
  - b. Kepala Bidang Pendataan dan Pendaftaran pada Dinas Pendapatan Daerah meneliti kelengkapan permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketentuan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif yang diajukan oleh wajib pajak dan bila perlu dilakukan pemeriksaan dan dibuatkan laporan hasil penelitian;
  - c. Laporan hasil penelitian disampaikan kepada Kepala Dinas sebagai bahan pertimbangan untuk ditolak atau diterimanya permohonan; dan
  - d. Kepala Dinas atas nama Bupati menerbitkan Keputusan penolakan apabila permohonan ditolak dan Keputusan Pembetulan apabila permohonan diterima.

**Bagian Kedelapan**  
**Penyelesaian Keberatan Dan Banding**  
**Pasal 19**

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atas suatu :
- a. SKPDKB;
  - b. SKPDKBT;



- c. SKPDLB;
  - d. SKPDN; dan
  - e. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN dan STPD diterima oleh wajib pajak, kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
  - (3) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima sudah memberikan keputusan.
  - (4) Apabila setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati tidak memberikan keputusan, maka permohonan dianggap dikabulkan.
  - (5) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar pajaknya.

#### Pasal 20

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding kepada badan penyelesaian sengketa/pengadilan pajak dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah diterimanya keputusan penolakan keberatan.
- (2) Pengajuan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar pajak.

#### Pasal 21

Apabila pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 atau banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dikabulkan sebagian atau seluruhnya, maka kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan jasa sebesar 2% (dua per seratus) per bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

#### Bagian Kesembilan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pasal 22

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati secara tertulis dengan menyebutkan sekurang-kurangnya :
  - a. Nama dan alamat wajib pajak;
  - b. Masa pajak;
  - c. Besarnya kelebihan pembayaran pajak; dan
  - d. Alasan yang jelas.

- (2) Setelah mendapat masukan dari Dinas Pendapatan Daerah atau Dinas Teknis terkait 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) dilampaui Bupati tidak memberikan keputusan, maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila wajib pajak mempunyai hutang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu hutang pajak dimaksud.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP).
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati memberikan imbalan jasa sebesar 2% (dua per seratus) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

#### Pasal 23

Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan hutang pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan berlaku sebagai bukti pembayaran.

#### Bagian Kesepuluh

#### Pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Pasal 24

- (1) PPAT /pejabat lelang mengajukan pendaftaran atas pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) PPAT/pejabat lelang menyiapkan dan menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan yang telah terdaftar untuk disampaikan kepada Kantor Pertanahan setelah SSPD BPHTB divalidasi.

#### **BAB IV**

#### **JENIS FORMULIR**

#### Pasal 25

- (1) Jenis formulir yang digunakan yaitu:
  - a. Formulir Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB, Permohonan Penelitian SSPD, SPTPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan STPD atau formulir lain yang diatur dengan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - b. Formulir laporan.



- (2) Bentuk dan susunan formulir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## **BAB V**

### **PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

#### **Pasal 26**

- (1) Dinas Pendapatan Daerah berkoordinasi dengan OPD Teknis, Satuan Polisi Pamong Praja dan Instansi Terkait untuk melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian lapangan dalam pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap wajib pajak, yang meliputi:
- a. Pemeriksaan Pajak;
  - b. Penagihan Pajak;
  - c. Penatausahaan Pajak; dan
  - d. Penegakan Peraturan Daerah.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh petugas yang ditunjuk oleh Dinas Pendapatan Daerah, yang dilengkapi dengan Surat Tugas untuk diperlihatkan kepada Wajib Pajak.

## **BAB VI**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 27**

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan ini sepanjang menyangkut teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah.

#### **Pasal 28**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Cirebon

Pada tanggal 25 Juli 2013

BUPATI CIREBON,

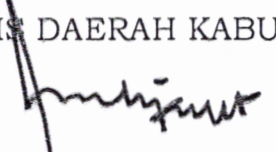
TTD

**DEDI SUPARDI**

Diundangkan di Sumber

Pada tanggal 31 Juli 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,

  
**DUDUNG MULYANA**

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2013 NOMOR 21 SERI B.1



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

Lembar 1

Untuk Wajib Pajak  
Sebagai Bukti Pembayaran

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

DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN CIREBON

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.

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

Penghitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh)		NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun .....		Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>	
Tanah (Bumi)	7	m <sup>2</sup>	9	Rp. ....	11	Rp. .... angka 7 x angka 8
Bangunan	8	m <sup>2</sup>	10	Rp. ....	12	Rp. .... angka 8 x angka 10
NJOP PBB :					13	Rp. .... angka 11 + angka 12

15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan :  14. Harga transaksi / Nilai pasar : Rp. ....  
16. Nomor Sertifikat :

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)		Dalam Rupiah
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	▶
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2	▶
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	3	▶ angka 1 - angka 2
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	▶ 5 % x angka 3
	5	▶
Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	▶

D. Jumlah Setoran berdasarkan : Untuk disetorkan ke rekening Kas Daerah Penerimaan Kab. Cirebon :  
☐ a. Penghitungan Wajib Pajak   
☐ b. STB / SKBKB / SKBKBT \*) Nomor :  Tanggal :   
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri karena :   
☐ d. ....  
Dengan angka :  Dengan huruf :

\*) Coret yang tidak perlu

MENGETAHUI :  
/ NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG /  
KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN / KOTA \*)  
DITERIMA OLEH :  
TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB  
Tanggal :   
..... tgl. ....  
WAJIB PAJAK / PENYETOR  
Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Hanya diisi oleh  
petugas Dinas  
Pendapatan  
Daerah.  
Nomor Dokumen :   
NOP PBB Baru :



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

Lembar 2

Untuk Bank  
Tempat Pembayaran

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

DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN CIREBON

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.

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

Penghitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun .....	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>
Tanah (Bumi)	7 m <sup>2</sup>	9 Rp.	11 Rp. angka 7 x angka 8
Bangunan	8 m <sup>2</sup>	10 Rp.	12 Rp. angka 8 x angka 10
NJOP PBB :			13 Rp. angka 11 + angka 12

15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : 14. Harga transaksi / Nilai pasar : Rp.  
16. Nomor Sertifikat :

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)		Dalam Rupiah
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	▶
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2	▶
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	angka 1 - angka 2	3 ▶
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5 % x angka 3	4 ▶
		5 ▶
Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan yang harus dibayar		6 ▶

D. Jumlah Setoran berdasarkan : Untuk disetorkan ke rekening Kas Daerah Penerimaan Kab. Cirebon :

a. Penghitungan Wajib Pajak  
b. STB / SKBKB / SKBKBT \*) Nomor : Tanggal :  
c. Pengurangan dihitung sendiri karena :  
d. :

Dengan angka :

Dengan huruf :

Rp.

\*) Coret yang tidak perlu

MENGETAHUI :  
T / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG /  
KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN / KOTA \*)

DITERIMA OLEH :  
TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB  
Tanggal : .....

Wajib Pajak / PENYETOR

Nama lengkap, stempel dan tanda tangan


Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Hanya diisi oleh  
petugas Dinas  
Pendapatan  
Daerah.

Nomor Dokumen : .....

NOP PBB Baru : .....

	<div>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ( SSPD BPHTB )</div> <div>BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)</div>	<div>Lembar 3</div> <div>Untuk Dinas Pendapatan Daerah</div>																
DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN CIREBON																		
PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.																		
<div>A.</div> <div>1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/></div> <div>2. NPWP : <input type="text"/></div> <div>3. Alamat Wajib Pajak : <input type="text"/></div> <div>4. Kelurahan / Desa : <input type="text"/> 5. RT / RW : <input type="text"/> 6. Kecamatan : <input type="text"/></div> <div>7. Kabupaten / Kota : <input type="text"/> 8. Kode Pos : <input type="text"/></div>																		
<div>B.</div> <div>1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/></div> <div>2. Letak Tanah dan atau bangunan : <input type="text"/></div> <div>3. Kelurahan / Desa : <input type="text"/> 4. RT / RW : <input type="text"/></div> <div>5. Kecamatan : <input type="text"/> 6. Kabupaten / Kota : <input type="text"/></div> <div>Penghitungan NJOP PBB :</div> <table><thead><tr><th>Uraian</th><th>Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh)</th><th>NJOP PBB / m<sup>2</sup> (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun .....</th><th>Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup></th></tr></thead><tbody><tr><td>Tanah (Bumi)</td><td>7 <input type="text"/> m<sup>2</sup></td><td>9 Rp. <input type="text"/></td><td>11 Rp. <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 8</small></td></tr><tr><td>Bangunan</td><td>8 <input type="text"/> m<sup>2</sup></td><td>10 Rp. <input type="text"/></td><td>12 Rp. <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small></td></tr><tr><td colspan="3">NJOP PBB :</td><td>13 Rp. <input type="text"/> <small>angka 11 + angka 12</small></td></tr></tbody></table> <div>15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : <input type="text"/> 14. Harga transaksi / Nilai pasar : <input type="text"/></div> <div>16. Nomor Sertifikat : <input type="text"/></div>			Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun .....	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>	Tanah (Bumi)	7 <input type="text"/> m <sup>2</sup>	9 Rp. <input type="text"/>	11 Rp. <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 8</small>	Bangunan	8 <input type="text"/> m <sup>2</sup>	10 Rp. <input type="text"/>	12 Rp. <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small>	NJOP PBB :			13 Rp. <input type="text"/> <small>angka 11 + angka 12</small>
Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun .....	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>															
Tanah (Bumi)	7 <input type="text"/> m <sup>2</sup>	9 Rp. <input type="text"/>	11 Rp. <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 8</small>															
Bangunan	8 <input type="text"/> m <sup>2</sup>	10 Rp. <input type="text"/>	12 Rp. <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small>															
NJOP PBB :			13 Rp. <input type="text"/> <small>angka 11 + angka 12</small>															
<div>C.</div> <div>PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)</div> <table><thead><tr><th></th><th>Dalam Rupiah</th></tr></thead><tbody><tr><td>Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td><td>1 <input type="text"/></td></tr><tr><td>Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )</td><td>2 <input type="text"/></td></tr><tr><td>Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )</td><td>3 <input type="text"/> <small>angka 1 - angka 2</small></td></tr><tr><td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang</td><td>4 <input type="text"/> <small>5 % x angka 3</small></td></tr><tr><td></td><td>5 <input type="text"/></td></tr><tr><td>Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan yang harus dibayar</td><td>6 <input type="text"/></td></tr></tbody></table>				Dalam Rupiah	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1 <input type="text"/>	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2 <input type="text"/>	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	3 <input type="text"/> <small>angka 1 - angka 2</small>	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4 <input type="text"/> <small>5 % x angka 3</small>		5 <input type="text"/>	Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6 <input type="text"/>		
	Dalam Rupiah																	
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1 <input type="text"/>																	
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2 <input type="text"/>																	
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	3 <input type="text"/> <small>angka 1 - angka 2</small>																	
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4 <input type="text"/> <small>5 % x angka 3</small>																	
	5 <input type="text"/>																	
Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6 <input type="text"/>																	
<div>D.</div> <div>Jumlah Setoran berdasarkan :</div> <div><input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak</div> <div><input type="checkbox"/> b. STB / SKBKB / SKBKBT *) Nomor : <input type="text"/> Tanggal : <input type="text"/></div> <div><input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri karena : <input type="text"/></div> <div><input type="checkbox"/> d. ....</div> <div>Dengan angka : <input type="text"/> Dengan huruf : <input type="text"/></div> <div>Rp. <input type="text"/></div> <div>*) Coret yang tidak perlu</div> <div>Untuk disetorkan ke rekening Kas Daerah Penerimaan Kab. Cirebon : <input type="text"/></div>																		
<div>MENGETAHUI :</div> <div>T / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN / KOTA *)</div> <div><input type="text"/></div> <div>Nama lengkap, stempel dan tanda tangan</div>	<div>DITERIMA OLEH :</div> <div>TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB</div> <div>Tanggal : <input type="text"/></div> <div><input type="text"/></div> <div>Nama lengkap, stempel dan tanda tangan</div>	<div><input type="text"/></div> <div>Wajib Pajak / PENYETOR</div> <div><input type="text"/></div> <div>Nama lengkap, stempel dan tanda tangan</div>																
<div>Hanya diisi oleh petugas Dinas Pendapatan Daerah.</div> <div>Nomor Dokumen : <input type="text"/></div> <div>NOP PBB Baru : <input type="text"/></div>																		





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

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

**Lembar 4**  
Untuk  
Kantor Pertanahan

DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN CIREBON

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.

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

Penghitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh)		NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun .....		Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>	
Tanah (Bumi)	7	m <sup>2</sup>	9	Rp. ....	11	Rp. .... angka 7 x angka 8
Bangunan	8	m <sup>2</sup>	10	Rp. ....	12	Rp. .... angka 8 x angka 10
NJOP PBB :				13	Rp. ....	angka 11 + angka 12

15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan :  14. Harga transaksi / Nilai pasar : Rp. ....  
16. Nomor Sertifikat :

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)		Dalam Rupiah
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	▶
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2	▶
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	angka 1 - angka 2	3 ▶
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5 % x angka 3	4 ▶
		5 ▶
Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan yang harus dibayar		6 ▶

D. Jumlah Setoran berdasarkan : Untuk disetorkan ke rekening Kas Daerah Penerimaan Kab. Cirebon :  
☐ a. Penghitungan Wajib Pajak   
☐ b. STB / SKBKB / SKBKBT \*) Nomor :  Tanggal :   
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri karena :   
☐ d. ....

Dengan angka :  Dengan huruf :

\*) Coret yang tidak perlu

MENGETAHUI : / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN / KOTA *)	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : .....	..... tgl. .... WAJIB PAJAK / PENYETOR
Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Hanya diisi oleh  
petugas Dinas  
Pendapatan  
Daerah. Nomor Dokumen :   
NOP PBB Baru :

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

Lembar 5

Untuk PPAT Notaris/  
Kepala Kantor Lelang/  
Pejabat Lelang

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

DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN CIREBON

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.

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. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :  
2. Letak Tanah dan atau bangunan :  
3. Kelurahan / Desa : 4. RT / RW :  
5. Kecamatan : 6. Kabupaten / Kota :  
Penghitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hanya diperoleh)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun .....	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>
Tanah (Bumi)	7 m <sup>2</sup>	9 Rp.	11 Rp. angka 7 x angka 8
Bangunan	8 m <sup>2</sup>	10 Rp.	12 Rp. angka 8 x angka 10
NJOP PBB :			13 Rp. angka 11 + angka 12

15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : 14. Harga transaksi / Nilai pasar : Rp.  
16. Nomor Sertifikat :

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)		Dalam Rupiah
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2	
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	3	angka 1 - angka 2
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	5 % x angka 3
	5	
Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	

D. Jumlah Setoran berdasarkan : Untuk disetorkan ke rekening Kas Daerah Penerimaan Kab. Cirebon :  
a. Penghitungan Wajib Pajak 0 0 0 8 7 5 3 0 3 2 0 0 1  
b. STB / SKBKB / SKBKBT \*) Nomor : Tanggal :  
c. Pengurangan dihitung sendiri karena :  
d.

Dengan angka :

Dengan huruf :

Rp.

\*) Coret yang tidak perlu

MENGETAHUI :  
PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG /  
KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN / KOTA \*)

DITERIMA OLEH :  
TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB  
Tanggal :

Wajib Pajak / PENYETOR

Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Hanya diisi oleh  
petugas Dinas  
Pendapatan  
Daerah.

Nomor Dokumen :

NOP PBB Baru :

Form : SSPD - BPHTB

BUPATI CIREBON,

TTD

DEDI SUPARDI

Diundangkan di Sumber  
Pada Tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,

DUDUNG MULYANA

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2013 NOMOR

SERI



FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD BPHTB

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

Yth. Kepala Dinas Pendapatan Daerah kab. Cirebon  
Jl. Sunan Ampel No. 1  
Sumber

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 Daerah (NTPD / SSPD BPHTB disertai bukti Penerimaan Daerah
- (2) Fotokopi SPPT atau STTS / Struk ATM bukti pembayaran PBB 5 (lima) tahun terakhir
- (3) Fotokopi identitas wajib pajak berupa .....
- (4) Surat Kuasa dari Wajib Pajak \*\*)
- (5) Fotokopi Identitas Kuasa Wajib Pajak \*\*)
- (6) Fotokopi Kartu NPWP \*\*\*)
- (7) ..... - +

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD BPHTB

Telah diteliti sesuai dengan ketentuan yang berlaku An. Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon Petugas Validasi  ..... NIP.	..... 20 .... Wajib Pajak / Kuasa Wajib Pajak *)  .....
--	--

Form : Validasi

Keterangan :

- \*) Coret yang tidak perlu  
\*\*) dalam hal dikuasakan  
\*\*\*) bagi WP yang memiliki NPWP

BUPATI CIREBON,

TTD

DEDI SUPARDI

Diundangkan di Sumber  
Pada Tanggal 31 Juli 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON, 

DUDUNG MULYANA