



BUPATI BANGKA
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

SALINAN
PERATURAN BUPATI BANGKA
NOMOR 26 TAHUN 2024

TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 127 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, 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 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2024 tentang Kabupaten Bangka di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6950);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 44);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2023 Nomor 1 seri A, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Nomor 2);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonomi.
3. Bupati adalah Bupati Bangka.
4. Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat Badan adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah yang membidangi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
9. Nilai Jual Obyek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
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. 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.
14. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
15. Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
16. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
17. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah 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.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
22. 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.
23. 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.
24. *Smartgov Revenue* adalah Sistem Informasi Pengelolaan Pajak Daerah yang ada di Kabupaten Bangka.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi prosedur pemungutan BPHTB.

BAB III
PROSEDUR PEMUNGUTAN BPHTB

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

- (1) Prosedur Pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan BPHTB.
- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - b. pembayaran dan Penyetoran BPHTB;
 - c. penelitian dan pengesahan SSPD BPHTB;
 - d. pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - e. pelaporan;
 - f. penagihan BPHTB;
 - g. pengurangan BPHTB; dan
 - h. pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.

Bagian Kedua

Pengurusan Akta Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak mengurus akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT atau Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) PPAT atau Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya akan dialihkan.
- (3) Seluruh proses kegiatan Pemungutan BPHTB tidak dapat diserahkan atau diborongkan kepada pihak ketiga.
- (4) Tata cara pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Pembayaran dan Penyetoran BPHTB

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) Pembayaran atau penyetoran BPHTB atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari jual beli berdasarkan nilai perolehan objek pajak.
- (3) Apabila terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan:
 - a. jumlah BPHTB lebih dibayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; atau
 - b. jumlah BPHTB kurang dibayar, Wajib Pajak melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.
- (4) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk.

- (5) Tata cara pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak dan format SSPD BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Penelitian dan Pengesahan SSPD BPHTB
Pasal 6

- (1) Setiap pengajuan BPHTB akan dilakukan penelitian dan pengesahan SSPD BPHTB oleh pejabat yang ditunjuk.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOPD yang tercantum:
 1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
 2. pada basis data PBB-P2;
 - b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri;
 - f. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB; dan
 - g. kesesuaian kriteria wajib pajak tertentu yang diberikan pengurangan BPHTB, termasuk kriteria pengurangan BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan melampirkan Surat Keterangan Tidak Mampu (miskin).
- (3) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (4) Proses penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk penelitian di tempat.
- (5) Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilaksanakan apabila atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya telah dibayar PBB-P2 tahun pajak terakhir dan tahun pajak sebelumnya.
- (6) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) disertai dengan pemeriksaan lapangan.
- (7) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) jumlah pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.
- (8) Tata cara penelitian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Pendaftaran Akta Pemindahan
Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 7

- (1) Wajib Pajak melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran pemindahan hak atas tanah kepada kepala kantor bidang pertanahan.
- (2) Badan dapat melakukan kerja sama dengan kantor bidang pertanahan dalam rangka pendaftaran pemindahan hak.
- (3) Tata cara pendaftaran Akta tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam

Pelaporan

Pasal 8

- (1) PPAT wajib melaporkan pembuatan akta perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Kepala Badan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk kepentingan BPHTB.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi semua perbuatan hukum mengenai pembuatan akta perolehan/peralihan/pembebanan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (4) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta yang dibuat, PPAT tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan NIHIL.

Bagian Ketujuh

Penagihan BPHTB

Pasal 9

- (1) Penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh Wajib Pajak.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui SSPD BPHTB, SKPDKB dan/atau SKPDKBT.
- (3) SSPD BPHTB, SKPDKB dan/atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan surat teguran dan/atau surat paksa jika diperlukan.
- (4) Tata cara penagihan dan Format SKPDKB/SKPDKBT sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

Pengurangan BPHTB

Pasal 10

- (1) Bupati melalui Kepala Badan memberikan pengurangan BPHTB.
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak karena :
 - a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak;
 - b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu; atau

- c. Tanah dan/atau Bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan.
- (3) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak secara otomatis melalui aplikasi *Smartgov Revenue*.

Pasal 11

Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a, antara lain :

- a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi;
- b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program redistribusi Tanah;
- c. 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;
- d. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
- e. Wajib Pajak orang pribadi yang termasuk dalam kriteria masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan besaran penghasilan yaitu penghasilan per bulan paling banyak sebesar Upah Minimum Provinsi Kepulauan Bangka Belitung; dan
- f. Wajib Pajak orang pribadi yang perolehan hak karena waris atau menerima hibah wasiat yang diterima dari orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri.

Pasal 12

Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b, antara lain :

- a. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP;
- b. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
- c. Wajib Pajak badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah;
- d. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
- e. Wajib Pajak orang pribadi veteran, Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia, Polisi Republik Indonesia, pensiunan PNS, purnawirawan TNI, purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah;
- f. 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; dan

- g. Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pembangunan fasilitas untuk kepentingan umum.

Pasal 13

Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c adalah untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, serta rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat.

Pasal 14

Besarnya pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) ditetapkan sebagai berikut :

- a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b, huruf d, dan huruf e;
- b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c dan huruf f, Pasal 12 huruf a, huruf b, huruf e, huruf f, dan Pasal 13;
- c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a dan Pasal 12 huruf c; dan
- d. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d dan huruf g.

Bagian Kesembilan

Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB

Pasal 15

- (1) Atas kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Badan.
- (2) Badan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan BPPKAD tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran BPHTB dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak lainnya.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Badan memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran BPHTB.
- (7) Format SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 16

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Bupati Bangka Nomor 2 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Bangka (Berita Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2011 Nomor 2);
- b. Peraturan Bupati Bangka Nomor 17 A Tahun 2019 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2019 Nomor 20); dan
- c. Peraturan Bupati Bangka Nomor 27 Tahun 2020 tentang Pedoman Pelaksanaan Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2020 Nomor 27);

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 16

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bangka.

Ditetapkan di Sungailiat
pada tanggal 13 September 2024
Pj. BUPATI BANGKA,

dto

M. HARIS AR

Diundangkan di Sungailiat
pada tanggal 13 September 2024
Plh. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA,

dto

ASMAWI ALIE

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA TAHUN 2024 NOMOR 26

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,

dto

SRI ELLY SAFITRI, SH
PEMBINA TK. I/IVb
NIP. 197410082005012007

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI BANGKA
NOMOR 26 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

**PROSEDUR PENGURUSAN AKTA PEMINDAHAN
HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN**

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan merupakan proses pengajuan pembuatan akta sebagai dokumen legal penerimaan hak atas tanah dan/ atau bangunan yang dilakukan oleh Wajib Pajak selaku penerima hak atas tanah dan/ bangunan kepada PPAT.

Prosedur ini melibatkan PPAT sebagai pihak yang membantu mengisi SSPD BPHTB melalui aplikasi *SEDULANG* dan menyiapkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Dalam prosedur ini, PPAT akan memeriksa kebenaran dan kelengkapan dokumen terkait pemindahan hak atas tanah dan/ atau bangunan. Pemeriksaan dilakukan dengan mengecek dokumen dan data terkait objek pajak di Kepala Kantor Bidang Pertanahan.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak selaku Penerima Hak

Merupakan pihak yang memiliki kewajiban membayar BPHTB atas hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang diperolehnya. Dalam prosedur ini Wajib pajak menyiapkan dan menyerahkan dokumen pendukung terkait pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan.

2. Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD)

Merupakan pihak yang mempunyai otoritas dalam pengelolaan keuangan daerah. Dalam prosedur ini, BPPKAD berkoordinasi dan bekerja sama dengan PPAT dalam hal pengisian SSPD BPHTB melalui aplikasi *SEDULANG*.

3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Merupakan pihak yang membantu Wajib Pajak dalam menghitung BPHTB terutang dan mengisi SSPD BPHTB. Dalam prosedur ini PPAT bertugas dan berwenang untuk :

- a) memeriksa kebenaran data terkait objek pajak ke Kepala Kantor Bidang Pertanahan;
- b) menyiapkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;

4. Kepala Kantor Bidang Pertanahan

Merupakan pihak yang mengelola *database* pertanahan di wilayah wewenangannya. Dalam prosedur ini, Kepala Kantor Bidang Pertanahan menyediakan data yang dibutuhkan PPAT terkait pemeriksaan objek pajak.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Wajib Pajak (selaku penerima hak atas tanah dan/atau bangunan) menyiapkan dokumen pendukung terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Dokumen pendukung ini menyatakan bahwa telah terjadi penyerahan hak atas tanah dan/atau bangunan antara kedua belah pihak. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang pada dasarnya menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan atau/ bangunan. Dokumen ini juga dapat disertai dengan dokumen pendukung lainnya.

Wajib Pajak kemudian mengajukan permohonan pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada PPAT. Wajib Pajak menyerahkan permohonan pengurusan akta kepada PPAT dilampiri dengan dokumen pendukung terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Langkah 2

PPAT menerima permohonan pengurusan akta dan dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari Wajib Pajak. PPAT lalu memeriksa kelengkapan dokumen pendukung yang diterima. Jika dokumen pendukung yang diterima telah lengkap, PPAT kemudian mengajukan permohonan pemeriksaan data objek pajak kepada Kepala Kantor Bidang Pertanahan.

Langkah 3

Atas permintaan dari PPAT, maka Kepala Kantor Bidang Pertanahan menyediakan data yang dibutuhkan PPAT untuk melakukan pemeriksaan objek pajak. Kepala Kantor Bidang Pertanahan menyerahkan data objek pajak kepada PPAT.

Langkah 4

PPAT menerima data objek pajak dari Kepala Kantor Bidang Pertanahan. PPAT kemudian memeriksa kebenaran data objek pajak dengan membandingkan dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan objek pajak dari Kepala Kantor Bidang Pertanahan. Jika diperlukan, PPAT dapat melakukan pengecekan objek pajak dengan melakukan observasi lapangan.

Langkah 5

PPAT menyiapkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Dokumen ini merupakan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan yang belum ditandatangani oleh PPAT. PPAT kemudian menyimpan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Langkah 6

Setelah kelengkapan dokumen dan kebenaran data objek pajak terpenuhi, maka PPAT menghitung nilai BPHTB terutang. PPAT kemudian mengisi informasi objek pajak dan nilai BPHTB terutang ke dalam SSPD BPHTB melalui aplikasi *SEDULANG*. Setelah mengisi seluruh informasi yang dibutuhkan, PPAT mencetak SSPD BPHTB lalu menandatangani SSPD BPHTB. SSPD BPHTB merupakan surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke bank atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. SSPD BPHTB terdiri atas 5 lembar, dengan perincian sebagai berikut :

- a. Lembar 1:
Untuk Wajib Pajak.
- b. Lembar 2:
Untuk PPAT/NOTARIS sebagai arsip.
- c. Lembar 3:
Untuk Kantor Badan Pertanahan Nasional sebagai Lampiran permohonan pendaftaran.
- d. Lembar 4:
Untuk Fungsi Pelayanan BPPKAD.
- e. Lembar 5:
Untuk Bank yang ditunjuk.

Langkah 7

PPAT menyerahkan SSPD BPHTB kepada Wajib Pajak.

Langkah 8

Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB dari PPAT.

Pj. BUPATI BANGKA,

dto

M. HARIS AR

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI BANGKA
NOMOR 26 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

**PROSEDUR PEMBAYARAN BPHTB OLEH PENERIMA
HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN**

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur pembayaran BPHTB oleh penerima hak tanah dan/atau Bangunan merupakan proses pembayaran yang dilakukan Wajib Pajak atas BPHTB terutang melalui Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak selaku Penerima Hak

Merupakan pihak yang memiliki kewajiban membayar BPHTB terutang atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

2. Pejabat Pembuat Akta Tanah

Merupakan pihak yang menyiapkan SSPD BPHTB sebagai dasar bagi Wajib Pajak dalam membayar BPHTB terutang dan membantu melakukan perhitungannya.

3. Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk

Merupakan pihak yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Dalam prosedur ini Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk berwenang untuk :

- a. menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;
- b. memeriksa kelengkapan pengisian SSPD BPHTB;
- c. mengembalikan SSPD BPHTB yang pengisiannya tidak lengkap/kurang;
- d. menandatangani SSPD BPHTB yang telah lengkap pengisiannya; dan
- e. mengarsip SSPD BPHTB lembar 5.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Berdasarkan prosedur sebelumnya, Wajib Pajak akan menerima SSPD BPHTB. SSPD BPHTB merupakan surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Sebelum digunakan dalam proses pembayaran, Wajib Pajak dan PPAT menandatangani SSPD BPHTB tersebut.

Langkah 2

Wajib Pajak menyerahkan SSPD BPHTB kepada Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk. Pada saat yang bersamaan, Wajib Pajak kemudian membayarkan BPHTB terutang melalui Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk.

Langkah 3

Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk menerima SSPD BPHTB dan uang Pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk kemudian memeriksa kelengkapan pengisian SSPD BPHTB dan kesesuaian besaran nilai BPHTB terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari Wajib Pajak.

Langkah 4

Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk menandatangani SSPD BPHTB. Lembar 5 disimpan sedangkan lembar 1-4 dikembalikan ke Wajib Pajak.

Langkah 5

Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB lembar 1,2 ,3 dan 4 dari Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk. Wajib Pajak kemudian melakukan proses berikutnya yaitu permohonan penelitian dan pengesahan SSPD BPHTB ke fungsi Pelayanan di BPPKAD.

FORMAT SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BPHTB

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - EPHTB)	Lembar 1 Untuk Wajib Pajak	
PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA			
No. EPHTB :		NTPD :	
A. 1. Nama Wajib Pajak :			
2. Jenis WP/KTP :			
3. NPWP :			
4. Alamat Wajib Pajak :			
5. Kelurahan/Desa :	6. RT/RW :		
7. Kecamatan :			
8. Kabupaten :	9. Kode Pos :		
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :			
2. Letak Tanah dan Bangunan :			
3. Kelurahan/Desa :	4. RT/RW :		
5. Kecamatan :	6. Kabupaten/Kota :		
Perhitungan NJOP PBB :			
Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun..)	Luas x NJOP PBB/m ²
Tanah (Bumi)	7. m²	9. Rp.	11. Rp.
Bangunan	8. m²	10. Rp.	12. Rp.
		NJOP PBB : 14. Harga Transaksi/Nilai Pasar	13. Rp.
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan:			
16. Jenis sertifikat:			
17. Nomor Sertifikat:			
C AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA			
D PENGHITUNGAN EPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)			Dalam Rupiah
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C	1.	Rp.	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2.	Rp.	80.000.000,00
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3.	Rp.	
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	4.	Rp.	
5. Pengurangan ... % karena..... *)	5.	Rp.	
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar	6.	Rp.	
E Jumlah Setoran Berdasarkan :			
<input checked="" type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak			
<input type="checkbox"/> b. STPD EPHTB/SKPD KURANG BAYAR/SKPKB TAMBAHAN *)			
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri karena :		Nomor :	Tanggal :
<input type="checkbox"/> d.		Nomor EPHTB atau SSPD dalam system: 19.01-2024.01.12-0003.001	
JUMLAH YANG DIBAYAR (dengan angka)		(dengan huruf)	
Rp.			
*) Coret yang tidak perlu			
Sengaja, WAJIB PAJAK/PENYETOR SmartGov Payment AFI Nama lengkap dan tanda tangan	MENGETAHUI: PPAT/NOTARIS Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH, Tanggal : Nama lengkap dan tanda tangan	Telah Diverifikasi : PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA Nama lengkap dan tanda tangan NIP.



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

Lembar 2
Untuk PPAT/NOTARIS
sebagai arsip

PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA

No. BPHTB :		NTPD :
A 1. Nama Wajib Pajak :		
2. Jenis WP/KTP :		
3. NPWP :		
4. Alamat Wajib Pajak :		
5. Kelurahan/Desa :	6. RT/RW :	
7. Kecamatan :		
8. Kabupaten :	9. Kode Pos :	
B 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :		
2. Letak Tanah dan Bangunan :		
3. Kelurahan/Desa :	4. RT/RW :	
5. Kecamatan :	6. Kabupaten/Kota :	

Perhitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas		NJOP PBB/m ²			Luas x NJOP PBB/m ²	
	(Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)		(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun..)				
Tanah (Bumi)	7.	m ²	9.	Rp.		11.	Rp.
Bangunan	8.	m ²	10.	Rp.		12.	Rp.
NJOP PBB :						13.	Rp.
14. Harga Transaksi/Nilai Pasar						Rp.	

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan:
16. Jenis sertifikat:
17. Nomor Sertifikat:

C AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA	
D PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)	
Dalam Rupiah	
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C	1. Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2. Rp. 80.000.000,00
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3. Rp.
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	4. Rp.
5. Pengurangan ... % karena..... *)	5. Rp.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar	6. Rp.

E Jumlah Setoran Berdasarkan :

a. Perhitungan Wajib Pajak

b. SSPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/SKPDKB TAMBAHAN *)

c. Pengurangan dihitung sendiri karena :

d.

Nomor : Tanggal :
Nomor BPHTB atas SSPD dalam system: 19.01-2024.01.12-0005.001

JUMLAH YANG DIBETOR (dengan angka) (dengan huruf)

Rp.

*) Carut yang tidak perlu

Sungai, WAJIB PAJAK/PENYETOR	MENGETAHUI: PPAT/NOTARIS	DITERIMA OLEH, Tanggal :	Telah Diverifikasi :
			PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA
SmartGov Payment API Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap dan tanda tangan MIP.



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

**Lembar 3
Untuk Kantor Badan
Pertanahan Nasional**

PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA

No. EPHTB :			NTPD :
A. 1. Nama Wajib Pajak :			
2. Jenis WP/KTP :			
3. NPWP :			
4. Alamat Wajib Pajak :			
5. Kelurahan/Desa :	6. RT/RW :		
7. Kecamatan :			
8. Kabupaten :	9. Kode Pos :		
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :			
2. Letak Tanah dan Bangunan :			
3. Kelurahan/Desa :	4. RT/RW :		
5. Kecamatan :	6. Kabupaten/Kota :		

Perhitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas		NJOP PBB/m ²			Luas x NJOP PBB/m ²	
	(Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)		(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun..)				
Tanah (Bumi)	7.	m ²	9.	Rp.		11.	Rp.
Bangunan	8.	m ²	10.	Rp.		12.	Rp.
NJOP PBB :						13.	Rp.
14. Harga Transaksi/Nilai Pasar						Rp.	

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan:

16. Jenis sertifikat:

17. Nomor Sertifikat:

C AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA

D PENGHITUNGAN EPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)			Dalam Rupiah
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada E.13., E.14., dan C	1.	Rp.	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2.	Rp.	80,000,000.00
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3.	Rp.	
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	4.	Rp.	
5. Pengurangan ... % karena..... *)	5.	Rp.	
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar	6.	Rp.	

E Jumlah Setoran Berdasarkan :

- a. Perhitungan Wajib Pajak
- b. STPD EPHTB/SKPD KURANG BAYAR/SKPDKE TAMBAHAN *)
- c. Pengurangan dihitung sendiri karena :
- d.

Nomor : Tanggal :
Nomor EPHTB atau SSPD dalam system: 19.01-2024.01.12-0003.001

JUMLAH YANG DIBAYAR (dengan angka) (dengan huruf)

Rp. _____

*) Coret yang tidak perlu

Sungaihit, WAJIB PAJAK/PENYETOR	MENGETAHUI: PPAT/NOTARIS	DITERIMA OLEH, Tanggal :	Telah Diverifikasi :
			PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA
SmartGov Payment APJ Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap dan tanda tangan NIP.



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

**Lembar 4
Untuk Fungsi Pelayanan
BPFKAD**

PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA

No. EPHTB :			NTPD :
A 1. Nama Wajib Pajak :			
2. Jenis WP/KTP :			
3. NPWP :			
4. Alamat Wajib Pajak :			
5. Kelurahan/Desa :	6. RT/RW :		
7. Kecamatan :			
8. Kabupaten :	9. Kode Pos :		
B 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :			
2. Letak Tanah dan Bangunan :			
3. Kelurahan/Desa :	4. RT/RW :		
5. Kecamatan :	6. Kabupaten/Kota :		

Perhitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas		NJOP PBB/m ²		Luas x NJOP PBB/m ²	
	(Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)		(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun...)			
Tanah (Bumi)	7.	m ²	9.	Rp.	11.	Rp.
Bangunan	8.	m ²	10.	Rp.	12.	Rp.
NJOP PBB :					13.	Rp.
14. Harga Transaksi/Nilai Pasar					Rp.	

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan:

16. Jenis sertifikat:

17. Nomor Sertifikat:

C AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA

D PENGHITUNGAN EPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)			Dalam Rupiah
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C	1.	Rp.	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2.	Rp.	80.000.000.00
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3.	Rp.	
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	4.	Rp.	
5. Pengurangan ... % karena.....*)	5.	Rp.	
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar	6.	Rp.	

E Jumlah Setoran Berdasarkan :

- a. Perhitungan Wajib Pajak
- b. SSPD EPHTB/SKPD KURANG BAYAR/SKPDKB TAMBAHAN *)
- c. Pengurangan dihitung sendiri karena : Nomor : Tanggal :
- d. Nomor EPHTB atas SSPD dalam system: 19.01-2024.01.12-0005.001

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) (dengan huruf)

Rp.

*) Coret yang tidak perlu

Sanggalah, WAJIB PAJAK/PENYETOR SmartGov Payment API Nama lengkap dan tanda tangan	MENGETAHUI: PPAT/NOTARIS Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH, Tanggal : Nama lengkap dan tanda tangan	Telah Diverifikasi : PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA Nama lengkap dan tanda tangan NIP.
---	--	--	--



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

**Lembar 5
Untuk Bank yang
ditunjuk**

PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA

No. BPHTB :			NTPD :
A 1. Nama Wajib Pajak :			
2. Jenis WF/KTP :			
3. NPWP :			
4. Alamat Wajib Pajak :			
5. Kelurahan/Desa :	6. RT/RW :		
7. Kecamatan :			
8. Kabupaten :	9. Kode Pos :		
B 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :			
2. Letak Tanah dan Bangunan :			
3. Kelurahan/Desa :	4. RT/RW :		
5. Kecamatan :	6. Kabupaten/Kota :		

Perhitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas		NJOP PBB/m ²			Luas x NJOP PBB/m ²	
	(Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)		(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun..)				
Tanah (Bumi)	7.	m ²	9.	Rp.	11.	Rp.	
Bangunan	8.	m ²	10.	Rp.	12.	Rp.	
NJOP PBB :						13.	Rp.
14. Harga Transaksi/Nilai Pasar							Rp.

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan:
16. Jenis sertifikat:
17. Nomor Sertifikat:

C AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA

D PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)			Dalam Rupiah	
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOJ) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C	1.	Rp.		
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOJKP) memperhatikan nilai pada C	2.	Rp.	80,000,000.00	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOJKP)	3.	Rp.		
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	4.	Rp.		
5. Pengurangan ... % karena..... *)	5.	Rp.		
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar	6.	Rp.		

E Jumlah Setoran Berdasarkan :

a. Perhitungan Wajib Pajak

b. STPD BPHTB/SKPD MURANG BAYAR/SKPDKB TAMBAHAN *)

c. Pengurangan dihitung sendiri karena :

d.

Nomor : Tanggal :

Nomor BPHTB atau SSPD dalam system: 19.01-2024.01.12-0003.001

JUMLAH YANG DIBETOR (dengan angka) (dengan huruf)

Rp.

*) Carat yang tidak perlu

Sanggalit, WAJIB PAJAK/PENYETOR SmartOov Payment API Nama lengkap dan tanda tangan	MENGETAHUI: PPAAT/NOTARIS Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH, Tanggal : Nama lengkap dan tanda tangan	Telah Diverifikasi : PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA Nama lengkap dan tanda tangan NIP.
--	---	--	---

Pj. BUPATI BANGKA,

dto

M. HARIS AR

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI BANGKA
NOMOR 26 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

**PROSEDUR PENELITIAN DAN PENGESAHAN
SURAT SETORAN PAJAK DAERAH – BPHTB
(SSPD BPHTB)**

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur Penelitian SSPD BPHTB merupakan proses verifikasi kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB. Prosedur ini dilakukan setelah Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB melalui Bank yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan. Penelitian SSPD BPHTB dilakukan oleh Fungsi Pelayanan dan Fungsi Verifikasi di Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah. Jika semua kelengkapan dan kesesuaian data objek pajak terpenuhi maka Fungsi Verifikasi akan menandatangani SSPD BPHTB.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak selaku Penerima Hak

Merupakan pihak yang mengajukan permohonan penelitian kepada Fungsi Pelayanan atas SSPD BPHTB yang telah dibayarkan.

2. Fungsi Pelayanan

Merupakan Pihak yang menerima permohonan penelitian SSPD BPHTB dari wajib pajak. Fungsi Pelayanan berwenang dan bertugas untuk:

- a. memeriksa kelengkapan dokumen permohonan penelitian SSPD BPHTB; dan
- b. membantu wajib pajak mengisi SSPD BPHTB melalui aplikasi SMARTGOV REVENUE atau aplikasi SEDULANG untuk perolehan hak baru atas tanah dan/atau bangunan.

3. Fungsi Verifikasi

Merupakan Pihak yang memeriksa kebenaran informasi terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB. Fungsi Verifikasi berwenang dan bertugas untuk:

- a. memeriksa kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
- b. menandatangani SSPD BPHTB yang telah diverifikasi.

C. LANGKAH-LANGKAH

TEKNIS Langkah 1

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

- a. SSPD BPHTB disertai Bukti Pembayaran BPHTB;
- b. Fotokopi identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/ Surat Izin Mengemudi/ Paspor);
- c. Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);

- d. Fotokopi Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris;
- e. Fotokopi indentitas Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
- f. Fotokopi Kartu NPWP;
- g. Fotokopi sertifikat tanah;
- h. Dokumen pendukung lain yang diperlukan.

Wajib Pajak menyerahkan SSPD BPHTB (lembar 1,2,3, dan 4), dan dokumen pendukung kepada Fungsi Pelayanan.

Langkah 2

Fungsi Pelayanan menerima SSPD BPHTB (lembar 1,2,3, dan 4), dan dokumen pendukung dari Wajib Pajak. Fungsi Pelayanan kemudian menyerahkan SSPD BPHTB (lembar 1,2,3, dan 4), dan dokumen pendukung kepada Fungsi Verifikasi untuk dilakukan penelitian.

Langkah 3

Fungsi Verifikasi memeriksa kebenaran data yang tercantum dalam SSPD BPHTB dan dokumen pendukung SSPD BPHTB. Dalam kondisi tertentu, Fungsi Verifikasi berhak melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil.

Langkah 4

Setelah semua kebenaran informasi objek pajak dalam SSPD BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukung terpenuhi, maka Fungsi Verifikasi menandatangani SSPD BPHTB (lembar 1, 2, 3 dan 4). Fungsi Verifikasi kemudian menyerahkan SSPD BPHTB (lembar 1,2,3, dan 4) yang telah ditandatangani dan dokumen pendukung kepada Fungsi Pelayanan.

Langkah 5

Fungsi Pelayanan mengarsip SSPD BPHTB (lembar 4) sebagai dokumentasi. Fungsi Pelayanan kemudian mencetak Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD) lalu menyerahkan SSPD BPHTB (lembar 1, 2, dan 3) dan NTPD kepada Wajib Pajak.

Langkah 6

Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB (lembar 1, 2,dan 3) dan NTPD dari Fungsi Pelayanan.

Pj. BUPATI BANGKA,

dto

M. HARIS AR

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI BANGKA
NOMOR 26 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

**PROSEDUR PENDAFTARAN AKTA KE KEPALA KANTOR
BIDANG PERTANAHAN**

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur ini merupakan proses pendaftaran atas perolehan/peralihan hak kepemilikan tanah. Pendaftaran ini dilakukan oleh PPAT kepada Kepala Kantor Bidang Pertanahan.

Prosedur ini dilakukan sebagai prasyarat penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. PPAT menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah pemindahan hak atas tanah telah terdaftar di Kepala Kantor Bidang Pertanahan.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak selaku Penerima Hak

Merupakan pihak yang menyediakan dokumen – dokumen pendukung pendaftaran akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan. Wajib pajak menyerahkan dokumen- dokumen tersebut kepada PPAT.

2. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Merupakan pihak yang mengajukan pendaftaran akta pemindahan hak atas tanah ke Kepala Kantor Bidang Pertanahan. PPAT berwenang dan bertugas untuk :

- a. mengajukan pendaftaran pemindahan hak atas tanah; dan
- b. menyiapkan dan menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang telah terdaftar di Kepala Kantor Bidang Pertanahan.

3. Kepala Kantor Bidang Pertanahan

Merupakan pihak yang memiliki daftar kepemilikan hak tanah di wilayah wewenangnya. Dalam prosedur ini Kepala Kantor Bidang Pertanahan berwenang dan bertugas untuk:

- a. memeriksa kelengkapan dokumen pengajuan pendaftaran hak atas tanah; dan
- b. memperbaharui daftar hak kepemilikan tanah.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS Langkah 1

Berdasarkan prosedur penelitian dan prosedur pembayaran, Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB lembar 1, 2 dan 3. Sedangkan, Wajib Pajak memperoleh Bukti Penerimaan SSP PPh Pasal 4 ayat (2) atas pembayaran pajak penghasilan melalui Kantor Pelayanan Pajak. Wajib Pajak lalu menyerahkan SSPD BPHTB lembar 2 dan lembar 3, serta Bukti Penerimaan SSP PPh pasal 4 (2) kepada PPAT.

Langkah 2

PPAT menerima SSPD BPHTB lembar 2 dan lembar 3, serta Bukti Penerimaan SSP PPh Pasal 4 ayat (2) dari wajib pajak. PPAT kemudian menyiapkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. PPAT mengarsipkan SSPD BPHTB lembar 2.

Langkah 3

PPAT mengajukan pendaftaran perolehan / peralihan hak atas tanah dengan menyerahkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, SSPD BPHTB lembar 3, serta Bukti Penerimaan SSP PPh Pasal 4 ayat (2) kepada Kepala Kantor Bidang Pertanahan.

Langkah 4

Kepala Kantor Bidang Pertanahan menerima dokumen pengajuan pendaftaran perolehan/ peralihan hak atas tanah. Kepala Kantor Bidang Pertanahan kemudian menelaah kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak. Kepala Kantor Bidang pertanahan lalu memperbaharui *database* daftar kepemilikan hak atas tanah.

Langkah 5

Kepala Kantor Bidang Pertanahan mengarsip SSPD BPHTB lembar 3. Kepala Kantor Bidang Pertanahan lalu menyerahkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan serta Bukti Penerimaan SSP PPh Pasal 4 ayat (2) kepada PPAT.

Langkah 6

PPAT menerima dokumen tersebut dan kemudian menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Langkah 7

PPAT menyerahkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang telah ditandatangani kepada Wajib Pajak.

Langkah 8

Wajib Pajak menerima Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pj. BUPATI BANGKA,

dto

M. HARIS AR

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI BANGKA
NOMOR 26 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

PROSEDUR PENAGIHAN BPHTB

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur penetapan STPD BPHTB merupakan proses yang dilakukan Fungsi Pelayanan dalam menetapkan tagihan BPHTB terutang yang disebabkan karena BPHTB terutang menurut SSPD BPHTB tidak dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda.

Prosedur penetapan SKPDKB BPHTB / SKPDKBT BPHTB merupakan proses yang dilakukan Fungsi Pelayanan dalam memeriksa BPHTB yang masih kurang dibayar atas SSPD BPHTB dalam jangka waktu 5 (lima) tahun semenjak dibayar oleh wajib pajak atau atas SKPDKB dalam jangka waktu 5 (lima) tahun semenjak diterbitkan oleh Fungsi Pelayanan.

Prosedur penetapan Surat Teguran merupakan proses yang dilakukan Fungsi Penagihan dalam menindaklanjuti Wajib Pajak yang belum melunasi BPHTB terutang pada saat jatuh tempo.

Prosedur ini melibatkan Fungsi Pelayanan sebagai pihak yang memiliki dan mengelola *database* Daftar STPD BPHTB, Daftar SKPDKB BPHTB, Daftar SKPDKBT BPHTB, dan Daftar Surat Teguran.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak

Merupakan pihak yang memiliki kewajiban membayar BPHTB terutang berdasarkan SSPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB. Wajib Pajak juga akan menerima surat teguran jika pada saat jatuh tempo belum melunasi BPHTB terutang.

2. Fungsi Pelayanan

Merupakan pihak yang berwenang dan bertugas untuk:

- a. memeriksa SSPD BPHTB;
- b. menerbitkan STPD BPHTB;
- c. menerbitkan SKPD Kurang Bayar BPHTB;
- d. menerbitkan SKPD kurang bayar tambahan BPHTB.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

C.1. Penetapan STPD BPHTB

Langkah 1

Berdasarkan prosedur pembayaran BPHTB sebelumnya, maka Fungsi Pelayanan dan/atau Fungsi Penagihan menginventarisasi SSPD BPHTB yang telah terdata dalam basis data SSPD BPHTB.

Langkah 2

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

Langkah 3

Atas SSPD BPHTB terutang yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda maka fungsi penagihan menerbitkan daftar SSPD BPHTB yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda. Fungsi penagihan kemudian mengarsip daftar tersebut.

Langkah 4

Fungsi Penagihan menerbitkan STPD BPHTB berdasarkan Daftar SSPD BPHTB yang tidak / kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda. STPD BPHTB dicetak rangkap 2.

Langkah 5

Fungsi Penagihan mengarsip STPD BPHTB (lembar 2).

Langkah 6

Fungsi Penagihan mengirimkan STPD BPHTB (lembar 1) kepada Wajib Pajak.

Langkah 7

Fungsi Penagihan memperbaharui Daftar STPD BPHTB atas setiap STPD BPHTB yang telah dikirimkan kepada Wajib Pajak.

Langkah 8

Wajib Pajak menerima STPD BPHTB dan membayarkan BPHTB terutang sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.

C.2. Penetapan SKPDKB BPHTB/ SKPDKBT BPHTB

Langkah 1

Berdasarkan prosedur pembayaran BPHTB sebelumnya, maka Fungsi Penagihan akan SSPD BPHTB yang telah dibayarkan oleh Wajib Pajak .

Langkah 2

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

Langkah 3

Fungsi Penagihan juga memeriksa SKPD Kurang Bayar yang telah berjangka waktu 5 (lima) tahun semenjak diterbitkan. Fungsi Penagihan memeriksa nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SKPD Kurang Bayar tersebut.

Atas SKPD Kurang Bayar yang masih kurang bayar, Fungsi Penagihan kemudian menerbitkan Daftar SKPD Kurang Bayar yang masih kurang dibayar.

Langkah 4

Berdasarkan daftar yang telah dibuat, Fungsi Penagihan menerbitkan SKPD kurang bayar (rangkap 2) dan SKPD Kurang Bayar Tambahan (rangkap 2).

Langkah 5

Fungsi Penagihan mengarsip SKPD kurang bayar (lembar 2) dan skpd kurang bayar tambahan (lembar 2).

Langkah 6

Fungsi Penagihan mengirimkan SKPD Kurang Bayar (lembar 1) dan SKPD Kurang Bayar Tambahan (lembar 1) kepada Wajib Pajak.

Langkah 7

Fungsi penagihan memperbaharui Daftar SKPDB Kurang Bayar atas setiap SKPDB Kurang Bayar yang telah dikirimkan kepada wajib pajak.

Langkah 8

Fungsi Penagihan memperbaharui Daftar SKPDB Kurang Bayar Tambahan atas setiap SKPD Kurang Bayar Tambahan yang telah dikirimkan kepada Wajib Pajak.

Langkah 9

Wajib Pajak menerima skpd kurang bayar/ skpd kurang bayar tambahan dan membayarkan BPHTB terutang sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.

C.3. Penerbitan surat teguran

Langkah 1

Berdasarkan prosedur penetapan STPD BPHTB/ SKPD Kurang Bayar/ SKPD Kurang Bayar Tambahan, Fungsi Penagihan menyimpan:

- a. Daftar STPD BPHTB
- b. Daftar SKPD Kurang Bayar
- c. Daftar SKPD Kurang Bayar Tambahan

Dengan menggunakan daftar-daftar tersebut, Fungsi Penagihan memantau Surat Ketetapan BPHTB yang akan mendekati jatuh tempo.

Langkah 2

Selama 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, Fungsi Penagihan menghubungi dan melakukan pendekatan persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi BPHTB yang masih terutang. Pendekatan persuasif meliputi :

- a. menghubungi Wajib Pajak melalui telepon;
- b. mengirimkan Surat Pemberitahuan dan Himbauan.

Langkah 3

Setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, atas permintaan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang disetujui, maka Fungsi Penagihan terus melakukan pendekatan persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi BPHTB yang masih terutang.

Langkah 4

Setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, atas permintaan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang tidak disetujui, maka Fungsi Penagihan menerbitkan Surat Teguran (rangkap 2).

Langkah 5

Fungsi Penagihan mengarsip Surat Teguran (lembar 2).

Langkah 6

Fungsi Penagihan mengirimkan Surat Teguran (lembar 1) kepada Wajib Pajak.

Langkah 7

Wajib Pajak menerima Surat Teguran.

Langkah 8

Fungsi Penagihan memperbaharui Daftar Surat Teguran atas setiap Surat Teguran yang dikirimkan kepada Wajib Pajak.

Catatan: Setelah proses penerbitan Surat Teguran ini, setiap pemerintah daerah juga dihimbau untuk menetapkan peraturan kepada kepala daerah mengenai prosedur penerbitan:

- a. Surat Paksa atas Surat Teguran yang telah jatuh tempo;
- b. Surat Penyitaan atas Surat Paksa yang telah jatuh tempo;
- c. Surat Keputusan Pembetulan atas permohonan pembetulan surat ketetapan BPHTB oleh Wajib Pajak;
- d. Surat Keputusan Keberatan atas pengajuan keberatan surat ketetapan BPHTB oleh Wajib Pajak;
- e. Surat Keputusan Banding atas pengajuan banding surat ketetapan BPHTB oleh Wajib Pajak.

FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR BPHTB

	SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SKPDKE - BPHTB)	Lembar 1 Untuk Wajib Pajak	
FEMERINTAH KABUPATEN BANGKA			
No. BPHTB :		NTPD :	
A. 1. Nama Wajib Pajak :			
2. Jenis WP/STP :			
3. NPWP :			
4. Alamat Wajib Pajak :			
5. Kelurahan/Desa :	6. RT/RW :		
7. Kecamatan :			
8. Kabupaten :	9. Kode Pos :		
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :			
2. Letak Tanah dan Bangunan :			
3. Kelurahan/Desa :	4. RT/RW :		
5. Kecamatan :	6. Kabupaten/Kota :		
Perhitungan NJOP PBB :			
Uraian	Luas	NJOP PBB /m²	Luas x NJOP PBB /m²
	(Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun..)	
Tanah (Bumi)	7. m ²	9. Rp.	11. Rp.
Bangunan	8. m ²	10. Rp.	12. Rp.
NJOP PBB :			13. Rp.
14. Harga Transaksi/Nilai Pasar			Rp.
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan:			
16. Jenis sertifikat:			
17. Nomor Sertifikat:			
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA			
D. PENOHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)			Dalam Rupiah
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOJ) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C	1.	Rp.	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOJKP) memperhatikan nilai pada C	2.	Rp.	80,000,000.00
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOJKP)	angka 1 - angka 2	3.	Rp.
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	5% x angka 3	4.	Rp.
5. Pengurangan ... % karena..... *)	...% x angka ...	5.	Rp.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar		6.	Rp.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang sudah di bayar		7.	Rp.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kurang bayar		8.	Rp.
E. Jumlah Betaran Berdasarkan :			
<input checked="" type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak			
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/SKPDKE TAMBAHAN *)			
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri karena :			
<input type="checkbox"/> d.			
Nomor :		Tanggal :	
Nomor BPHTB atau SSPD dalam system: 19.01-2024.01.12-0003.001			
JUMLAH YANG DIBAYAR (dengan angka)		(dengan huruf)	
Rp.			
*) Catat yang tidak perlu			
Sungsat, WAJIB PAJAK/PEMBAYAR SmartGov Payment API Nama lengkap dan tanda tangan	MENGETAHUI: PPAT/NOTARIS Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH, Tanggal : Nama lengkap dan tanda tangan	Telah Diverifikasi : FEMERINTAH KABUPATEN BANGKA Nama lengkap dan tanda tangan NIP.

Pj. BUPATI BANGKA,

dto

M. HARIS AR

LAMPIRAN VI
 PERATURAN BUPATI BANGKA
 NOMOR 26 TAHUN 2024
 TENTANG
 TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
 TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR BPHTB

	PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH Jalan Pemuda Telp. (0717) 92400 SUNGAILIAT 33215	NO. SKPDLB 						
	SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)							
NOP : NOMOR BPHTB : NAMA : ALAMAT :								
<p><u>Berdasarkan Pemeriksaan atau Keterangan Lain atas pelaksanaan kewajiban Wajib Pajak, ditetapkan Penghitungan yang lebih bayar adalah sebagai berikut:</u></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. BPHTB <u>Terutang</u></td> <td style="width: 20%; text-align: right;">: Rp.</td> </tr> <tr> <td>2. BPHTB yang <u>Telah Dibayar</u></td> <td style="text-align: right;">: Rp.</td> </tr> <tr> <td>3. BPHTB <u>Lebih Bayar (1- 2)</u></td> <td style="text-align: right;">: Rp.</td> </tr> </table>			1. BPHTB <u>Terutang</u>	: Rp.	2. BPHTB yang <u>Telah Dibayar</u>	: Rp.	3. BPHTB <u>Lebih Bayar (1- 2)</u>	: Rp.
1. BPHTB <u>Terutang</u>	: Rp.							
2. BPHTB yang <u>Telah Dibayar</u>	: Rp.							
3. BPHTB <u>Lebih Bayar (1- 2)</u>	: Rp.							
<p><u>Dengan huruf :</u></p>								
<p>PERHATIAN :</p> <p>a. <u>Pengembalian kelebihan pajak dilakukan pada Kas Daerah dengan menggunakan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak Daerah</u></p>								
<p>Sungailiat, Tahun <u>a.n. Kepala Badan Pendapatan,</u> <u>Pengelolaan Keuangan dan Aset</u> <u>Daerah Kabupaten Bangka,</u> <u>Kepala Bidang</u></p> <p>_____</p> <p>NIP.</p>								

Pj. BUPATI BANGKA,

dto

M. HARIS AR