



BUPATI ACEH UTARA
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 16 TAHUN 2022

TENTANG

SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BISMILLAHIRRAMANIRAHIM
DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH DAN PENYAYANG
ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH UTARA,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 4 ayat (9), Pasal 10 ayat (2) dan Pasal 13 ayat (3) Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu diatur Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Aceh Utara tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Darurat Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
4. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Deases 2019 (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6516) ;
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan Menjadi Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6516);
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4633);
9. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;
13. Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Utara Tahun 2010 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Utara Nomor 164);

58

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Aceh Utara.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Aceh Utara.
3. Bupati adalah Bupati Aceh Utara.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Aceh Utara yang selanjutnya disebut DPRK adalah Unsur Penyelenggara pemerintahan Kabupaten Aceh Utara yang anggotanya dipilih melalui pemilihan umum.
5. Satuan Kerja Perangkat Kabupaten terkait selanjutnya disebut SKPK terkait adalah SKPK yang membidangi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
7. Kantor Pertanahan Nasional adalah Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB adalah mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan BPHTB.
10. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak yang dikenakan 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. 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

- organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
14. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara/Pejabat Lelang yang selanjutnya disingkat PPAT/PPATS, adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
 15. Bendahara Penerimaan adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBK pada BPKD Kabupaten Aceh Utara.
 16. Bendahara Penerimaan Pembantu adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada unit kerja SKPD.
 17. Bank 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 Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Walikota dan sekaligus untuk melaporkan data 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 penghimpunan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak sampai kegiatan penyetoran pajak kepada Bendahara Penerimaan.
 22. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Aceh Utara.
 23. Pengurangan Pajak adalah pemberian keringanan pajak yang terutang atas Objek Pajak.
 24. Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut PBB adalah pembayaran atas kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
 25. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut NOP adalah identitas unik bagi objek pajak yang digunakan dalam administrasi PBB.
 26. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disebut 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 Nilai Jual Objek Pajak pengganti.
 27. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disebut NPOP adalah dasar pengenaan BPHTB.

28

28. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak selanjutnya disebut NPOPTKP adalah suatu jumlah tertentu dari NPOP yang tidak dikenakan pajak.
29. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut SPPT-PBB adalah dokumen yang menunjukkan besarnya utang atas PBB yang harus dilunasi oleh Wajib Pajak pada waktu yang telah ditentukan.
30. Kartu Tanda Penduduk yang selanjutnya disebut KTP adalah identitas resmi seorang penduduk sebagai bukti diri yang diterbitkan oleh instansi pelaksana yang berlaku di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
31. Surat Izin Mengemudi yang selanjutnya disebut SIM adalah bukti registrasi dan identifikasi yang diberikan oleh Polri kepada seseorang yang telah memenuhi persyaratan administrasi, sehat jasmani dan rohani, memahami peraturan lalu lintas dan terampil mengemudikan kendaraan bermotor.
32. Akta Jual Beli atau AJB adalah akta atau dokumen berupa bukti telah terjadinya transaksi jual beli yang mengakibatkan adanya pengalihan hak atas tanah dan bangunan.
33. Akta Hibah adalah jika seseorang hendak menyerahkan propertinya kepada orang lain semata-mata orang tersebut memberikan tanah maupun bangunan kepada pihak lain dengan alasan tertentu.
34. Akta Waris merupakan suatu dokumen, yang menyatakan bagian mana dari harta keluarga pewaris yang menjadi warisan, siapa-siapa yang terpanggil untuk mewaris (untuk menjadi ahli waris) dari pewaris saat pewaris meninggal dunia, dan berapa hak bagian mereka masing-masing.
35. Sertifikat adalah dokumen yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai tanda bukti kepemilikan dan hak seseorang atas tanah dan bangunan.
36. Surat kuasa adalah suatu surat yang berisi penyerahan wewenang dari suatu pihak ke pihak lainnya yang diberikan kepercayaan karena pihak pemberi kuasa sedang tidak bisa melakukannya sendiri.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Tujuan Peraturan Bupati ini adalah untuk mengatur proses pemungutan bagi masyarakat/wajib pajak dalam pemenuhan kewajiban transaksi BPHTB.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah :

- a. hak atas tanah, objek, subjek, Wajib pajak dan dasar pengenaan BPHTB;

DS

- b. fungsi sistem dan prosedur pemungutan BPHTB;
- c. prosedur pemungutan BPHTB dan bentuk, ukuran, jenis, isi SSPD-BPHTB;
- d. tata cara pelaporan bagi PPAT/PPATS dan bidang yang membidangi pelayanan BPHTB;
- e. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak;
- f. pemberian pengurangan BPHTB.

BAB IV

HAK ATAS TANAH, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK BPHTB

Pasal 4

- (1) Hak-hak atas tanah yang dimaksud adalah :
 - a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak sewa;
 - f. hak membuka tanah; dan
 - g. hak pemungut hasil hutan.
- (2) Objek BPHTB meliputi:
 - a. pemindahan hak, karena :
 - 1. jual beli;
 - 2. tukar menukar;
 - 3. hibah;
 - 4. hibah wasiat;
 - 5. waris;
 - 6. pemasukan dalam perseroan/Badan hukum lainnya;
 - 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - 8. penunjukan pembeli dalam lelang;
 - 9. pelaksanaan putusan Hakim yang mempunyai ketentuan hukum tetap;
 - 10. penggabungan usaha;
 - 11. pemekaran usaha; dan
 - 12. hadiah.
 - b. pemberian Hak Baru karena :
 - 1. kelanjutan pelepasan hak; dan
 - 2. diluar pelepasan hak.
- (3) Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan.
- (4) Wajib Pajak BPHTB adalah subjek pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3), menjadi wajib pajak BPHTB apabila dikenakan kewajiban membayar pajak.
- (5) Yang menjadi dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang meliputi :
 - a. jual beli adalah harga 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/Badan hukum lainnya = nilai pasar;
 - g. pemisahan hak adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena putusan hakim adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru adalah nilai pasar;
 - j. penggabunga usaha adalah nilai pasar;
 - k. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - l. pemekaran usaha adalah nilai pasar;

- m. hadiah adalah nilai pasar; dan
- n. lelang adalah yang tercantum dalam risalah lelang.

BAB V

FUNGSI SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BPHTB

Pasal 5

- (1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, SKPK terkait mempersiapkan fungsi yang dibutuhkan, meliputi:
 - 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 BPHTB seperti dalam proses penelitian SSPD 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 lain yang ditunjuk.

BAB VI

PROSEDUR PEMUNGUTAN BPHTB DAN BENTUK, UKURAN, JENIS, ISI SSPD-BPHTB

Bagian Kesatu

Prosedur Pemungutan BPHTB

Pasal 6

Prosedur pemungutan BPHTB meliputi :

- a. prosedur syarat pengajuan SSPD-BPHTB;
- b. prosedur pengisian SSPD-BPHTB;
- c. prosedur penyampaian dan penelitian SSPD-BPHTB; dan
- d. prosedur pembayaran BPHTB.

Paragraf 1

Prosedur Syarat Pengajuan SSPD-BPHTB

Pasal 7

Syarat-syarat Pengajuan SSPD-BPHTB meliputi sebagai berikut :

- a. SSPD-BPHTB yang telah di ketik/tulis tangan rapi dan jelas serta ditandatangani oleh wajib pajak;
- b. SPPT PBB lunas pada tahun berjalan;
- c. Foto copy identitas Wajib Pajak berupa KTP/SIM;
- d. Foto copy identitas pembeli / penerima hak baru;
- e. Foto copy Akte Jual Beli (AJB);
- f. Foto copy Akte Kepemilikan (Akta Waris, Hibah, Sertifikat);
- g. Surat Kuasa dari Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- h. Foto objek pajak (depan, samping kiri, samping kanan).

DS

Paragraf 2
Prosedur Pengisian SSPD-BPHTB

Pasal 8

- (1) Prosedur pengisian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b adalah prosedur pengisian dan penghitungan besarnya BPHTB terutang Wajib Pajak.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghitung dan mengisi SSPD-BPHTB yang disiapkan oleh SKPK terkait.
- (3) Prosedur pengisian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Prosedur Penyampaian dan Penelitian SSPD-BPHTB

Pasal 9

- (1) Prosedur penyampaian dan penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c adalah prosedur verifikasi yang dilakukan SKPK terkait atas kebenaran dan kelengkapan SSPD-BPHTB dan dokumen pendukungnya.
- (2) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Petugas yang melaksanakan fungsi pelayanan pada SKPK terkait.
- (3) Prosedur penyampaian dan Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. mencocokkan Nomor Objek Pajak (NOP) yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam foto kopi SPPT atau bukti pembayaran PBB lainnya terhadap kesesuaian letak dengan Basis Data PBB;
 - b. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB;
 - c. mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB;
 - d. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB terutang yang meliputi dasar pengenaan (NPOP/NJOP), NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek tertentu, BPHTB terutang/yang harus dibayar;
 - e. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 - f. kelengkapan dokumen pendukung SSPD-BPHTB.
- (4) Apabila prosedur penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) perlu dilakukan penelitian lanjutan dapat dilakukan dengan pemeriksaan lapangan.
- (5) Prosedur penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Prosedur Pembayaran BPHTB

Pasal 10

- (1) Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d adalah prosedur pembayaran pajak terutang

D8

yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD-BPHTB.

- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD-BPHTB.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Rekening Kas Umum Daerah Pemerintah Kabupaten Aceh Utara melalui Bank yang ditunjuk atau secara manual tunai kepada Bendahara Penerimaan pada SKPK terkait.
- (4) Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Bentuk, Ukuran, Jenis, Isi SSPD-BPHTB dan
Formulir Penelitian SSPD-BPHTB

Pasal 11

- (1) Bentuk SSPD-BPHTB empat persegi panjang dengan ukuran 21 x 30 cm.
- (2) Jenis kertas SSPD-BPHTB menggunakan kertas *no carbon required* (NCR) rangkap 5 (lima) dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Lembar 1 untuk Wajib Pajak;
 - b. Lembar 2 untuk PPAT/PPATS;
 - c. Lembar 3 untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara;
 - d. Lembar 4 untuk SKPK terkait dalam proses penelitian; dan
 - e. Lembar 5 untuk Bendahara Penerimaan Kabupaten Aceh Utara.
- (3) Isi SSPD-BPHTB sekurang kurangnya memuat :
 - a. Nama Wajib Pajak;
 - b. NPWP Wajib Pajak;
 - c. Alamat Wajib Pajak
 - d. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB;
 - e. Letak Objek Pajak;
 - f. Luas Tanah dan Bangunan;
 - g. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB;
 - h. Nilai Penghitungan BPHTB;
 - i. Tanda tangan Wajib Pajak/Penyetor;
 - j. Pengesahan BPHTB dari SKPK terkait.
- (4) Bentuk Formulir Penelitian SSPD-BPHTB empat persegi panjang dengan ukuran 21 x 25 cm.
- (5) Jenis kertas Formulir Penelitian SSPD-BPHTB menggunakan kertas A4 70 gsm.
- (6) Isi Formulir Penelitian SSPD-BPHTB sekurang kurangnya memuat :
 - a. nama Wajib Pajak;
 - b. alamat Wajib Pajak;
 - c. NOP PBB;
 - d. alamat Objek Pajak;
 - e. Gampong Objek Pajak;
 - f. kecamatan Objek Pajak;

28

- g. syarat dokumen yang terlampir; dan
 - h. konfirmasi serta paraf dari hasil penelitian.
- (7) Bentuk formulir SSPD-BPHTB dan Formulir Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII

TATA CARA PELAPORAN BAGI PPAT/PPATS DAN BIDANG YANG MEMBIDANGI PELAYANAN BPHTB

Pasal 12

- (1) Tata cara pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d adalah pelaporan realisasi penerimaan BPHTB oleh PPAT/PPATS dan SKPK terkait yang merupakan bagian dari fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pasal 13

- (1) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c menyiapkan laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen Bendahara Penerimaan dan/atau PPAT/PPATS.
- (2) Fungsi pembukuan dan pelaporan Bendahara Penerimaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat laporan penerimaan BPHTB paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Fungsi pembukuan dan pelaporan oleh PPAT/PPATS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) SKPK terkait menerima laporan pembuatan akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari PPAT/PPATS paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Tata cara pelaporan pembuatan akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan oleh PPAT/PPATS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII

NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK

Pasal 14

- (1) Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTK) pada transaksi BPHTB :
 - a. Untuk perolehan hak karena waris, atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, ditetapkan paling banyak Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang kemudian dikalikan 5% setelah pengurangan Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

28

- b. Untuk perolehan hak karena jual beli ditetapkan paling banyak Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang kemudian dikalikan 5% setelah pengurangan Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).
 - c. NPOPTKP untuk BPHTB diberikan hanya satu kali per Wajib Pajak dalam 1 (satu) tahun transaksi.
- (2) Objek Pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah :
- a. Objek yang diperoleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan azas perlakuan timbal balik;
 - b. Objek yang diperoleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. Objek pajak diperoleh Badan/perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan Keputusan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha/kegiatan lain diluar fungsi dan tugasnya;
 - d. Objek pajak yang diperoleh orang pribadi/Badan karena Konversi Hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - e. Objek pajak yang diperoleh orang pribadi/Badan karena wakaf; dan
 - f. Objek pajak yang diperoleh orang pribadi/Badan karena kepentingan Ibadah.

BAB IX
PEMBERIAN PENGURANGAN BPHTB

Pasal 15

- (1) Pengurangan BPHTB dapat diberikan dengan nilai pajak terutang tertentu dalam hal:
- a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak yaitu:
 - 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
 - 2. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Kabupaten Aceh Utara;
 - 3. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pihak pengembang dan dibayar secara angsuran; dan
 - 4. Wajib Pajak Orang Pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.
 - b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :
 - 1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai

- ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak, dan pembelian tersebut dilakukan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak pembayaran ganti rugi;
2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum, yang memerlukan persyaratan khusus yaitu rehabilitasi pemukiman kumuh, jalan umum, saluran pembuangan air, waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya, saluran irigasi, pelabuhan laut, bandar udara, fasilitas keselamatan umum seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan bencana lainnya, jalur hijau, dan fasilitas militer dan kepolisian, sepanjang tidak bersifat *ruislag*;
 3. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha/dan atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah;
 4. Wajib Pajak Bank yang lebih dari 50 % sahamnya Milik dan atau dikuasai oleh Pemerintah/Pemerintah Provinsi Aceh/ Pemerintah Kabupaten Aceh Utara yang memperoleh hak atas tanah yang berasal dari Bank lain dalam rangka proses penggabungan usaha (*merger*);
 5. 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 2 (dua) tahun sejak penandatanganan akta;
 6. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah;
 7. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
 8. Wajib Pajak Badan anak perusahaan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Reasuransi.

28

- c. Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah dan rumah sakit swasta milik Institusi pelayanan sosial masyarakat.

Pasal 16

Besarnya pengurangan BPHTB dapat diberikan sebagai berikut :

- a. paling tinggi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a angka 3;
- b. paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen), dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a angka 2 dan angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 4, angka 5, dan angka 8, serta huruf c; dan
- c. paling tinggi sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dan pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a angka 1, dan huruf b angka 3, angka 6, dan angka 7.

Pasal 17

Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB sebelum melakukan pembayaran dan membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan.

Pasal 18

- (1) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, huruf b angka 1, angka 2, angka 5, angka 6, dan angka 7 serta huruf c disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk disertai alasan-alasan yang jelas dengan melampirkan :
 - a. SSPD-BPHTB;
 - b. foto kopi SPPT-PBB untuk tahun terutangnya BPHTB;
 - c. foto kopi Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/ Putusan Hakim;
 - d. foto kopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitas lain; dan
 - e. surat keterangan Geuchik/instansi.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b angka 3, angka 4, dan angka 8 disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk disertai alasan-alasan yang jelas dengan melampirkan:
 - a. SSPD-BPHTB;

28

- b. Surat keterangan bahwa 50 % lebih saham bank dikuasai oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Aceh dan/atau Pemerintah Kabupaten Aceh Utara;
 - c. Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Reasuransi; dan
 - d. Surat keterangan bahwa perusahaan melakukan restrukturisasi usaha;
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal pembayaran kecuali terjadi keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak.
 - (4) Bupati atau pejabat yang ditunjuk setelah menerima permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak memberikan tanda terima.
 - (5) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diajukan sebelum akta perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan ditandatangani oleh PPAT/PPATS.
 - (6) Atas permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak, Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan.
 - (7) Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dianggap batal sebagai surat permohonan pengurangan BPHTB, sehingga tidak dapat dipertimbangkan, dan Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk memberitahukan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan.

Pasal 19

- (1) Keputusan pemberian pengurangan BPHTB ditetapkan oleh Pejabat yang ditunjuk dengan nilai pajak terutang :
 - a. dalam hal kondisi tertentu Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, angka 2 sebesar Rp. 1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
 - b. dalam hal kondisi tertentu Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a angka 1, dan angka 3, huruf b angka 1, angka 2, angka 5, angka 6, angka 7, dan angka 8, serta huruf c sebesar lebih dari Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
 - c. dalam hal kondisi tertentu Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a angka 4 sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) sampai dengan Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 - d. dalam hal kondisi tertentu Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b angka 3 sebesar lebih

DP

- dari Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- e. dalam hal kondisi tertentu Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b angka 4 sebesar lebih dari Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- (2) Keputusan pemberian pengurangan BPHTB ditetapkan oleh Bupati setelah mendapat persetujuan DPRK, dengan nilai pajak terutang lebih dari Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dalam hal kondisi tertentu Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, huruf b dan huruf c.
- (3) Pejabat yang ditunjuk berdasarkan kewenangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 20

- (1) Keputusan pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) dapat ditetapkan setelah mendapat pertimbangan dari Tim Pemeriksaan dan Penelitian Nilai Pajak Terutang.
- (2) Tim Pemeriksaan dan Penelitian Nilai Pajak Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 21

- (1) Pejabat yang ditunjuk berdasarkan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.
- (2) Bupati sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2), dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat mengabulkan sebagian, mengabulkan seluruhnya, atau menolak dan disampaikan kepada Wajib Pajak dan tembusannya kepada DPRK;
- (4) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah terlampaui, Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan.
- (5) Prosedur Pengurangan BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lhoksukon
pada tanggal 9 Mei 2022 M
8 Syawal 1443 H



Diundangkan di Lhoksukon
pada tanggal 9 Mei 2022 M
8 Syawal 1443 H

Pt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH UTARA



LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 16 TAHUN 2022
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

PROSEDUR PENGISIAN SSPD-BPHTB

Tahapan Pengisian SSPD-BPHTB sebagai berikut :

a. Tahap I

Wajib Pajak (selaku penerima hak atas tanah dan/atau bangunan) menyiapkan dokumen pendukung terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berdasarkan Pasal 7 yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan untuk disampaikan kepada SKPK terkait.

b. Tahap II

Fungsi Pelayanan SKPK terkait menerima dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Kemudian Wajib Pajak diberikan blanko SSPD-BPHTB untuk diisi sendiri sesuai dengan format yang sudah tertera dan jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut.

Dalam hal pengisian SSPD-BPHTB, fungsi pelayanan SKPK terkait dapat membantu Wajib Pajak untuk mengisi SSPD-BPHTB dan menghitung BPHTB terhutang dengan persetujuan dari Wajib Pajak. Setelah mencatatkan seluruh informasi yang di butuhkan.

SSPD-BPHTB terdiri atas 5 lembar, dengan perincian sebagai berikut :

1. Lembar 1 : Untuk Wajib Pajak
2. Lembar 2 : Untuk PPAT/PPATS sebagai Arsip
3. Lembar 3 : Untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara sebagai arsip
4. Lembar 4 : Untuk SKPK terkait dalam Proses Penelitian
5. Lembar 5 : Untuk Bendahara Penerimaan Kabupaten Aceh Utara sebagai arsip.

c. Tahap III

SSPD-BPHTB yang telah diisi dilakukan penelitian oleh SKPK terkait, untuk selanjutnya ditandatangani dan dilegalisasi oleh Pejabat berwenang, dan diserahkan kepada Wajib Pajak.



LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 16 TAHUN 2022
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

PROSEDUR PENELITIAN SSPD-BPHTB

A. Pihak Terkait dalam Prosedur Penelitian SSPD-BPHTB

- a. Wajib Pajak selaku Penerima Hak, merupakan pihak yang mengajukan permohonan penelitian kepada Fungsi Pelayanan atas SSPD-BPHTB yang telah dibayarkan.
- b. SKPK Terkait, merupakan pihak yang memeriksa kebenaran informasi terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD-BPHTB. SKPK Terkait mempunyai fungsi :
 1. Pelayanan, yang menyelenggarakan fungsi :
 - a) pengumpulan data terkait objek pajak kepada fungsi pengolahan dan informasi;
 - b) pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
 - c) pembuatan tanda terima SSPD BPHTB untuk diserahkan ke Wajib Pajak.
 2. Pengolahan Data dan Informasi, yang menyelenggarakan fungsi :
 - a) penyimpanan *database* objek pajak.
 - b) penyediaan data terkait data objek kepada fungsi pelayanan.
 - c) pengelolaan *database* objek pajak yang termasuk dalam wilayah wewenangnya; dan
 - d) penyediaan data objek pajak atas permintaan dari fungsi pelayanan.

B. Tahapan Penelitian SSPD-BPHTB

a. Tahap I

Wajib Pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD-BPHTB. Selanjutnya Wajib Pajak mengisi Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB dan kemudian menyerahkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung kepada Fungsi Pelayanan.

b. Tahap II

Fungsi Pelayanan menerima Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung Wajib Pajak, kemudian memberikan tanda terima berkas kepada Wajib Pajak.

c. Tahap III

Fungsi Pelayanan kemudian menerima kebenaran data yang tercantum dalam SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung berdasarkan data objek sesuai dengan database PBB. Dalam kondisi tertentu, SKPK Terkait berhak melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil.

d. Tahap IV

Setelah semua kebenaran informasi objek pajak dalam SSPD-BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukung terpenuhi, maka Fungsi Pelayanan memaraf SSPD-BPHTB untuk kemudian dilanjutkan penandatanganan oleh pejabat yang ditunjuk. Setelah ditandatangani, Fungsi Pelayanan selanjutnya menyerahkan SSPD-BPHTB kepada Wajib Pajak untuk diberikan kepada Bendahara Penerimaan atau Bank yang ditunjuk.

28

Proses penelitian/verifikasi bukti pembayaran BPHTB dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya SSPD-BPHTB dan untuk penelitian/verifikasi ke lapangan tidak dipungut biaya.



BUPATI ACEH UTARA,

MUHAMMAD THAIB

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 16 TAHUN 2022
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

PROSEDUR PEMBAYARAN SSPD-BPHTB OLEH WAJIB PAJAK

- A. Pihak Terkait dalam Prosedur Pembayaran SSPD-BPHTB
- a. Wajib Pajak selaku Penerima Hak, merupakan pihak yang memiliki kewajiban membayar SSPD-BPHTB terutang atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
 - b. Bendahara Penerimaan SKPK Terkait atau Bank yang ditunjuk, merupakan pihak yang menerima pembayaran SSPD-BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Dalam prosedur ini Bendahara Penerimaan atau Bank yang ditunjuk berwenang untuk :
 1. menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;
 2. menandatangani SSPD-BPHTB yang telah lengkap pengisiannya; dan
 3. mengarsipkan SSPD-BPHTB lembar 4 dan lembar 5.
- B. Tahapan Pembayaran SSPD-BPHTB
- a. Tahap I
Wajib Pajak menyerahkan SSPD-BPHTB kepada Bendahara Penerimaan atau Bank yang ditunjuk dan kemudian membayarkan SSPD-BPHTB terutang melalui Bendahara Penerimaan atau Bank yang ditunjuk.
 - b. Tahap II
Bendahara Penerimaan atau Bank yang ditunjuk menerima SSPD-BPHTB dan uang pembayaran SSPD-BPHTB terutang dari Wajib Pajak, Bank yang ditunjuk atau Bendahara Penerimaan kemudian memeriksa kesesuaian besaran nilai SSPD-BPHTB terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari Wajib Pajak.
 - c. Tahap III
Bendahara Penerimaan atau Bank yang ditunjuk menandatangani SSPD-BPHTB sebagai tanda bukti pelunasan.
 - d. Tahap IV
Bendahara Penerimaan atau Bank yang ditunjuk menandatangani SSPD-BPHTB mengarsipkan SSPD-BPHTB lembar 4 dan lembar 5, selanjutnya Wajib Pajak menerima SSPD-BPHTB lembar 1, lembar 2 dan lembar 3 dari Bendahara Penerimaan atau Bank yang ditunjuk.



BUPATI ACEH UTARA, 18

MUHAMMAD THAIB

FORMAT FORMULIR SSPD-BPHTB DAN FORMULIR PENELITIAN SSPD-BPHTB

A. Formulir SSPD-BPHTB

BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH
NO :
KABUPATEN ACEH UTARA

	<p>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)</p> <p>BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN</p>	<p>Lembar 1 Untuk Wajib Pajak</p>																				
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA																						
<p>A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/></p>																						
<p>2. NPWP : <input type="text"/></p>																						
<p>3. Alamat Wajib Pajak : <input type="text"/></p>																						
<p>4. Kelurahan / Desa : <input type="text"/> 5. RT/RW : <input type="text"/> 6. Kecamatan : <input type="text"/></p>																						
<p>7. Kabupaten : <input type="text"/> 8. Kode Pos : <input type="text"/></p>																						
<p>9. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/></p>																						
<p>2. Letak tanah dan atau bangunan : <input type="text"/></p>																						
<p>3. Kelurahan / Desa : <input type="text"/> 4. RT / RW : <input type="text"/></p>																						
<p>5. Kecamatan : <input type="text"/> 6. Kabupaten : <input type="text"/></p>																						
<p>Penhitungan NJOP PBB : <input type="text"/></p>																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Uraian</th> <th style="width: 15%;">Luas (diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)</th> <th style="width: 15%;">Luas x NJOP PBB / m</th> <th style="width: 15%;">NJOP PBB / m</th> <th style="width: 15%;">Luas x NJOP PBB / m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td>7 <input type="text"/> M</td> <td>9 Rp. <input type="text"/></td> <td>11 Rp. <input type="text"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 <input type="text"/> M</td> <td>10 Rp. <input type="text"/></td> <td>12 Rp. <input type="text"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">13. Rp. <input type="text"/></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas (diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	Luas x NJOP PBB / m	NJOP PBB / m	Luas x NJOP PBB / m	Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> M	9 Rp. <input type="text"/>	11 Rp. <input type="text"/>		Bangunan	8 <input type="text"/> M	10 Rp. <input type="text"/>	12 Rp. <input type="text"/>				13. Rp. <input type="text"/>		
Uraian	Luas (diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	Luas x NJOP PBB / m	NJOP PBB / m	Luas x NJOP PBB / m																		
Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> M	9 Rp. <input type="text"/>	11 Rp. <input type="text"/>																			
Bangunan	8 <input type="text"/> M	10 Rp. <input type="text"/>	12 Rp. <input type="text"/>																			
		13. Rp. <input type="text"/>																				
<p>15. Jenis Perolehan Hak atas tanah dan bangunan : <input type="text"/> 14. Harga Transaksi/Nilai Pasar : <input type="text"/></p>																						
<p>16. Nomor Sertifikat : <input type="text"/></p>																						
<p>C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan Penghitungan Wajib Pajak)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 20%;">Dalam Rupiah</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOOP)</td> <td>1 *</td> </tr> <tr> <td>Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td> <td>2 *</td> </tr> <tr> <td>Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)</td> <td>3 * <small>angka 1 - angka 2</small></td> </tr> <tr> <td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang</td> <td>4 * <small>5% x angka 3</small></td> </tr> <tr> <td>Pengenaan 50%karenawaris / tibah wasiat/ pemberian hak pengelolaan *)</td> <td>5 *</td> </tr> <tr> <td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar</td> <td>6 *</td> </tr> </tbody> </table>				Dalam Rupiah	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOOP)	1 *	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2 *	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3 * <small>angka 1 - angka 2</small>	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4 * <small>5% x angka 3</small>	Pengenaan 50%karenawaris / tibah wasiat/ pemberian hak pengelolaan *)	5 *	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6 *						
	Dalam Rupiah																					
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOOP)	1 *																					
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2 *																					
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3 * <small>angka 1 - angka 2</small>																					
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4 * <small>5% x angka 3</small>																					
Pengenaan 50%karenawaris / tibah wasiat/ pemberian hak pengelolaan *)	5 *																					
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6 *																					
<p>D. Jumlah Setoran Berdasarkan</p> <p><input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak</p> <p><input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN</p> <p><input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input type="text"/> % berdasarkan peraturan KDHI No : <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> d. <input type="text"/></p>																						
<p>JUMLAH YANG DI SETOR (dengan angka) (Dengan Huruf)</p> <p>Rp. <input type="text"/></p> <p>(berdasarkan perhitungan C 6 dan pilihan di D)</p>																						
<p>Tgl. <input type="text"/></p> <p>WAJIB PAJAK/PENYETOR</p> <p>_____ Nama lengkap dan tanda tangan</p>	<p>DITERIMA OLEH :</p> <p>TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB</p> <p>TANGGAL,</p> <p>_____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan</p>	<p>TELAH DI VERIFIKASI :</p> <p>BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH</p> <p>KABUPATEN ACEH UTARA</p> <p>_____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan</p>																				
<p>Hanya diisi oleh petugas BPKD</p>	<p>Nomor Dokumen : <input type="text"/></p> <p>NOP PBB Baru : <input type="text"/></p>																					





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

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Lembar **2**
 Untuk PPAT/Notaris
 sebagai Arsip

BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA

A. 1. Nama Wajib Pajak :

2. NPWP :

3. Alamat Wajib Pajak :

4. Kelurahan / Desa : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :

7. Kabupaten : 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 :

Penhitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas (diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)		NJOP PBB / m (diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun...)		Luas x NJOP PBB /m	
	7	M	9	Rp.	11	Rp.
Tanah (bumi)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bangunan	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

15. Jenis Perolehan Hak atas tanah dan bangunan : 14. Harga Transaksi/Nilai Pasar :

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
Pengenaan 50% karenawaris / tibiah wasiat/ pemberian hak pengelolaan *)		5
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar		6

D. Jumlah Setoran Berdasarkan

a. Penghitungan Wajib Pajak

b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN
 Nomor : Tanggal :

c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : % berdasarkan peraturan KDH No :

d.

JUMLAH YANG DI SETOR (dengan angka) (Dengan Huruf)

Rp.

(berdasarkan perhitungan C 6 dan pilihan di D)

..... Tgl. WAJIB PAJAK/PENYETOR _____ Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB TANGGAL, _____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	TELAH DI VERIVIKASI : BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA _____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan
---	---	---

Hanya diisi oleh petugas BPKD

Nomor Dokumen :

NOP PBB Baru :

AS



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

Lembar **3**
 Untuk Kepala
 Badan Pertanahan Nasional
 Kab. Aceh Utara

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA

A. 1. Nama Wajib Pajak :

2. NPWP :

3. Alamat Wajib Pajak :

4. Kelurahan / Desa : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :

7. Kabupaten : 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 :

Uraian	Luas (diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)		NJOP PBB / m (diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun...)		Luas x NJOP PBB /m	
	7	M	9	Rp	11	Rp
Tanah (bumi)						
Bangunan	8	M	10	Rp	12	Rp
NJOP PBB				13	Rp	

15. Jenis Perolehan Hak atas tanah dan bangunan : 14. Harga Transaksi/Nilai Pasar :

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 (NPOTKP)	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
Pengenaan 50%karenawaris / tiibeh wasiat/ pemberian hak pengelolaan *)	5	*	
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	*	

D. Jumlah Setoran Berdasarkan

a. Penghitungan Wajib Pajak

b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN
 Nomor : Tanggal :

c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : % berdasarkan peraturan KDH No :

d.

JUMLAH YANG DI SETOR (dengan angka) (Dengan Huruf)

Rp.

(berdasarkan perhitungan C 6 dan pilihan di D)

..... Tgl. WAJIB PAJAK/PENYETOR _____ Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB TANGGAL, _____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	TELAH DI VERIVIKASI : BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA _____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan
---	---	---

Hanya diisi oleh petugas BPKD

Nomor Dokumen :

NOP PBB Baru :

08

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN	Lembar 4 Untuk BPKD dalam proses Peneltian																	
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA																			
A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/>																			
2. N P W P : <input type="text"/>																			
3. Alamat Wajib Pajak : <input type="text"/>																			
4. Kelurahan / Desa : <input type="text"/>																			
5. RT/RW : <input type="text"/>																			
6. Kecamatan : <input type="text"/>																			
7. Kabupaten : <input type="text"/>																			
8. Kode Pos : <input type="text"/>																			
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/>																			
2. Letak tanah dan atau bangunan : <input type="text"/>																			
3. Kelurahan / Desa : <input type="text"/>																			
4. RT / RW : <input type="text"/>																			
5. Kecamatan : <input type="text"/>																			
6. Kabupaten : <input type="text"/>																			
Penhitungan NJOP PBB : <input type="text"/>																			
	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:15%;">Uraian</th> <th style="width:15%;">Luas (diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)</th> <th style="width:15%;">NJOP PBB / m (diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun...)</th> <th style="width:15%;">Luas x NJOP PBB /m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td>7 <input type="text"/> M</td> <td>9 Rp <input type="text"/></td> <td>11 Rp <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 <input type="text"/> M</td> <td>10 Rp <input type="text"/></td> <td>12 Rp <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">NJOP PBB</td> <td>13 Rp <input type="text"/></td> </tr> </tbody> </table>	Uraian	Luas (diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	NJOP PBB / m (diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun...)	Luas x NJOP PBB /m	Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> M	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/>	Bangunan	8 <input type="text"/> M	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/>	NJOP PBB			13 Rp <input type="text"/>		
Uraian	Luas (diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	NJOP PBB / m (diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun...)	Luas x NJOP PBB /m																
Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> M	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/>																
Bangunan	8 <input type="text"/> M	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/>																
NJOP PBB			13 Rp <input type="text"/>																
15. Jenis Perolehan Hak atas tanah dan bangunan	<input type="text"/>	14. Harga Transaksi/Nilai Pasar	<input type="text"/>	Rp															
16. Nomor Sertifikat	<input type="text"/>																		
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																
Pengenaan 50%karenawaris / tibah wasiat/ pemberian hak pengelolaan *)	5	*																	
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	*																	
D. Jumlah Setoran Berdasarkan																			
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak																			
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN																			
Nomor : <input type="text"/> Tanggal : <input type="text"/>																			
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input type="text"/> % berdasarkan peraturan KDH No : <input type="text"/>																			
<input type="checkbox"/> d.																			
JUMLAH YANG DI SETOR (dengan angka) (Dengan Huruf)																			
Rp. <input type="text"/>																			
(berdasarkan perhitungan C 6 dan pilihan di D)																			
_____, Tgl. _____ WAJIB PAJAK/PENYETOR _____ Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB TANGGAL, _____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	TELAH DI VERIVIKASI : BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA _____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan																	
Hanya diisi oleh petugas BPKD	Nomor Dokumen : <input type="text"/>	NOP PBB Baru : <input type="text"/>																	

28

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN	Lembar 5 Untuk Bank yang ditunjuk/ Bendahara Penerimaan BPKD Kab. Aceh Utara															
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA																	
A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/>																	
2. NPWP : <input type="text"/>																	
3. Alamat Wajib Pajak : <input type="text"/>																	
4. Kelurahan / Desa : <input type="text"/>																	
5. RT/RW : <input type="text"/>																	
6. Kecamatan : <input type="text"/>																	
7. Kabupaten : <input type="text"/>																	
8. Kode Pos : <input type="text"/>																	
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/>																	
2. Letak tanah dan atau bangunan : <input type="text"/>																	
3. Kelurahan / Desa : <input type="text"/>																	
4. RT / RW : <input type="text"/>																	
5. Kecamatan : <input type="text"/>																	
6. Kabupaten : <input type="text"/>																	
Penhitungan NJOP PBB : <input type="text"/>																	
	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width:15%;">Uraian</th> <th style="width:15%;">Luas (diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)</th> <th style="width:15%;">Luas x NJOP PBB /m</th> <th style="width:15%;">NJOP PBB /m</th> <th style="width:15%;">Luas x NJOP PBB /m</th> </tr> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td>7 <input type="text"/> M</td> <td>9 Rp <input type="text"/></td> <td>11 Rp <input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 <input type="text"/> M</td> <td>10 Rp <input type="text"/></td> <td>12 Rp <input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> </table>	Uraian	Luas (diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	Luas x NJOP PBB /m	NJOP PBB /m	Luas x NJOP PBB /m	Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> M	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/>	<input type="text"/>	Bangunan	8 <input type="text"/> M	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/>	<input type="text"/>	
Uraian	Luas (diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	Luas x NJOP PBB /m	NJOP PBB /m	Luas x NJOP PBB /m													
Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> M	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/>	<input type="text"/>													
Bangunan	8 <input type="text"/> M	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/>	<input type="text"/>													
15. Jenis Perolehan Hak atas tanah dan bangunan	<input type="text"/>	14. Harga Transaksi/Nilai Pasar	<input type="text"/>	13. Rp <input type="text"/>													
16. Nomor Sertifikat	<input type="text"/>																
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	*													
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang			4	*													
Pengenaan 50%karenawaris / tibiah wasiat/ pemberian hak pengelolaan *)			5	*													
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar			6	*													
D. Jumlah Setoran Berdasarkan																	
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak																	
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN																	
Nomor : <input type="text"/> Tanggal : <input type="text"/>																	
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input type="text"/> % berdasarkan peraturan KDH No : <input type="text"/>																	
<input type="checkbox"/> d.																	
JUMLAH YANG DI SETOR (dengan angka) (Dengan Huruf)																	
Rp. <input style="width: 100%;" type="text"/>																	
(berdasarkan perhitungan C 6 dan pilihan di D)																	
_____, Tgl. _____ WAJIB PAJAK/PENYETOR _____ Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB TANGGAL, _____ _____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	TELAH DI VERIVIKASI : BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA _____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan															
Hanya diisi oleh petugas BPKD	Nomor Dokumen : <input type="text"/>																
	NOP PBB Baru : <input type="text"/>																

D 8

Contoh Blanko SSPD BPHTB untuk Lelang sbb :

	<p>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)</p> <p>BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN</p>	<p>Lembar 1 Untuk Wajib Pajak</p>	
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA			
<p>A. 1. Nama Wajib Pajak : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			
<p>2. N P W P : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			
<p>3. Alamat Wajib Pajak : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			
<p>4. Kelurahan / Desa : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			
<p>5. RT/RW : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			
<p>6. Kecamatan : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			
<p>7. Kabupaten : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			
<p>8. Kode Pos : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			
<p>B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			
<p>2. Letak tanah dan atau bangunan : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			
<p>3. Kelurahan / Desa : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			
<p>4. RT / RW : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			
<p>5. Kecamatan : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			
<p>6. Kabupaten : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			
<p>Penhitungan NJOP PBB : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			
<i>Uraian</i>	Luas (diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	NJOP PBB / m (diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun...)	
Tanah (bumi)	7 <input style="width: 20px;" type="text"/> M	9 Rp. <input style="width: 100px;" type="text"/>	
Bangunan	8 <input style="width: 20px;" type="text"/> M	10 Rp. <input style="width: 100px;" type="text"/>	
15. Jenis Perolehan Hak atas tanah dan bangunan	<input style="width: 20px;" type="text"/>	14. Harga Transaksi/Nilai Pasar Rp. <input style="width: 100px;" type="text"/>	
16. Nomor Sertifikat	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
<p>C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan Penghitungan Wajib Pajak)</p>			
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	*	<i>Dalam Rupiah</i>
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	*	
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	*	<i>angka 1 - angka 2</i>
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	*	<i>5% x angka 3</i>
Pengenaan 50%karenawaris / tibiah wasiat/ pemberian hak pengelolaan *)	5	*	
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	*	
<p>D. Jumlah Setoran Berdasarkan</p> <p><input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak</p> <p><input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN</p> <p style="margin-left: 100px;">Nomor : <input style="width: 50px;" type="text"/> Tanggal : <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input style="width: 20px;" type="text"/> % berdasarkan peraturan KDH</p> <p style="margin-left: 100px;">No : <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> d.</p>			
<p>JUMLAH YANG DI SETOR (dengan angka) <i>(Dengan Huruf)</i></p> <p>Rp. <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>(berdasarkan perhitungan C 6 dan pilihan di D)</p>			
<p>....., Tgl.</p> <p>WAJIB PAJAK/PENYETOR</p> <p>_____</p> <p style="font-size: 8pt;">Nama lengkap dan tanda tangan</p>	<p>MENGETAHUI :</p> <p>BPN/PEJABAT LELANG</p> <p>_____</p> <p style="font-size: 8pt;">Nama lengkap, stempel dan tanda tangan</p>	<p>DITERIMA OLEH :</p> <p>TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB</p> <p>TANGGAL,</p> <p>_____</p> <p style="font-size: 8pt;">Nama lengkap, stempel dan tanda tangan</p>	<p>TELAH DI VERIVIKASI :</p> <p>BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH</p> <p>KABUPATEN ACEH UTARA</p> <p>_____</p> <p style="font-size: 8pt;">Nama lengkap, stempel dan tanda tangan</p>
<p>Hanya diisi oleh petugas BPKD</p>	<p>Nomor Dokumen : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>	<p>NOP PBB Baru : <input style="width: 100%;" type="text"/></p>	

D 8

B. Formulir Penelitian SSPD-BPHTB

Contoh Formulir Penelitian SSPD BPHTB

FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD - BPHTB											
Yang bertanda tangan di bawah ini :											
Nama Wajib Pajak :	NO :										
Alamat :											
Bersama ini menyampaikan SSPD-BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai berikut :											
NOP :	<table style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> </table>										
Alamat :											
Gampong :											
Kecamatan :											
Terlampir Dokumen sebagai berikut :											
(1) SSPD-BPHTB yang telah di ketik / tulis tangan rapi dan jelas (2) SPPT PBB (3) Fotocopy identitas Wajib Pajak berupa KTP / SIM (4) Fotocopy Surat Waris* (5) Fotocopy Akte Jual Beli (AJB)* (6) Fotocopy Akte Hibah* (7) Surat Kuasa dari Wajib Pajak dan Fotocopy Identitas Kuasa Wajib Pajak)** (8) Foto Objek Pajak (depan, samping kiri dan kanan)	<table style="width: 100%; height: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr> </table>										
Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD-BPHTB											
	Aceh Utara, 20..										
	_____ Nama Wajib Pajak / Kuasa Wajib Pajak										
Keterangan : *) coret yang tidak perlu **) dalam hal dikuasakan											
PENELITIAN											
Setelah melakukan pemeriksaan dan penelaahan SSPD-BPHTB dan Dokumen Pendukung dari Wajib Pajak, dengan ini kami menyatakan bahwa :											
- Data Objek pajak yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai - Nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai - Dokumen pendukung perolehan hak atas tanah / dan bangunan telah lengkap	<table style="width: 100%; height: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr> </table>										
	Aceh Utara, 20...										
	_____ Fungsi Pelayanan :										

D 8

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR TAHUN 2022
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

LAPORAN PEMBUATAN AKTA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU
BANGUNAN OLEH PPAT/PPATS

A. Tata Cara Pengisian

- Nama PPAT : Diisi nama PPAT yang bersangkutan atau PPAT Pengganti
- Alamat : Diisi alamat PPAT yang bersangkutan
- NPWP : Diisi NPWP PPAT yang bersangkutan
- Daerah Kerja : Diisi daerah kerja PPAT yang bersangkutan
- Bulan : Diisi bulan bersangkutan
- Tahun : Diisi tahun bersangkutan
- Kolom 1 : Diisi nomor urut
- Kolom 2 : Diisi nomor berdasarkan nomor akta yang dibuat PPAT
- Kolom 3 : Diisi tanggal pembuatan akta
- Kolom 4 : Diisi bentuk perbuatan hukum, contoh : jual beli, hibah dll
- Kolom 5 : Diisi nama, alamat, dan NPWP pihak yang mengalihkan
- Kolom 6 : Diisi Nama, alamat, dan NPWP pihak yang menerima
- Kolom 7 : Diisi jenis dan Nomor Hak
- Kolom 8 : Diisi letak tanah dan bangunan
- Kolom 9 dan 10 : Diisi luas tanah dan bangunan atau bangunan yang dialihkan
- Kolom 11 : Diisi harga sesuai akta
- Kolom 12 : Diisi berdasarkan nomor tahun SPPT
- Kolom 13 : Diisi NJOP sebagai dasar pengenaan PBB
- Kolom 14 dan 15 : Diisi tanggal pembayaran
- Kolom 16 dan 17 : Diisi tanggal pembayaran
- Kolom 18 : Diisi/mencatumkan keadaan tanah dan bangunan yang diperoleh/dialihkan dengan keterangan.
- Contoh :
- seluruh tanah dan bangunan
 - sebagian tanah dan seluruh bangunan
- Diisi hubungan keluarga antara pemberian hibah wasiat dengan penerima hibah wasiat.
- Contoh :
- hibah wasiat dari ayah ke anak
- Ditulis : - ayah - anak

28

B. Format Laporan Pembuatan Akta Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan oleh PPAT/PPATS



B. Format Laporan Pembuatan Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan oleh PPAT/PPATS

Format Tata Pelaporan Akta

Nama PPAT :
 Alamat :
 NPWP :
 Daerah Kerja :

Kepada Yth,

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara
2. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kab. Aceh Utara
3. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Lhokseumawe

LAPORAN BULANAN PEMBUATAN AKTA OLEH PPAT
BULAN TAHUN

No.	AKTA		BENTUK PERBUATAN HUKUM	NAMA, ALAMAT DAN NPWP		JENIS DAN NOMOR HAK	Letak Tanah dan Bangunan (Gampong)	LUAS (M2)		HARGA TRANSAKSI PEROLEHAN/ PENGALIHAN HAK (Rp. 00)	SPPT PBB		SSB		SSP		KET
	NOMOR	TANGGAL		PIHAK YANG MENGALIHKAN/ MEMBEBAHKAN	PIHAK YANG MENERIMA			TANAH	BANGUNAN		NOP TAHUN	NJOP (Rp. 000)	TANGGAL	Rp. 000	TANGGAL	Rp. 000	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1																	
2																	
3																	
4																	
dst																	

..... 20....

NAMA PPAT



LAMPIRAN VI
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 16 TAHUN 2022
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

PROSEDUR PENGURANGAN BPHTB

A. Pihak Terkait dalam Prosedur Pengurangan BPHTB

- a. Wajib Pajak, Merupakan pihak yang mengajukan permohonan pengurangan atas BPHTB terutang menurut surat ketetapan BPHTB yang telah diterbitkan sebelumnya.
- b. SKPK Terkait, merupakan pihak yang menelaah kebenaran informasi terkait objek pajak yang dimohonkan Pengurangan BPHTB. SKPK Terkait mempunyai fungsi :
 1. Pelayanan, yang menyelenggarakan fungsi :
 - a. penerimaan, penelaahan dan pemeriksaan permohonan pengajuan pengurangan BPHTB;
 - b. penerbitan Tanda Terima Pengajuan Pengurangan BPHTB;
 - c. pengajuan data terkait objek pajak kepada Fungsi Pengolahan Data & Informasi;
 - d. penerbitan Berita Acara Pemeriksaan, dan
 - e. penerbitan Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB atau Surat Keputusan Pengurangan BPHTB.
 2. Pengolahan Data dan Informasi, yang menyelenggarakan fungsi :
 - a. penyimpanan dan pengelolaan database terkait objek pajak, dan
 - b. penyediaan data terkait objek pajak kepada Fungsi Pelayanan

B. Tahapan dalam Pengurangan BPHTB

a. Tahap I

Wajib Pajak mengirimkan Surat Pengajuan Pengurangan BPHTB yang dilengkapi dengan dokumen pendukung pengajuan pengurangan dan Salinan Surat Ketetapan BPHTB kepada SKPK Terkait.

b. Tahap II

SKPK Terkait menerima dokumen pengajuan pengurangan BPHTB, dan kemudian memberikan Tanda Terima Pengajuan Pengurangan BPHTB kepada Wajib Pajak.

c. Tahap III

SKPK Terkait mengarsip dokumen pengajuan pengurangan, dan berdasarkan dokumen tersebut, kemudian mengajukan permintaan data terkait objek pajak dengan menyiapkan Form Pengajuan Data.

d. Tahap IV

SKPK Terkait mengirimkan Form Pengajuan Data kepada Fungsi Pengolahan Data dan Informasi.

- e. Tahap V
Fungsi Pengolahan Data dan Informasi menerima Form Pengajuan Data dan kemudian memperbaharui data terkait objek pajak dari Database Objek Pajak.
- f. Tahap VI
Fungsi Pengolahan Data dan Informasi mengisikan Form Pengajuan Data dengan data terkait objek pajak.
- g. Tahap VII
Fungsi Pengolahan Data & Informasi mengirimkan Form Pengajuan Data (yang telah diisi) kepada SKPK Terkait.
- h. Tahap VIII
SKPK Terkait menelaah dan memeriksa pengajuan pengurangan BPHTB berdasarkan data objek pajak yang telah diterima serta pemeriksaan juga dilakukan atas kesesuaian antara pengajuan yang diajukan dengan ketentuan atau kriteria dalam Peraturan Kepala Daerah.
- i. Tahap IX
SKPK Terkait menyiapkan Berita Acara Pemeriksaan dan Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB (untuk yang ditolak) atau Surat Pengurangan BPHTB (untuk yang disetujui).
- j. Tahap X
SKPK Terkait mengarsipkan Berita Acara Pemeriksaan beserta lampirannya.
- k. Tahap XI
SKPK Terkait mengirimkan Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB (bagi yang ditolak) atau Surat Pengurangan BPHTB (bagi yang disetujui) kepada Wajib Pajak.
- l. Tahap XII
Wajib Pajak menerima surat ketetapan BPHTB dan melakukan pembayaran sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.



C. Format Surat Permohonan Pengurangan BPHTB

Aceh Utara,

Lampiran: 1 (satu) berkas
Perihal : Permohonan Pengurangan
BPHTB.

Kepada
Yth. Kepala BPKD Kabupaten
Aceh Utara

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NPWP*) :
Alamat :
Gampong/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
Provinsi :
No. Telepon :

Mengajukan permohonan pengurangan BPHTB sebesar 100% (seratus persen) dari BPHTB yang terutang (berdasarkan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) atau berdasarkan hasil ganti rugi, dalam hal NPOP lebih banyak dari hasil ganti rugi atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan), dengan rincian letak objek pajak sebagai berikut:

NOP :
Alamat :
Gampong :
Kecamatan :
Kabupaten :
Provinsi :

Alasan mengajukan permohonan adalah karena memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan (yang terkena bencana dan/atau dalam rangka ganti rugi melalui pembelian, dan/atau penggantian tanah sebesar:

Rp.

(terbilang

Bersama ini dilampirkan:

- (1) SSB lembar ke-3;
- (2) fotokopi kartu identitas;
- (3) fotokopi Akta Pendirian Badan usaha (untuk Wajib Pajak badan);
- (4) fotokopi Akta Pendirian Badan usaha (untuk Wajib Pajak badan);
- (5) fotokopi Akta Jual Beli/Akta Tukar Menukar/Risalah Lelang;
- (6) fotokopi SPPT PBB;
- (7) fotokopi kartu NPWP;
- (8) surat keterangan dari Geuchik/Kepala Instansi;
- (9) Surat Kuasa dari Wajib Pajak (apabila diwakilkan).

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak**)

Meterai/Tanda Tangan

(Nama Lengkap Wajib Pajak)

D. Perhitungan Pengurangan BPHTB Sehubungan Dengan Bencana

Contoh 1 :

Wajib Pajak A memperoleh ganti rugi atas tanah dan bangunannya yang terkena bencana..... sebanyak Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah). Dari hasil ganti rugi tersebut. Wajib Pajak A membeli tanah dan bangunan di tempat lain dengan harga transaksi sebanyak Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah). NJOP atas bumi dan bangunan yang dibeli tersebut adalah Rp. 90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah). Apabila NPOPTKP di tempat lain tersebut adalah Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), maka besarnya BPHTB yang harus dibayar adalah:

NPOP	= Rp. 100.000.000.00
NPOPTK	= <u>Rp. 60.000.000.00</u> (-)
NPOPKP (NOP - NPOPTKP)	= Rp. 40.000.000.00
BPHTB terhutang = 5% x Rp. 40.000.000.00	= Rp. 2.000.000.00
Pengurangan = 100% x Rp. 2.000.000.00	= <u>Rp. 2.000.000.00</u> (-)
BPHTB yang harus di bayar	= Rp. <i>Nihil</i>

Contoh 2 :

Wajib Pajak B memperoleh ganti rugi atas tanah dan bangunannya yang terkena bencana..... sebanyak Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Dari hasil ganti rugi tersebut. Wajib Pajak B membeli tanah dan bangunan di tempat lain dengan harga transaksi sebanyak Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). NJOP atas bumi dan bangunan yang dibeli tersebut adalah Rp. 190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah). Apabila NPOPTKP di tempat lain tersebut adalah Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), maka besarnya BPHTB yang harus dibayar adalah:

NPOP	= Rp. 200.000.000.00
NPOPTK	= <u>Rp. 60.000.000.00</u> (-)
NPOPKP (NOP - NPOPTKP)	= Rp. 140.000.000.00
BPHTB terhutang = 5% x Rp. 140.000.000.00	= Rp. 7.000.000.00
Pengurangan = 100% x Rp. 2.000.000.00	= <u>Rp. 7.000.000.00</u> (-)
BPHTB yang harus di bayar	= Rp. <i>Nihil</i>



BUPATI ACEH UTARA

H. MUHAMMAD TAHIB