



BUPATI KARIMUN

PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN BUPATI KARIMUN
NOMOR 12 TAHUN 2019

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
KABUPATEN KARIMUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARIMUN

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan dari amanat Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah, perlu diatur tata cara dan petunjuk pelaksanaan pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan ditetapkan dengan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Karimun;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia 2000 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3984);
 2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3684);
 3. Undang-Undang Nomor 19 tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 3686);
 4. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902); yang telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun,

Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah 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);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Karimun Tahun 2018 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karimun Nomor 2)

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) KABUPATEN KARIMUN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Karimun.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Karimun.
3. Bupati adalah Bupati Karimun.
4. Pejabat adalah Pegawai yang diberikan tugas tertentu di Bidang Perpajakan Daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan .
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Karimun
6. Badan Pendapatan Daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Karimun.
7. Peraturan Daerah adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh DPRD Kabupaten Karimun dengan persetujuan bersama Kepala Daerah.
8. Peraturan Kepala Daerah adalah Peraturan Bupati.
9. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan membayar seluruh pengeluaran Daerah.

10. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
11. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
12. Nilai Jual Objek Pajak, yang disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang di peroleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bila mana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga objek lain yang sejenisnya, atau nilai perolehan baru, atau NJOP Pengganti.
13. Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
14. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh pribadi atau Badan.
15. 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.
16. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan pajak.
17. 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.
18. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan Pajak terutang.
19. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
20. Sistem Pemungutan Pajak Daerah adalah sistem yang akan dikenakan kepada Wajib Pajak dalam memungut, memperhitungkan dan melaporkan serta menyetorkan pajak terhutang.
21. Sistem Surat Ketetapan Pajak yang selanjutnya disebut sistem SKP adalah suatu sistem dimana petugas Dinas Pendapatan Daerah akan menetapkan jumlah pajak terhutang pada awal suatu masa pajak dan pada akhir masa pajak yang bersangkutan, akan dikeluarkan surat ketetapan pajak rampung.
22. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
23. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

24. 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.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
26. 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 telah ditetapkan.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
28. 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.
29. 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.
30. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
31. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
32. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
33. Putusan banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
34. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode tahun pajak tersebut.
35. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.

36. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan/atau kewajiban perpajakan daerah berdasarkan Peraturan Bupati ini.

BAB II DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PERHITUNGAN

Pasal 2

- (1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal :
 - 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 atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar ; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika Nilai Perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terhutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada surat keterangan NJOP PBB.
- (5) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOP TKP) ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (6) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak untuk perolehan Hak karena Waris atau Hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam Garis Keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami, istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)

Pasal 3

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ditetapkan sebesar 5% (lima persen);

Pasal 4

- (1) Besaran Pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (5) setelah dikurangi NPOP TKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (5) dan ayat (6).
- (2) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (5) dan ayat (6) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, besaran pokok BPHTB yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dengan NJOP PBB setelah dikurangi NPOP TKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (5) dan ayat (6).

BAB III

SISTEM DAN PEROSUDUR PEMUNGUTAN BPHTB

Pasal 5

- (1) Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausakan, dan melaporkan penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. prosedur pengurusan Akta pemindahan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan;
 - b. prosedur pembayaran BPHTB;
 - c. prosedur penelitian (SSPD BPHTB);
 - d. prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan;
 - e. prosedur pelaporan BPHTB;
 - f. prosedur penagihan; dan
 - g. prosedur pengurangan.
- (3) Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah prosedur penyiapan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sekaligus perhitungan besar BPHTB terhutang Wajib Pajak.
- (4) Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah prosedur pembayaran pajak terhutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (5) Prosedur penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah prosedur verifikasi yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.

- (6) Prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah prosedur pendaftaran akte Kepala Kantor Bidang Pertanahan dan Penerbitan Akte oleh PPAT.
- (7) Prosedur pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah prosedur pelaporan Realisasi penerimaan BPHTB dan Akte Pemindahan Hak.
- (8) Prosedur Penetapan Surat Tagihan, Surat SKPDKB, SKPDKBT, dan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah prosedur penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB, SKPDKB / SKPDKBT, dan surat teguran yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah.
- (9) Prosedur Penetapan Surat Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah prosedur penetapan persetujuan / penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang dilakukan oleh Wajib Pajak.

Pasal 6

- (1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Badan Pendapatan Daerah harus 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 IV PENGURUSAN AKTE PEMINDAHAN HAK ATAS TANAH DAN / ATAU BANGUNAN

Pasal 7

- (1) Wajib Pajak mengurus Akte pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang sesuai peraturan perundangan.
- (2) Pejabat Pembuat Akte Tanah/Pejabat Lelang melakukan penelitian atas Objek Pajak yang hanya dialihkan.

Pasal 8

- (1) Wajib Pajak menghitung dan Mengisi Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang disiapkan oleh pejabat pembuat Akte Tanah (PPAT).
- (2) Tata cara pengurusan Akte Pemindahan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
PEMBAYARAN BPHTB

Pasal 9

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk atau Bendahara Penerima setelah dilakukan registrasi pada bagian pelayanan BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah.
- (3) Tata cara pembayaran BPHTB oleh wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati.

BAB VI
PENELITIAN SSPD BPHTB

Pasal 10

- (1) Penelitian SSPD BPHTB meliputi:
 - a. kesesuaian nomor objek Pajak yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan nomor objek Pajak yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya dan pada basis data PBB-P2;
 - 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 perhitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek Pajak, NJOP, NJOP tidak kena Pajak, tarif, pengenaan atas objek Pajak tertentu, BPHTB terhutang atau yang harus dibayar; dan
 - e. kebenaran perhitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (2) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (3) Proses Penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk Penelitian di tempat.
- (4) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah Pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah Pajak terutang, Wajib pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

- (5) Setiap Pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh fungsi pelayanan.
- (6) Jika diperlukan penelitian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan.
- (7) Tata Cara penelitian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran III yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PENDAFTARAN AKTE PEMINDAHAN HAK

Pasal 11

- (1) Wajib Pajak melakukan Pendaftaran Hak atas tanah atau pendaftaran pemindahan Hak atas tanah kepada kepala kantor Badan Pertanahan Nasional.
- (2) Badan Pendapatan Daerah dapat melakukan kerja sama dengan kantor Badan Pertanahan Nasional dalam Rangka Pendaftaran Pemindahan Hak.
- (3) Tata Cara Pendaftaran Akte adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran IV yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII PELAPORAN BPHTB

Pasal 12

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh 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 menyiapkan laporan BPHTB berdasarkan dokumen – dokumen dari Bank dan/atau Bendahara Penerima dan/atau PPAT.
- (2) Fungsi pembukuan dan pelaporan menerima laporan penerimaan BPHTB dari Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Fungsi pembukuan dan pelaporan menerima laporan pembuatan Akte Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan dari pejabat pembuat akte tanah paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Tata Cara Pelaporan akte adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran V yang tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

**BAB IX
PENAGIHAN DAN PENGURUSAN BPHTB**

**Bagian Kesatu
Penagihan BPHTB**

Pasal 14

- (1) Penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh Wajib Pajak.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui Penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar tambahan (SKPDKBT) BPHTB.
- (3) STPD dan/atau SKPD sebagai mana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa Jika Diperlukan.
- (4) Tata Cara Pendaftaran Akte tercantum dalam lampiran 6 (enam) yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**Bagian Kedua
Pengurangan BPHTB**

Pasal 15

- (1) Pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada fungsi pelayanan untuk diteliti.
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Tata Cara pengurangan BPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**BAB X
KETENTUAN LAIN – LAIN**

Pasal 16


Hal – hal yang belum cukup diatur dalam peraturan ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaan pemungutan akan diatur lebih lanjut dalam peraturan tersendiri.

BAB XI
PENUTUP
Pasal 17

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan Penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Karimun.

Ditetapkan di Tanjung Balai Karimun
pada tanggal 21 Januari 2019

BUPATI KARIMUN

HAUNUR RAFIQ

Diundangkan di Tanjung Balai Karimun
pada tanggal 21 Januari 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARIMUN

MUHD. FIRMANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN KARIMUN TAHUN 2019 NOMOR 12