



**BUPATI NATUNA  
PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

**PERATURAN BUPATI NATUNA  
NOMOR 15 TAHUN 2014**

**TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NATUNA  
NOMOR 36 TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN BANGUNAN (BPHTB)**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI NATUNA,**

**Menimbang** : a. bahwa dalam rangka penyesuaian Biaya Komponen Bangunan, perlu ditinjau kembali ketentuan Bab II pasal 2 ayat 4 Peraturan Bupati Nomor 36 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 36 tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);

**Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569).

| PARAF KOORDINASI  |           |
|-------------------|-----------|
| SEKRETARIS DAERAH | <i>Ri</i> |
| ASISTEN           | <i>R</i>  |
| Ka                | <i>R</i>  |
| KABAG HUKUM       | <i>HH</i> |

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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
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) sebagaimana 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 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 4286);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

| PARAF KOORDINASI  |                    |
|-------------------|--------------------|
| SEKRETARIS DAERAH | <i>[Signature]</i> |
| ASSISTEN          | <i>[Signature]</i> |
| K2                | <i>[Signature]</i> |
| KABAG. HUKUM      | <i>[Signature]</i> |



8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 5234);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);

| PARAF KOORDINASI  |                    |
|-------------------|--------------------|
| SEKRETARIS DAERAH | <i>[Signature]</i> |
| ASISTEN           | <i>[Signature]</i> |
| Ka                | <i>[Signature]</i> |
| KABAG HUKUM       | <i>[Signature]</i> |

16. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Natuna Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2011 Nomor 1);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Natuna Nomor 9 Tahun 2011 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Natuna (Lembaran Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2011 Nomor 9);
20. Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Tugas Pokok, Fungsi dan Uraian Tugas Dinas Daerah Kabupaten Natuna.

#### **MEMUTUSKAN**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 36 TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN**

#### **Pasal I**

**Mengubah beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 36 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) (Berita Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2012 Nomor 36) diubah sebagai berikut :**

| PARAF KOORDINASI  |                    |
|-------------------|--------------------|
| SEKRETARIS DAERAH | <i>[Signature]</i> |
| ASSISTEN          | <i>[Signature]</i> |
| Ka.               | <i>[Signature]</i> |
| KABAG HUKUM       | <i>[Signature]</i> |



**1. Ketentuan pada BAB II Pasal 2 ayat (4) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:**

Dalam hal nilai bangunan belum ada pada SPPT PBB atau tidak sesuai dengan nilai bangunan waktu terjadinya perolehan ditetapkan minimal NJOP per m<sup>2</sup> sebagaimana yang tercantum dalam keputusan Bupati tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk Kabupaten Natuna tahun berjalan.

**2. Ketentuan pada BAB IV Pasal 16 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:**

Terhadap SSPD BPHTB yang telah diteliti akan dilakukan perhitungan kembali dengan menggunakan NHPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 masih dapat diterbitkan:

- a. SKPDKB apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah BPHTB terutang kurang dibayar;
- b. SKPDKBT apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPDKB;
- c. STPD apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, hasil pemeriksaan terhadap SSPD BPHTB terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda dan/atau bunga.

**Pasal II**

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan menempatkannya dalam Berita Daerah Kabupaten Natuna.

Ditetapkan di Ranai  
pada tanggal 14 Maret 2014

**BUPATI NATUNA**

**ILYAS SABLİ**

Diundangkan di Ranai  
pada tanggal 14 Maret 2014

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN NATUNA**

**SYAMSURIZON**

**BERITA DAERAH KABUPATEN NATUNA TAHUN 2014 NOMOR 15**

| PARAF KOORDINASI  |           |
|-------------------|-----------|
| SEKRETARIS DAERAH | <i>R.</i> |
| ASISTEN           | <i>R.</i> |
| Ka.               | <i>R.</i> |
| KABAG HUKUM       | <i>R.</i> |

Lampiran : Peraturan Bupati Natuna  
Nomor : 15 Tahun 2014  
Tanggal : 14 Maret 2014

Tambahan Format Pada Bagian VI.

Format dan Petunjuk Pengisian NHPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD

D. Format NHPD

|                                                                                                |        | <b>PEMERINTAH KABUPATEN NATUNA</b><br><b>DINAS PENDAPATAN DAERAH</b><br>Jalan Datuk Kaya Wan Mohammad Benteng Telp/Fax. (0773)31143 Kode Pos 29783<br>Email : natunadipenda@yahoo.com<br><b>RANAI</b> |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>NOTA PERHITUNGAN PAJAK DAERAH (NHPD)</b><br><b>BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)</b>                                                                         |        |                                                                                                                                                                                                       |                |
| Nomor :                                                                                                                                                                         |        | Tanggal Penerbitan :                                                                                                                                                                                  |                |
| Tanggal Penerbitan :                                                                                                                                                            |        | Tanggal Jatuh Tempo :                                                                                                                                                                                 |                |
| 1. Berdasarkan PERDA Kabupaten Natuna Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, telah dilakukan pemeriksaan kewajiban Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap : |        |                                                                                                                                                                                                       |                |
| <b>A. WAJIB PAJAK :</b>                                                                                                                                                         |        |                                                                                                                                                                                                       |                |
| 1. Nama Wajib Pajak                                                                                                                                                             | :      | .....                                                                                                                                                                                                 |                |
| 2. NPWPD                                                                                                                                                                        | :      | .....                                                                                                                                                                                                 |                |
| 3. Alamat                                                                                                                                                                       | :      | RT/RW                                                                                                                                                                                                 | :              |
| 4. Kelurahan / Desa                                                                                                                                                             | :      | 6. Kabupaten                                                                                                                                                                                          | :              |
| 5. Kecamatan                                                                                                                                                                    | :      | 7. Provinsi                                                                                                                                                                                           | :              |
| Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak :                                                                                 |        |                                                                                                                                                                                                       |                |
| Nomor :                                                                                                                                                                         |        | Tanggal :                                                                                                                                                                                             |                |
| <b>B. OBJEK PAJAK</b>                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                       |                |
| 1. NOP PAJAK                                                                                                                                                                    | :      | [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]                                                                                                                                                               |                |
| 2. Lokasi Objek Pajak                                                                                                                                                           | :      | RT/RW                                                                                                                                                                                                 | :              |
| 3. Kelurahan / Desa                                                                                                                                                             | :      | 5. Kabupaten                                                                                                                                                                                          | :              |
| 4. Kecamatan                                                                                                                                                                    | :      | 6. Provinsi                                                                                                                                                                                           | :              |
| No                                                                                                                                                                              | Uraian | Jumlah Menurut                                                                                                                                                                                        |                |
|                                                                                                                                                                                 |        | WP / Ketetapan                                                                                                                                                                                        | Keputusan      |
| <b>Penghitungan BPHTB</b>                                                                                                                                                       |        |                                                                                                                                                                                                       |                |
| 1. Luas Bumi (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                  |        | m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                        | m <sup>2</sup> |
| 2. Luas Bangunan (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                              |        | m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                        | m <sup>2</sup> |
| 3. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi per m <sup>2</sup>                                                                                                                        |        | Rp.                                                                                                                                                                                                   | Rp.            |
| 4. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan per m <sup>2</sup>                                                                                                                    |        | Rp.                                                                                                                                                                                                   | Rp.            |
| 5. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)                                                                                                                                           |        | Rp.                                                                                                                                                                                                   | Rp.            |
| 6. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)                                                                                                                       |        | Rp.                                                                                                                                                                                                   | Rp.            |
| 7. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)                                                                                                                              |        | Rp.                                                                                                                                                                                                   | Rp.            |
| 8. Pajak yang seharusnya terutang : 5% x Rp.                                                                                                                                    |        | Rp.                                                                                                                                                                                                   | Rp.            |
| 9. Pengenaan Hak Pengelolaan / Hibah Wasiat : 0% / 50% x Rp.                                                                                                                    |        | Rp.                                                                                                                                                                                                   | Rp.            |
| 10. Pajak yang seharusnya dibayar (8 atau 9)                                                                                                                                    |        | Rp.                                                                                                                                                                                                   | Rp.            |
| 11. Pajak yang telah dibayar tanggal .....                                                                                                                                      |        | Rp.                                                                                                                                                                                                   | Rp.            |
| 12. Diperhitungkan                                                                                                                                                              |        | Rp.                                                                                                                                                                                                   | Rp.            |
| a. Pokok STPD                                                                                                                                                                   | Rp.    |                                                                                                                                                                                                       |                |
| b. Pengurangan                                                                                                                                                                  | Rp.    |                                                                                                                                                                                                       |                |
| c. Jumlah (a+b)                                                                                                                                                                 | Rp.    |                                                                                                                                                                                                       |                |
| d. Dikurangi Pokok SKPDLB / Pengembalian Pajak Daerah                                                                                                                           | Rp.    |                                                                                                                                                                                                       |                |
| e. Jumlah (c +d)                                                                                                                                                                | Rp.    |                                                                                                                                                                                                       |                |
| 13. Pajak yang Kurang Bayar                                                                                                                                                     |        |                                                                                                                                                                                                       | Rp.            |
| 14. Sanksi Administrasi berupa Bunga : .....x 2 % x Rp .....                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                                       | Rp.            |
| 15. Jumlah yang harus dibayar                                                                                                                                                   |        |                                                                                                                                                                                                       | Rp.            |
| Terbilang : .....                                                                                                                                                               |        |                                                                                                                                                                                                       |                |
| Mengetahui,<br>Kepala Bidang Penetapan                                                                                                                                          |        | Kepala Seksi Perhitungan                                                                                                                                                                              |                |
| .....<br>NIP. ....                                                                                                                                                              |        | .....<br>NIP. ....                                                                                                                                                                                    |                |

| PARAF KOORDINASI  |    |
|-------------------|----|
| SEKRETARIS DAERAH | R. |
| ASSISTEN          | R. |
| Ka.               | R. |
| KABAG HUKUM       | HH |

BUPATI NATUNA  
  
ILYAS SABL