

### Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

► Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak karena jual beli, Tukar-menukar, Hibah, Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain, Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, Penunjukan pembeli dalam lelang, Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, Penggabungan usaha, Peleburan usaha, Pemekaran usaha atau Hadiah dan pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak atau di luar pelepasan hak.

► Rp.400.000.000,000 (empat ratus juta rupiah) untuk waris dan hibah wasiat yg diterima orang pribadi dalam hubungan sedarah dalam garis keturunan satu derajat keatas atau kebawah dengan pemberi hibah (termasuk suami/istri).

## JENIS PAJAK MENURUT PEMUNGUT

### Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

#### Objek

Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

#### Subjek & Wajib Pajak

Orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

#### Tarif

5% (lima persen)

📞 081250-3333-07  
🌐 <https://bapenda.ketapangkab.go.id>  
📷 [bapenda.ketapangkab](https://www.instagram.com/bapenda.ketapangkab)  
📍 [bapendakabupatenketapang](https://www.facebook.com/bapendakabupatenketapang)



**Bapenda**  
Ketapang

**BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH  
DAN BANGUNAN  
BPHTB**





## Dasar Pengenaan Pajak

- ▶ Dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek pajak.
- ▶ Nilai perolehan objek pajak ditetapkan sebagai berikut :
  1. harga transaksi untuk jual beli.
  2. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya.
  3. harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk menunjukan pembeli dalam lelang.
- ▶ Dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan.
- ▶ Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di Wilayah tempat terutangnya BPHTB.
- ▶ Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberian hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.400.000.000,000 (empat ratus juta rupiah).

## Dikecualikan Dari Objek BPHTB

- ▶ Perwakilan diplomatik dan konsulat.
- ▶ Penyelenggaraan pemerintahan dan kepentingan umum.
- ▶ Perwakilan lembaga internasional tertentu yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.
- ▶ Konversi hak atau perbuatan hukum lainnya tanpa adanya perubahan nama.
- ▶ Orang pribadi atau badan karena wakaf.
- ▶ Orang Pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.



## Wilayah Pemungutan

BPHTB yang terutang merupakan wilayah Daerah tempat tanah dan/atau Bangunan berada.

## Saat Terutang Pajak

$BPHTB = (NPOP - NPOOTKP) \times 5\%$

