



SALINAN

BUPATI MAGETAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI MAGETAN
NOMOR 8 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGETAN,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, terhadap orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dikenakan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - b. bahwa agar pelaksanaan pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dapat dilaksanakan dengan optimal dan tertib, maka perlu pengaturan mengenai pelaksanaan pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Magetan tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
3. 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 4062);
4. 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42);
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri

Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Penyusunan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);

10. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 2);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Magetan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Magetan.
3. Bupati adalah Bupati Magetan.
4. Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPPKAD adalah Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magetan.
5. 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.
6. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten.
7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
8. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli

yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

9. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas Bumi dan Bangunan yang mendasarkan pada nilai Transaksi atau Nilai Pasar atau NJOP yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
10. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah suatu nilai pengurang atas nilai NPOP dalam penghitungan BPHTB terutang.
11. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
12. Nomor Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor yang bersifat unik dan permanen yang diberikan pada setiap objek yang telah didata.
13. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SISMIOP adalah Sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dengan bantuan komputer sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian) pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak), Perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT, STTS, DHKP, dan sejenisnya), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak melalui pelayanan satu tempat.
14. Transaksi adalah persetujuan jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual.
15. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah Daerah yang bersangkutan.
16. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
17. 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.

18. 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.
19. 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.
20. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
21. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah Pihak Ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
22. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
23. 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.
24. Dokumen Terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan Hak Atas tanah dan/atau Bangunan, Dokumen ini dapat berupa Surat perjanjian, Dokumen Jual Beli, Surat Waris dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
25. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
26. 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 Kepala Daerah.

27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
28. 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.
29. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
30. 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.
31. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
32. Pengelolaan BPHTB adalah serangkaian kegiatan yang mencakup seluruh rangkaian proses yang wajib dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan BPHTB.
33. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi:

- a. Dasar Pengenaan Pajak, Tarif Pajak, Dan Penghitungan Pajak;
- b. Tata Cara Pemungutan;
- c. Saat BPHTB Terutang;
- d. Tata Cara Pembayaran Dan Penagihan BPHTB;
- e. Tata Cara Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan;
- f. Dan Penghapusan Atau Pengurangan Sanksi Administratif;
- g. Tata Cara Pengangsuran Dan Penundaan Pembayaran;
- h. Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Banding;
- i. Pelaporan Dan Pemeriksaan;
- j. Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran;
- k. Kadaluwarsa Penagihan; dan
- l. Sanksi Administratif.

BAB III

DASAR PENGENAAN PAJAK, TARIF PAJAK, DAN PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 3

- (1) Dasar pengenaan BPHTB yaitu NPOP.
- (2) NPOP 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/ akta pembagian hak bersama adalah Nilai Pasar;
 - f. pemasukan dalam peseroan 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 di luar 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) Apabila NPOP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada 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 terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (5) Besarnya NPOPTKP BPHTB ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak BPHTB.
- (6) Dalam hal perolehan hak karena waris/akta pembagian hak bersama 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, NPOPTKP BPHTB ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- (7) Dalam hal seseorang memperoleh 1 (satu) atau lebih hak atas tanah yang berasal dari 1 (satu) kepemilikan atau 1 (satu) NOP, maka besarnya NPOPTKP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diperhitungkan 1 (satu) kali.
- (8) Pengenaan NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) hanya diberikan 1 (satu) kali kepada setiap Wajib Pajak dalam masa Tahun Pajak.
- (9) Bupati dapat menetapkan Nilai Pasar berdasarkan zona Nilai Pasar BPHTB.

Pasal 4

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 5

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dengan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) setelah dikurangi NPOP Tidak Kena Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) dan ayat (6) atau dengan rumus: $BPHTB = 5\% \times (NPOP - NPOPTKP)$.
- (2) Cara penghitungan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:
 - a. bila NPOP digunakan sebagai dasar pengenaan: $NPOP - NPOPTKP = NPOP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$;
 - b. bila NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan: $NJOP - NPOPTKP = NJOP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$.
- (3) Cara penghitungan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat ditetapkan sebagai berikut:
 $NPOP - NPOPTKP = NPOP \times 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$.

BAB IV

TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 6

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT/ Notaris.
- (2) PPAT/ Notaris atau pejabat lelang melakukan Penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

Pasal 7

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD-BPHTB serta membayar sendiri pajak terutang ke bank persepsi atau bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) PPAT/notaris atau kepala kantor yang membidangi lelang negara menandatangani SSPD -BPHTB.
- (3) SSPD -BPHTB dibuat rangkap 5 (lima), terdiri dari:

- a. lembar 1 untuk Wajib Pajak;
 - b. lembar 2 untuk PPAT/Notaris;
 - c. lembar 3 untuk Kepala Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
 - d. lembar 4 untuk BPPKAD sebagai lampiran permohonan penelitian; dan
 - e. lembar 5 untuk Bank tempat pembayaran BPHTB.
- (4) Penyediaan formulir SSPD-BPHTB diselenggarakan oleh BPPKAD.
- (5) Contoh Format formulir SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) BPPKAD dapat melakukan penelitian administrasi dan/atau lapangan atas SSPD-BPHTB yang disampaikan wajib pajak.
- (2) Setiap formulir pembayaran SSPD-BPHTB, wajib diajukan oleh Wajib Pajak untuk diteliti/validasi oleh BPPKAD.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. mencocokkan kebenaran NOP dengan NJOP yang ada di SISMIOP;
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD-BPHTB; dan/atau;
 - c. mencocokkan kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD-BPHTB;
- (4) Tata cara Penelitian SSPD-BPHTB adalah sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak selaku penerima hak yang mengajukan permohonan penelitian SSPD-BPHTB yang telah dibayarkan dengan menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan dalam penelitian SSPD-BPHTB terdiri atas:
 1. SSPD-BPHTB yang telah dicap dan ditandatangani oleh PPAT/kepala kantor lelang;
 2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun perolehan hak;

3. fotokopi STTS/struk ATM bukti pembayaran PBB/bukti pelunasan PBB pembayaran 5 (lima) tahun terakhir/ pada tahun pengurusan BPHTB;
 4. fotokopi identitas Wajib Pajak (KTP, KK, dokumen kepegawaian, SK pensiun, atau bukti identitas lainnya);
 5. fotokopi akta jual beli/akta hibah/SK. BPN/akta waris/risalah lelang/ SK. BPN/putusan pengadilan/dokumen akta pemindahan hak lainnya;
 6. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/ pemanfaatan tanah/surat keputusan instansi berwenang;
 7. surat kuasa bermaterai, apabila dikuasakan;
 8. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak;
 9. fotokopi surat keterangan kematian (khusus untuk waris); dan
 10. dokumen lainnya yang diperlukan.
- b. Wajib Pajak mengisi formulir permohonan Penelitian SSPD-BPHTB kemudian menyerahkan bersama dokumen pendukung kepada BPPKAD;
- c. dalam hal ketentuan pengajuan permohonan Penelitian SSPD-BPHTB bersama dokumen pendukung telah terpenuhi, BPPKAD menindak lanjuti dengan:
1. meneliti kewajaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas obyek pajak tertentu (meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian hak pengelolaan), besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar;
 2. meneliti kebenaran perhitungan BPHTB yang disetor;
 3. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dan NOP yang dicantumkan di fotokopi SPPT dengan NOP yang ada di SISMIOP;
 4. mencocokkan NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi yang ada di SISMIOP;
 5. mencocokkan NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi yang ada di SISMIOP;

6. meneliti pembayaran/pelunasan PBB 5 (lima) tahun terakhir yang ada di SISMIOP;
 7. mencocokkan identitas Wajib Pajak dalam SSPD-BPHTB dengan bukti foto copy identitas;
 8. meneliti harga Transaksi/Nilai Pasar/nilai lelang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB dengan akta jual beli/akta hibah/risalah lelang/dll;
 9. mencocokkan data dengan bukti kepemilikan/penguasaan/ pemanfaatan tanah; dan/atau
 10. mencocokkan luas tanah yang dialihkan dalam SSPD-BPHTB dengan bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah/keputusan instansi berwenang.
- (5) BPPKAD dapat melakukan Penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran atas data SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung.
 - (6) Hasil Penelitian SSPD-BPHTB dituangkan dalam laporan hasil Penelitian SSPD-BPHTB .
 - (7) SSPD BPHTB yang telah sesuai dengan Laporan Hasil Penelitian SSPD - BPHTB dilakukan validasi dan dicap tinta basah
 - (8) Validasi SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (7) dilaksanakan oleh BPPKAD.
 - (9) Dalam hal pengajuan permohonan Penelitian SSPD-BPHTB terhadap SSPD-BPHTB sebelum Tahun 2011, harus melampirkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.
 - (10) Contoh format formulir permohonan Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

SAAT BPHTB TERUTANG

Pasal 9

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan untuk:

- a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 10

- (1) PPAT/notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

- (2) Pejabat lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak melunasi BPHTB terutang dengan bukti lunas.

Pasal 11

- (1) Wajib Pajak melaporkan, menghitung, dan membayar sendiri BPHTB yang terutang.
- (2) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya BPHTB, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan:
 - a. SKPDKB dalam hal apabila berdasarkan hasil Pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang;
 - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak;
 - d. SKPDLB dalam hal jumlah pajak yang dibayar lebih besar dari jumlah pajak yang terutang; dan/atau
 - e. STPD jika Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 2% (dua persen) sebelum dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (4) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.

- (5) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (6) Apabila pembayaran BPHTB dilakukan di tahun berikutnya setelah tanggal penetapan akta jual beli, maka nilai perhitungan penetapan BPHTB dihitung berdasarkan saat terakhir BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak.
- (7) Sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dikenakan atas keterlambatan pembayaran BPHTB.
- (8) Sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda dimaksud pada ayat (7) dikenakan sebesar 2% (dua persen) per bulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (9) Contoh format formulir SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI

TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN BPHTB

Pasal 12

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD-BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, STPD.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Wajib Pajak ke bank persepsi atau bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (4) Bank tempat penerimaan pembayaran BPHTB hanya memproses dan menerima setoran BPHTB dari Wajib Pajak atau kuasa Wajib Pajak yang menggunakan media setor BPHTB berupa SSPD-BPHTB yang telah dilengkapi tanda tangan wajib pajak, tanda tangan dan cap PPAT/notaris, kepala kantor yang membidangi lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan telah mendapatkan validasi dan cap basah dari BPPKAD.

Pasal 13

- (1) SKPDKB, SKPDKBT, STPD, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak.
- (2) Apabila Wajib Pajak belum menyelesaikan pembayaran sampai dengan jatuh tempo maka diterbitkan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (3) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis, jumlah pajak yang harus dibayar ditagih dengan surat paksa.
- (4) Penagihan pajak dengan Surat Paksa, sita dan lelang dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BABVII

TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 14

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat:
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah dalam hal sanksi tersebut dikenakan bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang tidak benar;

- c. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - d. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif atas SKPDKB, SKPDKBT dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Bupati melalui BPPKAD, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB dengan memberi alasan yang jelas.
 - (4) Bupati atau pejabat yang ditunjuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterima, sudah harus memberikan keputusan.
 - (5) Apabila setelah waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi maka permohonan dianggap dikabulkan.

Pasal 15

- (1) Tata cara pemberian pengurangan BPHTB adalah:
 - a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pengurangan kepada Bupati melalui BPPKAD dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas;
 - b. surat pengajuan permohonan Wajib Pajak secara lengkap sesuai persyaratan yang ditentukan diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak terutangnya BPHTB;
 - c. atas permohonan Wajib Pajak kemudian dilakukan penelitian dan dituangkan dalam berita acara;
 - d. penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk;
 - e. permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindaklanjuti untuk diproses pengurangan BPHTBnya;

- f. Wajib Pajak harus melakukan pembayaran pajak BPHTB terutang sejak diterimanya surat keputusan dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk;
 - g. besarnya pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah sebesar pokok pajak setelah mendapat pengurangan pajak ditambah dengan denda pajak sebesar 2% (dua persen) per bulan dari pokok pajak setelah mendapat pengurangan dengan batas maksimal 24 bulan;
 - h. denda pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dihitung sejak dikeluarkannya surat keputusan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) sampai dengan tanggal surat keputusan dari Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk; dan
 - i. denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h adalah untuk Wajib Pajak orang pribadi pensiunan yang memperoleh hak pengalihan hak atas tanah dan Bangunan sewa-beli rumah negara.
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah 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 dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan dan/atau relokasi karena bencana alam 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 secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari Lurah/Perbekel setempat;
 3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah sederhana atau rumah susun sederhana atau rumah sangat sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran; atau

4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah/waris 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 memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP paling lama 3 (tiga) bulan setelah uang ganti rugi diterima/diperoleh;
 2. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah;
 3. Wajib Pajak Badan usaha milik daerah yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati;
 4. Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa Bumi, gunung meletus atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran dan huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
 5. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan I dan II, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat tamtama, bintara dan perwira pertama, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat bintara dan perwira pertama, pensiunan PNS, purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh Hak atas Tanah

- dan/atau Bangunan rumah dinas Pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
6. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan III, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat perwira menengah, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat perwira menengah yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
 7. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan IV, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat perwira tinggi, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat perwira tinggi yang memperoleh Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah provinsi atau Pemerintah Daerah;
 8. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI;
 9. 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; atau
 10. Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan melalui program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan.
- c. Tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, dan rumah sakit swasta milik instansi pelayanan sosial masyarakat.

- (3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 1 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - c. fotokopi keputusan pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai relokasi bencana;
 - d. surat keterangan tidak mampu dari kepala kelurahan setempat; dan
 - e. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 2 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab Badan;
 - b. fotokopi susunan pengurus;
 - c. surat pernyataan Wajib Pajak Badan;
 - d. surat keterangan penguasaan fisik dari kepala kelurahan setempat;
 - f. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - g. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 3 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi keputusan menteri perumahan rakyat mengenai klasifikasi rumah dan/atau Bangunan ke dalam rumah sederhana, dan rumah susun sederhana serta rumah sangat sederhana;
 - c. fotokopi akta perikatan jual beli;
 - d. fotokopi akad kredit;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.

- (6) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 4 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi akta kelahiran;
 - c. fotokopi akta hibah;
 - d. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama lima (5) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - e. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (7) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 1 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi SPPT PBB atas tanah dan/atau Bangunan yang akan dibeli;
 - c. fotokopi bukti penerimaan ganti rugi; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (8) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 2 dan angka 3 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
 - b. fotokopi susunan pengurus;
 - c. pernyataan krisis ekonomi dan moneter dari pemerintah;
 - d. kebijakan Pemerintah mengenai restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha;
 - e. laporan keuangan perusahaan 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh auditor independen;
 - f. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 - g. fotokopi SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
 - h. surat keterangan bebas fiscal; dan
 - i. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (9) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 4 diajukan dengan melampirkan:

- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi keputusan Bupati mengenai bencana;
 - c. surat keterangan mengenai tidak berfungsinya lagi tanah dan/atau Bangunan yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lainnya dari instansi yang berwenang;
 - d. fotokopi akta tanah;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) terakhir berturut-turut; dan
 - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (10) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 5, ayat (2) huruf b angka 6, dan ayat (2) huruf b angka 7 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. fotokopi dokumen kepegawaian (khusus bagi PNS, TNI, POLRI);
 - c. fotokopi surat keputusan pensiun (khusus bagi pensiun PNS, TNI, POLRI);
 - d. fotokopi surat bukti/keterangan sebagai veteran yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (khusus bagi veteran);
 - e. fotokopi surat penetapan pembelian rumah dinas;
 - f. fotokopi bukti lunas pembelian rumah dinas;
 - g. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan
 - h. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (11) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 8 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian/penetapan lembaga KORPRI;
 - b. fotokopi dokumen kepengurusan KORPRI;
 - c. fotokopi izin peruntukan penggunaan tanah;
 - d. surat pernyataan mengenai pengadaan tanah untuk perumahan bagi anggota KORPRI dari dewan pengurus KORPRI;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut; dan

- f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (12) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 9 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi akta pendirian;
 - b. fotokopi akta pendirian anak perusahaan;
 - c. fotokopi susunan pengurus;
 - d. keputusan menteri keuangan tentang kesehatan keuangan perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi yang bersangkutan;
 - e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
 - f. fotokopi SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
 - g. surat keterangan bebas fiskal; dan
 - h. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (13) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 10 diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan;
 - b. penetapan wilayah yang terkena rehabilitasi dan rekonstruksi dari pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah;
 - c. penetapan program pemerintah dan/atau pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan terkait dengan program rehabilitasi dan rekonstruksi; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (14) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diajukan dengan melampirkan:
- a. fotokopi dokumen kependudukan penanggung jawab lembaga/yayasan;
 - b. fotokopi akta pendirian lembaga/yayasan;
 - c. fotokopi susunan pengurus lembaga/yayasan;
 - d. administrasi pembukuan atau laporan keuangan lembaga/yayasan;

- e. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
- f. fotokopi SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
- g. surat keterangan bebas fiskal; dan
- h. dokumen lainnya yang diperlukan.

Pasal 16

- (1) Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:
 - a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b angka 7;
 - b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a angka 2, Pasal 15 ayat (2) huruf a angka 4, Pasal 15 ayat (2) huruf b angka 1, Pasal 15 ayat (2) huruf b angka 2, Pasal 15 ayat (2) huruf b angka 3, Pasal 15 ayat (2) huruf b angka 6, Pasal 15 ayat (2) huruf b angka 8, Pasal 15 ayat (2) huruf b angka 9, dan Pasal 15 ayat (2) huruf c;
 - c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a angka 3 dan Pasal 15 ayat (2) huruf b angka 5;
 - d. sebesar 80% (delapan puluh persen) dari pajak yang terhutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a angka 1; dan/atau
 - e. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b angka 4 dan Pasal 15 ayat (2) huruf b angka 10.
- (2) Penyelesaian permohonan pengurangan dapat melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara;
- (3) Contoh format Keputusan Pengurangan BPHTB, sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII

TATA CARA PENGANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN

Pasal 17

- (1) Pajak yang masih harus dibayar dalam SSPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, Surat Keputusan Pembetulan, Putusan Banding serta Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah harus dilunasi dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui BPPKAD untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau mengalami keadaan diluar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak akan mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya.

Pasal 18

Dalam hal permohonan mengangsur atau menunda pembayaran pajak, Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 disetujui, kecuali STPD BPHTB, Wajib Pajak dikenai bunga sebesar 2% (dua persen) perbulan, dihitung sejak jatuh tempo pembayaran sampai dengan pembayaran angsuran/pelunasan, dengan ketentuan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 19

- (1) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2), harus diajukan secara tertulis paling lama 7 (tujuh) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, disertai dengan alasan yang jelas dan bukti yang mendukung permohonan, serta:
 - a. jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk diangsur, masa angsuran dan besarnya angsuran; atau
 - b. jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk ditunda dan jangka waktu penundaan.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilampaui dalam hal Wajib Pajak mengalami keadaan di luar

kekuasaan Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu melunasi utang pajak tepat pada waktunya.

Pasal 20

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan BPPKAD kecuali apabila BPPKAD menganggap tidak perlu.
- (2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa garansi bank, surat/dokumen bukti kepemilikan barang bergerak, penanggungan utang oleh pihak ketiga, sertifikat tanah atau sertifikat deposito.
- (3) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan dalam jangka waktu yang melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) harus memberikan jaminan berupa garansi bank sebesar utang pajak yang dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu pengangsuran atau penundaan.

Pasal 21

- (1) Setelah mempertimbangkan alasan berikut bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1), Bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan keputusan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal diterimanya permohonan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. menyetujui jumlah agsuran pajak dan/ atau masa angsuranatau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak.
 - b. menyetujui jumlah agsuran pajak dan/ atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan pertimbangan Dinas; atau
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Terhadap utang pajak yang telah diterbitkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat lagi diajukan permohonan untuk mengangsur atau menunda pembayaran.

- (4) Jangka waktu masa angsuran atau penundaan diberikan tidak melebihi 12 (dua belas) bulan dengan mempertimbangkan kesulitan likuiditas atau keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak.
- (5) Apabila jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak menerbitkan suatu keputusan, permohonan disetujui sesuai dengan permohonan Wajib Pajak, dan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak atau Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak harus diterbitkan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja tersebut berakhir.
- (6) Dalam hal permohonan Wajib Pajak disetujui, Bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak atau Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak.
- (7) Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Angsuran/ Penundaan Pembayaran Pajak.

BAB IX

TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu

Tata Cara Pengajuan Keberatan

Pasal 22

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati melalui BPPKAD, atas:
 - a. SPTPD-BPHTB;
 - b. SKPDKB;
 - c. SKPDKBT;
 - d. SKPDLB;
 - e. SKPDN; dan
 - f. STPD.

- (2) Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak atau penanggung pajak.

Pasal 23

Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati melalui BPPKAD dengan disertai alasan-alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan tidak benar;
- b. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
- c. surat permohonan keberatan diajukan untuk satu surat ketetapan pajak dan untuk satu Tahun Pajak atau masa pajak dengan melampirkan fotokopinya;
- d. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat ketetapan pajak diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
- e. tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang disampaikan langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada BPPKAD;
- f. apabila surat permohonan keberatan dikirimkan melalui PT. Pos Indonesia atau jasa pengiriman dokumen lainnya, tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang diterima oleh BPPKAD;
- g. pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Pajak yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.

Pasal 24

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, tidak dianggap sebagai pengajuan keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e, Kepala BPPKAD dapat meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

Pasal 25

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal surat keberatan diterima, wajib memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Bupati atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (4) Penyelesaian permohonan keberatan dapat melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara.
- (5) Contoh Format Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 26

- (1) Dalam hal permohonan keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, maka Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menugaskan pejabat untuk melakukan pemeriksaan lapangan dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak daerah.
- (2) Terhadap permohonan keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Bupati atau pejabat yang ditunjuk

dapat menugaskan Pejabat untuk menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak daerah.

Pasal 27

- (1) Berdasarkan laporan hasil pemeriksaan keberatan penetapan pajak Daerah atau laporan pembahasan keberatan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, Bupati menugaskan Kepala BPPKAD atau Pejabat yang ditunjuk untuk membuat telaahan atas keberatan pajak.
- (2) Kepala BPPKAD atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil telaahan keberatan pajak dan rekapitulasinya kepada Bupati.

Bagian Kedua

Tata cara Pengajuan Banding

Pasal 28

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada pengadilan pajak terhadap keputusan mengenai keberatan pajak yang ditetapkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk. Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari keputusan keberatan tersebut.
- (2) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding

Pasal 29

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan, dengan ditambah imbalan bunga sebesar

2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB X

PELAPORAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 30

- (1) PPAT/ Notaris, kepala kantor pertanahan dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib melaporkan pembuatan akta tanah atau risalah lelang perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada BPPKAD paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya dibuat laporan BPHTB yang berisi informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari pendapatan asli daerah.
- (3) Tata cara pelaporan meliputi proses pelaporan yang dilakukan oleh PPAT/ Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dalam pembuatan akta atau risalah lelang perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati melalui BPPKAD.

- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk penyederhanaan administrasi perpajakan, sehingga dapat digunakan untuk kepentingan:
 - a. BPHTB; dan
 - b. data awal adanya perubahan data yuridis dan/atau berikut data fisik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (5) Contoh format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi semua perbuatan hukum mengenai pembuatan akta perolehan/pengalihan/pembebanan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (7) Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) juga melampirkan fotocopy dari SSPD-BPHTB yang telah dibayarkan dan/atau fotocopy SSPD-BPHTB dengan nilai NIHIL.
- (8) Dalam hal melaporkan pembuatan akta pemberian hak tanggungan dan surat kuasa membebaskan hak tanggungan, maka nilai tanggungan tidak dilaporkan.
- (9) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta yang dibuat, PPAT/ Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan NIHIL.
- (10) Apabila laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak disampaikan kepada Bupati melalui BPPKAD, maka BPPKAD memberikan surat teguran kepada PPAT/ Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.
- (11) Contoh format Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (10) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 31

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan

daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Wajib Pajak yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasar dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek yang diperiksa;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Apabila dalam mengungkapkan pembukuan, pencatatan atau dokumen serta keterangan yang diminta, Wajib Pajak yang terkait oleh suatu kewajiban untuk merahasiakan, maka kewajiban untuk merahasiakan itu ditiadakan oleh permintaan untuk keperluan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 32

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dalam bentuk:
 - a. pemeriksaan lengkap; dan
 - b. pemeriksaan sederhana.
- (2) Pemeriksaan lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan di tempat domisili atau di kantor Wajib Pajak yang diperiksa, meliputi seluruh Transaksi BPHTB untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya yang dilakukan dengan menerapkan teknis Pemeriksaan yang pada umumnya lazim digunakan dalam Pemeriksaan.
- (3) Pemeriksaan sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan:
 - a. di lapangan, meliputi seluruh Transaksi BPHTB untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya dengan menerapkan teknik pemeriksaan dengan bobot yang sederhana; dan/atau
 - b. di BPPKAD meliputi Transaksi BPHTB tertentu untuk tahun berjalan dengan menerapkan teknik Pemeriksaan dengan bobot yang sederhana.

Pasal 33

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dilakukan dengan berpedoman pada norma Pemeriksaan, yang memuat batasan terhadap pemeriksa dan Wajib Pajak yang diperiksa.
- (2) Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam laporan hasil Pemeriksaan.
- (3) Terhadap temuan hasil Pemeriksaan yang sebagian atau seluruhnya tidak disetujui oleh Wajib Pajak yang diperiksa, dilakukan pembahasan akhir hasil Pemeriksaan.
- (4) Hasil pembahasan akhir terhadap hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibuatkan berita acara yang ditandatangani oleh Petugas Pemeriksa dan Wajib Pajak yang diperiksa.

Pasal 34

Norma pemeriksaan, pedoman laporan Pemeriksaan dan tata cara Pemeriksaan untuk BPHTB berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 35

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan tindakan sesuai ketentuan yang berlaku, apabila:

- a. Wajib Pajak yang diperiksa tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2); atau
- b. Wajib Pajak yang diperiksa memperlihatkan pembukuan, pencatatan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan.

BAB XI

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 36

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau

BPPKAD untuk jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal pelunasan BPHTB.

- (2) Jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan tanggal diterimanya surat pengajuan permohonan oleh Bupati atau BPPKAD.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam hal:
 - a. pajak yang dibayar lebih besar dari pajak terhutang yang meliputi:
 1. permohonan pengurangan dikabulkan;
 2. permohonan keberatan dikabulkan;
 3. permohonan banding dikabulkan; dan/atau
 4. salah memperhitungkan BPHTB terutang.
 - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; dan/atau
 - c. pajak yang terutang yang dibayarkan oleh Wajib Pajak sebelum akta ditandatangani, namun perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tersebut batal.
- (4) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah dilampaui dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (6) Atas permohonan pengembalian pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kemudian dilakukan penelitian administrasi dan penelitian lapangan dan dituangkan dalam berita acara.
- (7) Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan, apabila dipandang perlu oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (8) Tata cara pengajuan permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Wajib Pajak pribadi (umum):

pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati atau BPPKAD dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:

1. fotokopi KTP WP;
2. fotokopi KK;
3. Surat permohonan pengembalian bermaterai Rp.6.000,00 (enam ribu rupiah) dan/atau dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
4. fotokopi akte jual beli/sertifikat (kecuali batal Transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
5. alasan pembatalan Transaksi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Notaris (khusus batal Transaksi);
6. fotokopi lunas PBB 5 (lima) Tahun terakhir; dan
7. SPTPD-BPHTB yang sudah di validasi.

b. Wajib Pajak Badan

pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati atau BPPKAD dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:

1. fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
2. fotokopi susunan pengurus;
3. surat permohonan bermaterai Rp.6.000,00 (enam ribu rupiah);
4. surat kuasa jika dikuasakan dengan bermaterai Rp.6.000,00 (enam ribu rupiah);
5. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
6. fotokopi akte jual beli/sertifikat (kecuali batal Transaksi), bukti pembayaran pajak BPHTB dari Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
7. SPTPD-BPHTB yang sudah di validasi; dan

8. keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati (bagi Badan usaha milik daerah yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi).

Pasal 37

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk segera mengadakan Penelitian dan Penelitian lapangan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Atas permohonan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) dan setelah dilakukan permintaan data/ bukti, Bupati atau pejabat yang ditunjuk menolak permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

Pasal 38

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya maka kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak ditertibkannya SKPDLB.

- (3) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.
- (4) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, pembayarannya dilakukan dengan cara pemindah bukuan dan bukti pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayarannya.
- (5) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.

Pasal 39

- (1) Pengembalian atas kelebihan penerimaan pendapatan dari setoran BPHTB tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.
- (2) Untuk pengembalian kelebihan penerimaan pendapatan yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.
- (3) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) harus didukung dengan bukti yang lengkap dan sah yaitu:
 - a. Keputusan Bupati mengenai pengembalian BPHTB;
 - b. SKPDLB.

Pasal 40

- (1) Prosedur pengembalian lebih bayar BPHTB yang terjadi pada tahun anggaran berjalan:
 - a. Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak pada tahun anggaran berjalan diajukan oleh Kepala bidang yang membidangi pada BPPKAD kepada Bendahara Umum Daerah (BUD)/ Kuasa Bendahara Umum daerah (BUD) sebagai dasar BUD/ Kuasa BUD menerbitkan SP2D;
 - b. Berdasarkan SP2D yang sudah diterbitkan BUD/ Kuasa BUD, Bendahara Penerimaan BPPKAD melakukan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.

- (2) Prosedur pengembalian lebih bayar BPHTB yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya:
 - a. Kepala Bidang yang membidangi pada BPPKAD mengajukan Permohonan pencairan dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk dibebankan pada belanja tidak terduga;
 - b. Kepala BPPKAD membuat dan mengajukan SPM-LS untuk selanjutnya diterbitkan SP2D BPHTB;
 - c. SP2D-BPHTB yang diterbitkan sebagai dasar Kas Umum Daerah untuk melakukan kelebihan pembayaran BPHTB ke rekening Wajib Pajak.
- (3) SP2D-BPHTB dan SP2D sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat dalam rangkap 5 (lima) dengan peruntukan sebagai berikut:
 - a. lembar ke 1 untuk bank;
 - b. lembar ke 2 untuk bidang perbendaharaan;
 - c. lembar ke 3 dan 5 untuk Kasubag Keuangan BPPKAD dan;
 - d. lembar ke 4 untuk yang bersangkutan.

BAB XII

KADALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 41

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
- (2) Kadaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran dan surat paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan

kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.

- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Pasal 42

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Kepala BPPKAD melakukan inventarisasi terhadap Wajib Pajak yang berkategori kadaluwarsa sebagaimana dimaksud ayat (1).
- (3) Inventarisasi sebagaimana dimaksud ayat (2) dilaporkan kepada Bupati.
- (4) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud ayat (1) paling lama 1 (satu) bulan sejak pengajuan sebagaimana ayat (3).

BAB XIII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 43

- (1) PPAT/ Notaris dan kepala kantor lelang negara yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 10 ayat (2) ayat dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) PPAT/ Notaris dan kepala kantor lelang negara yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.

- (3) Bupati atau Kepala BPPKAD memberikan teguran secara tertulis kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) untuk segera membayar kewajibannya ke Kas Daerah.
- (4) Kepala Kantor Pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) ditagih dengan STPD dan merupakan penerimaan Daerah yang dibayarkan ke Kas Daerah dengan menggunakan STPD tersebut, serta mendapatkan bukti pembayaran yang sah dari Bank yang ditunjuk.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 44

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

Ditetapkan di Magetan
pada tanggal 21 Januari 2021

BUPATI MAGETAN,
TTD
SUPRAWOTO

Diundangkan di Magetan
pada tanggal 21 Januari 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGETAN,
TTD
HERGUNADI

BERITA DAERAH KABUPATEN MAGETAN TAHUN 2021 NOMOR 8

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



JAKA RISDIYANTO, S.H., M.Si
Pembina Tingkat I
NIP.19740206 200003 1 004


LAMPIRAN I: PERATURAN BUPATI MAGETAN

NOMOR : 8 TAHUN 2021

TANGGAL : 21 JANUARI 2021

CONTOH FORMAT FORMULIR SSPD-BPHTB

A. BAGIAN DEPAN

	<p>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)</p>	<p>LEMBAR 1</p> <p>Untuk Wajib Pajak</p>
---	---	---

BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN MAGETAN

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini. terlebih dahulu.

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 Bangunan :

3. Kelurahan/Desa: 4. RT/RW :

5. Kecamatan: 6. Kabupaten : Magetan

Penghitungan *NJOP PBB

Uraian	Luas (diisi Luas Tanah dan/atau Bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/ M ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ Tahun	Luas x NJOP PBB/ M ²
Tanah (Bumi)	7. m ²	9. m ²	11. Rp. <input type="text"/> Angka 7 x angka 9
Bangunan	8. m ²	10. m ²	12. Rp. <input type="text"/> Angka 8 x angka 10
			13. Rp. <input type="text"/> Angka 11 x angka 12

15. Jenis perolehan hak atas tanah atau bangunan: 14. Harga Transaksi/ Nilai pasar :

NJOP PBB : Rp.

Rp.

16. Nomor Sertifikat:

C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Wajib Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14		1. ▶ Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		2. ▶ Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1-angka 2	3. ▶ Rp.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% angka 3	4. ▶ Rp.

D. Jumlah Setoran berdasarkan :

- a. Penghitungan Wajib Pajak
- b.
- c. STPD BPHTB/ SKPD KURANG BAYAR/ SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)
- d. Pengurangan dihitung sendiri menjadi :
- e.

Nomor : Tanggal :

% berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 2 Tahun 2011

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) :

(dengan huruf)

Rp.

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

..... Tgl. WAJIB PAJAK/ PENYETOR	MENGETAHUI : PPKAT/ NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah Diverifikasi : BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN MAGETAN
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan
Hanya diisi oleh petugas BPPKAD	Nomor Dokumen <input type="text"/>	NIP PBB baru <input type="text"/>	



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

LEMBAR 2

Untuk PPAT/ Notaris

BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN MAGETAN

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini. terlebih dahulu.

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 Bangunan :

3. Kelurahan/Desa: 4. RT/RW :

5. Kecamatan: 6. Kabupaten : Magetan

Penghitungan *NJOP PBB

Uraian	Luas (diisi Luas Tanah dan/atau Bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/ M ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ Tahun	Luas x NJOP PBB/ M ²
Tanah (Bumi)	7. <input type="text"/> m ²	9. <input type="text"/> m ²	11. Rp. <input type="text"/> Angka 7 x angka 9
Bangunan	8. <input type="text"/> m ²	10. <input type="text"/> m ²	12. Rp. <input type="text"/> Angka 8 x angka 10
			13. Rp. <input type="text"/> Angka 11 x angka 12

NJOP PBB : Rp.

15. Jenis perolehan hak atas tanah atau bangunan: 14. Harga Transaksi/ Nilai pasar : Rp.

16. Nomor Sertifikat:

C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Wajib Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	<input type="text"/>	1. ▶ Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	<input type="text"/>	2. ▶ Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1-angka 2	3. ▶ Rp.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% angka 3	4. ▶ Rp.

D. Jumlah Setoran berdasarkan :

a. Penghitungan Wajib Pajak

b. STPD BPHTB/ SKPD KURANG BAYAR/ SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)

c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi :

d.

Nomor : Tanggal :

% berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 2 Tahun 2011

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) : (dengan huruf)

Rp.

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

..... Tgl. WAJIB PAJAK/ PENYETOR	MENGETAHUI : PPAT/ NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah Diverifikasi : BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN MAGETAN
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan
Hanya diisi oleh petugas BPPKAD	Nomor Dokumen <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	NIP PBB baru <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>



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

LEMBAR 3

Untuk Kepala Kantor
Pertanahan

BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN MAGETAN

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini. terlebih dahulu.

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 Bangunan :

3. Kelurahan/Desa: 4. RT/RW :

5. Kecamatan: 6. Kabupaten : Magetan

Penghitungan *NJOP PBB

Uraian	Luas (diisi Luas Tanah dan/atau Bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/ M ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ Tahun	Luas x NJOP PBB/ M ²
Tanah (Bumi)	7. <input type="text"/> m ²	9. <input type="text"/> m ²	11. Rp. <input type="text"/> Angka 7 x angka 9
Bangunan	8. <input type="text"/> m ²	10. <input type="text"/> m ²	12. Rp. <input type="text"/> Angka 8 x angka 10
			13. Rp. <input type="text"/> Angka 11 x angka 12
		NJOP PBB :	Rp. <input type="text"/>
15. Jenis perolehan hak atas tanah atau bangunan:	<input type="text"/>	14. Harga Transaksi/ Nilai pasar :	Rp. <input type="text"/>

C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Wajib Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	<input type="text"/>	1. ▶ Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	<input type="text"/>	2. ▶ Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1-angka 2	3. ▶ Rp.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% angka 3	4. ▶ Rp.

D. Jumlah Setoran berdasarkan :

a. Penghitungan Wajib Pajak

b. STPD BPHTB/ SKPD KURANG BAYAR/ SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)

c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi :

d.

Nomor : Tanggal :

% berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 2 Tahun 2011

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) :

(dengan huruf)

Rp.

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

..... Tgl. WAJIB PAJAK/ PENYETOR	MENGETAHUI : PPAT/ NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah Diverifikasi : BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN MAGETAN
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan
Hanya diisi oleh petugas BPPKAD	Nomor Dokumen <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	NIP PBB baru <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>



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

LEMBAR 4

Untuk BPPKAD

BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN MAGETAN

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini. terlebih dahulu.

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 Bangunan :

3. Kelurahan/Desa: 4. RT/RW :

5. Kecamatan: 6. Kabupaten : Magetan

Penghitungan *NJOP PBB

Uraian	Luas (diisi Luas Tanah dan/atau Bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/ M ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ Tahun	Luas x NJOP PBB/ M ²
Tanah (Bumi)	7. m ²	9. m ²	11. Rp. <input type="text"/> Angka 7 x angka 9
Bangunan	8. m ²	10. m ²	12. Rp. <input type="text"/> Angka 8 x angka 10
			13. Rp. <input type="text"/> Angka 11 x angka 12
		NJOP PBB :	Rp. <input type="text"/>
15. Jenis perolehan hak atas tanah atau bangunan:	<input type="text"/>	14. Harga Transaksi/ Nilai pasar :	Rp. <input type="text"/>

C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

5. Nilai Perolehan Wajib Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	<input type="text"/>	1. ▶ Rp.
6. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	<input type="text"/>	2. ▶ Rp.
7. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1-angka 2	3. ▶ Rp.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% angka 3	4. ▶ Rp.

D. Jumlah Setoran berdasarkan :

a. Penghitungan Wajib Pajak

b. STPD BPHTB/ SKPD KURANG BAYAR/ SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)

c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : Nomor : Tanggal :

d. % berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 2 Tahun 2011

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) :

(dengan huruf)

Rp.

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

..... Tgl. WAJIB PAJAK/ PENYETOR	MENGETAHUI : PPAT/ NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah Diverifikasi : BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN MAGETAN
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan
Hanya diisi oleh petugas BPPKAD	Nomor Dokumen <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	NIP PBB baru <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>



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

LEMBAR 5

Untuk Bank yang
ditunjuk/ Bendahara
Penerima

BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN MAGETAN

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini. terlebih dahulu.

A. 1. Nama Wajib Pajak :

2. NPWP :

3. Alamat Wajib Pajak :

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

7. Kabupaten :

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB:

2. Letak Tanah dan Bangunan : a.

3. Kelurahan/Desa: 4. RT/RW :

5. Kecamatan: 6. Kabupaten: Magetan

Penghitungan *NJOP PBB

Uraian	Luas (diisi Luas Tanah dan/atau Bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/ M ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/ Tahun	Luas x NJOP PBB/ M ²
Tanah (Bumi)	7. <input type="text"/> m ²	9. <input type="text"/> m ²	11. Rp. <input type="text"/> Angka 7 x angka 9
Bangunan	8. <input type="text"/> m ²	10. <input type="text"/> m ²	12. Rp. <input type="text"/> Angka 8 x angka 10
			13. Rp. <input type="text"/> Angka 11 x angka 12

NJOP PBB : Rp.

15. Jenis perolehan hak atas tanah atau bangunan: 14. Harga Transaksi/ Nilai pasar : Rp.

16. Nomor Sertifikat:

C. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Wajib Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	<input type="text"/>	1. ▶ Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	<input type="text"/>	2. ▶ Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1-angka 2	3. ▶ Rp.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% angka 3	4. ▶ Rp.

D. Jumlah Setoran berdasarkan :

- a. Penghitungan Wajib Pajak
- b. STPD BPHTB/ SKPD KURANG BAYAR/ SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)
- c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi :
- d.

Nomor : Tanggal :
% berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 2 Tahun 2011

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) :

(dengan huruf)

Rp.

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

..... Tgl. WAJIB PAJAK/ PENYETOR	MENGETAHUI : PPAT/ NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah Diverifikasi : BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN MAGETAN
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama lengkap, stempel dan tanda tangan
Hanya diisi oleh petugas BPPKAD	Nomor Dokumen <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	NIP PBB baru <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

B. BAGIAN BELAKANG

PETUNJUK PENGISIAN SSPD – BPHTB

1. Formulir ini terdiri dari 5 (lima) lembar. Lembar pertama diterima Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran; Lembar kedua diterima PPAT/ Notaris, Lembar ketiga diterima Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan; Lembar keempat diterima BPPKAD; Lembar kelima diterima Bank Yang Ditunjuk/ Bendahara Penerima.
2. Isilah SSPD BPHTB ini dengan huruf cetak kapital atau diketik.
3. Gunakan satu SSPD-BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
4. Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran penghitungan WP.

CARA PENGISIAN:

- HURUF A** Diisi dengan data WP
Angka 1 s.d angka 8 Cukup Jelas
- HURUF B** Diisi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan
Angka 1
Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPTPBB atas tanah dan atau bangunan yang bersangkutan.
Angka 2 s.d angka 6
Diisi dengan letak tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh.
Angka 7 s.d angka 13
Merupakan tabel untuk penghitungan NJOP PBB atas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh. Pada kolom angka 9 dan 10 agar disebutkan Tahun SPPT PBB saat terjadinya perolehan. Dalam hal NJOP PBB belum ditetapkan /belum ada SPPT PBB angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan surat Keterangan NJOP PBB.
Angka 14
Diisi dengan harga transaksi yang terjadi/harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang/nilai pasar objek tersebut.
Angka 15
Diisi dengan kode jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai berikut:

Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode
▪ Pemindahan Hak					
▪ Jual Beli	01	▪ Pemasukan dalam perseroan/ badan hukum lainnya	06	▪ Pemekaran Usaha	12
▪ Tukar Menukar	02	▪ Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan	07	▪ Hadiah	13
▪ Hibah	03	▪ Penunjukan pembeli dalam lelang	08	▪ Perolehan hak Rumah Sederhana Sehat dan RSS melalui KPR bersubsidi*)	14
▪ Hibah Wasiat	04	▪ Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap	09	▪ Pemberian hak baru	15
▪ Waris	05	▪ Penggabungan usaha	10	▪ Pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak	16
		▪ Pelebaran usaha	11	▪ Pemberian hak baru diluar pelepasan hak	17

*) Dalam hal Perolehan Hak Rumah Sederhana Sehat (Rs. Sehat/RSH) sebagaimana dan rumah Susun Sederhana yang dilakukan melalui Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi (KPR bersubsidi) mengacu pada ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah.

- Angka 16
Diisi dengan nomor sertifikat atas tanah dan atau bangunan bersangkutan.
- HURUF C** Diisi dengan akumulasi atas nilai-nilai perolehan hak yang pernah diperoleh sebelumnya. Untuk mendukung angka ini, dapat digunakan lembar tambahan untuk menunjukkan detail perhitungan.
- HURUF D** Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan atas tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh WP.
Dalam hal SSPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan STPD/SKPKDB/SKPKDKBT sebagaimana huruf D.b atau berdasarkan huruf D.d huruf C tidak perlu diisi.
Angka 1
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi dengan harga transaksi/nilai pasar objek pajak sebagaimana huruf B angka 14. Namun, dalam hal NPOP tersebut tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB maka NPOP diisi dengan NJOP PBB sebagaimana huruf B angka 13. Dalam hal WP yang bersangkutan pernah menerima peralihan hak, maka angka NPOP ini harus mempertimbangkan akumulasi ini, jika akumulasi sebelumnya belum pernah dikenai BPHTB maka NPOP dihitung sebagai penjumlahan dengan akumulasi ini.
Angka 2
Diisi sesuai dengan besarnya NPOPTKP (informasi mengenai besarnya NPOPTKP dapat diperoleh melalui BPPKAD Kabupaten Magetan).
Angka 3
Cukup Jelas.
Angka 4
Diisi dengan hasil perkalian antara NPOPKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5 %, dan untuk tarif pajak 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 kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri sebesar 0 %.
Angka 5
Cukup Jelas.
- HURUF E** Diisi dengan memberi tanda "X" pada kotak yang sesuai dengan dasar seorang WP melakukan setoran pajak.
Huruf a.
jika setoran akan dilakukan sebagaimana huruf C.
Huruf b.
jika setoran dilakukan tidak menggunakan perhitungan di huruf C, tetapi menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB (STPD), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPKDB), atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPKDKBT).
Huruf c.
jika WP memenuhi syarat tertentu untuk mendapatkan pengurangan dari jumlah yang seharusnya ada di huruf C. Diisi dengan prosentase sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
Huruf d.
jika terdapat dasar/ketentuan lain selain huruf a, huruf b, dan huruf c, seperti setoran berdasarkan SK Pembetulan / SK Keberatan / Putusan Banding / Putusan lain yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar berbeda dengan yang tertera di HURUF C.

BAGIAN JUMLAH PAJAK YANG DISETOR diisi memperhatikan HURUF D-4 dan pilihan pada HURUF E.

- Jika E-a dipilih, maka jumlah setoran menggunakan D-4.
- Jika E-b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di E-b.
- Jika E-c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan D-4 dikalikan dengan prosentase yang dinyatakan di E-c.
- Jika E-d dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di E-d.

Jumlah setoran tersebut diisi dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir).

Catatan : Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol), maka WP tetap mengisi SSPD BPHTB dengan memberikan keterangan "NIHIL" pada bagian JUMLAH SETORAN. SSPD BPHTB nihil cukup diketahui oleh PPAT/Notaris dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank Yang Ditunjuk/Bendahara Penerimaan)


BUPATI MAGETAN,
TTD
SUPRAWOTO



LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI MAGETAN
NOMOR : 8 TAHUN 2021
TANGGAL : 21 JANUARI 2021

CONTOH FORMAT FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB

A. BENTUK DAN ISI FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB

	<p style="text-align: center;">PEMERINTAH KABUPATEN MAGETAN BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH Jl. Basuki Rahmat Timur Nomor 01 Magetan Kode Pos 63314 Telp./ Fax. 0351 – 8192533</p>
Nomor Formulir :	
FORMULIR PENELITIAN SSPD BPHTB	
Kepada : Yth. di	
Dengan hormat, Saya yang bertanda tangan dibawah ini :	
Nama Wajib Pajak :	
Alamat Wajib Pajak : Telp.....	
Nomor Objek Pajak PBB :	
Letak Tanah dan Bangunan :	
Dengan ini saya mengajukan permohonan penelitian SSPD BPHTB, dengan kelengkapan sebagai berikut :	
a. SSPD;	
b. Fotokopi identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Paspor);	
c. Bukti Pelunasan SPPT;	
d. Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);	
e. Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);	
f. Fotokopi Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris;	
g. Fotokopi sertifikat Tanah/Bukti Kepemilikan Lainnya; dan	
h. Dokumen pendukung lain yang diperlukan;	
seperti :	
- foto objek pajak	
-	
-	
Demikian permohonan saya untuk dapat dilakukan penelitian.	
Hormat Saya, Pemohon	

B. KERTAS KERJA PENELITIAN/VERIFIKASI SSPD

	<p>PEMERINTAH KABUPATEN MAGETAN BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH Jl. Basuki Rahmat Timur Nomor 01 Magetan Kode Pos 63314 Telp./ Fax. 0351 – 8192533</p>					
<p>KERTAS KERJA PENELITIAN/VERIFIKASI SSPD BPHTB</p>						
<p>Bulan : Tahun : No. Register :</p>						
<p>Telah diadakan penelitian SSPD BPHTB yang disampaikan oleh Wajib Pajak DATA WAJIB PAJAK Nama Wajib Pajak : Alamat Wajib Pajak : Telp..... Letak/Alamat Objek Pajak :</p> <p style="text-align: center;">Penelitian telah dilaksanakan pada unsur-unsur sebagai berikut :</p>						
No.	Unsur yang diteliti	Menurut permohonan	Menurut hasil penelitian	Sesuai	Tidak Sesuai	Keterangan
1	NOP					
2	NJOP Bumi/m ²					
3	NJOP Bangunan/m ²					
4	Penghitungan BPHTB					
	1) NPOP					
	2) NPOPTKP					
	3) NPOPKP					
	4) BPHTB yang terutang					
	5) BPHTB yang harus dibayar					
	6) Jumlah Setoran Berdasarkan					
	a) Perhitungan WP					
	b) STPD/ SKPDKB/ SKPDKBT *)					
	c) Pengurangan dihitung sendiri karena					
	d)					
<p>Kesimpulan hasil penelitian : **)</p> <p>1. Memenuhi syarat untuk dicap dan ditandatangani 2. Tidak memenuhi syarat untuk dicap dan ditandatangani</p>						
<p>Informan,</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">NIP.</p>		<p>Mengetahui,</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">NIP.</p>		<p>Petugas Peneliti,</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">NIP.</p>		

BUPATI MAGETAN,
 TTD
 SUPRAWOTO

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM


JAKA RISDIYANTO, S.H., M.Si
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004


LAMPIRAN III : PERATURAN BUPATI MAGETAN

NOMOR : 8 TAHUN 2021


TANGGAL : 21 JANUARI 2021

CONTOH FORMAT FORMULIR SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, DAN STPD


A. SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR(SKPDKB)

	PEMERINTAH KABUPATEN MAGETAN BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH Jl. Basuki Rahmat Timur Nomor 01 Magetan Kode Pos 63314 Telp./ Fax. 0351 – 8192533	NO URUT																																																			
	SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR (SKPDKB) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TAHUN :																																																				
NAMA WAJIB PAJAK : ALAMAT WAJIB PAJAK : TANGGAL JATUH TEMPO : Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan : Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak*):.....Nomor:.....Tanggal:..... Nomor Objek Pajak(NOP):.....Jenis Perolehan Hak:..... Alamat :																																																					
I. Berdasarkan Perda Kabupaten Magetan Nomor 2 Tahun 2011 tentang BPHTB telah dilakukan Pemeriksaan atau Keterangan Lain atas pelaksanaan kewajiban Wajib Pajak II. Dari Pemeriksaan atau Keterangan Lain tersebut diatas, Penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut																																																					
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak(NPOP)</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">: Rp.</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td> <td style="text-align: right;">: Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak(NPOPKP) (1-2)</td> <td style="text-align: right;">: Rp.</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>4. BPHTB yang terutang % xRp.....(3)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>5. BPHTB yang seharusnya dibayar</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>6. BPHTB yang telah dibayar</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td colspan="3">7. Diperhitungkan:</td> </tr> <tr> <td> a. Pokok STPD</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td> b. Pengurangan</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td> c. Jumlah (a + b)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td> d. Dikurangi pokok SKPDLB</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td> e. Jumlah(c-d)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>8. Jumlah yang dapat diperhitungkan(6+7e)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>9. Pajak yang kurang dibayar(5-8)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>10. Sanksi administrasi berupa bunga</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td> Bunga = bulan x 2% xRp.....(9)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>11. Jumlah yang masih harus dibayar(9+10)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> </table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak(NPOP)	: Rp.		2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	: Rp.		3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak(NPOPKP) (1-2)	: Rp.		4. BPHTB yang terutang % xRp.....(3)	Rp.		5. BPHTB yang seharusnya dibayar	Rp.		6. BPHTB yang telah dibayar	Rp.		7. Diperhitungkan:			a. Pokok STPD	Rp.		b. Pengurangan	Rp.		c. Jumlah (a + b)	Rp.		d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp.		e. Jumlah(c-d)	Rp.		8. Jumlah yang dapat diperhitungkan(6+7e)	Rp.		9. Pajak yang kurang dibayar(5-8)	Rp.		10. Sanksi administrasi berupa bunga	Rp.		Bunga = bulan x 2% xRp.....(9)	Rp.		11. Jumlah yang masih harus dibayar(9+10)	Rp.	
1. Nilai Perolehan Objek Pajak(NPOP)	: Rp.																																																				
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	: Rp.																																																				
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak(NPOPKP) (1-2)	: Rp.																																																				
4. BPHTB yang terutang % xRp.....(3)	Rp.																																																				
5. BPHTB yang seharusnya dibayar	Rp.																																																				
6. BPHTB yang telah dibayar	Rp.																																																				
7. Diperhitungkan:																																																					
a. Pokok STPD	Rp.																																																				
b. Pengurangan	Rp.																																																				
c. Jumlah (a + b)	Rp.																																																				
d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp.																																																				
e. Jumlah(c-d)	Rp.																																																				
8. Jumlah yang dapat diperhitungkan(6+7e)	Rp.																																																				
9. Pajak yang kurang dibayar(5-8)	Rp.																																																				
10. Sanksi administrasi berupa bunga	Rp.																																																				
Bunga = bulan x 2% xRp.....(9)	Rp.																																																				
11. Jumlah yang masih harus dibayar(9+10)	Rp.																																																				
Dengan huruf :																																																					
Magetan,.....Tahun Kepala NIP. _____																																																					


B. SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN(SKPKDKBT)

	<p>PEMERINTAH KABUPATEN MAGETAN BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH</p> <p>Jl. Basuki Rahmat Timur Nomor 01 Magetan Kode Pos 63314 Telp./ Fax. 0351 – 8192533</p>	NO URUT																																		
	<p>SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN (SKPKDKBT) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TAHUN :</p>																																			
<p>NAMA WAJIB PAJAK : ALAMAT WAJIB PAJAK : TANGGAL JATUH TEMPO :</p> <p>Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan : Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak*):.....Nomor:.....Tanggal:..... Nomor Objek Pajak(NOP):.....JenisPerolehanHak:..... Alamat :</p>																																				
<p>I. Berdasarkan Perda Kabupaten Magetan Nomor 2 Tahun 2011 tentang BPHTB telah dilakukan Pemeriksaan atau Keterangan Lain atas pelaksanaan kewajiban Wajib Pajak.</p> <p>II. Dari Pemeriksaan atau Keterangan Lain tersebut diatas, Penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak(NPOP)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak(NPOPKP)(1-2)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>4. BPHTB yang terutang % xRp.....(3)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>5. BPHTB yang seharusnya dibayar</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>6. BPHTB yang telah dibayar</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>7. Diperhitungkan:</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">a. Pokok STPD</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">b. Pokok SKPKDKB</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">c. Pengurangan</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">d. Jumlah (a +b + c)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">e. Dikurangi pokok SKPDLB</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">f. Jumlah(d-e)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>8. Jumlah yang dapat diperhitungkan(6+7f)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>9. Pajak yang kurang dibayar(5-8)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>10. Sanksi administrasi berupa kenaikan Kenaikan = 100% x 2% xRp.....(9)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>11. Jumlah yang masih harus dibayar(9+10)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> </table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak(NPOP)	Rp.	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp.	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak(NPOPKP)(1-2)	Rp. _____	4. BPHTB yang terutang % xRp.....(3)	Rp. _____	5. BPHTB yang seharusnya dibayar	Rp. _____	6. BPHTB yang telah dibayar	Rp. _____	7. Diperhitungkan:		a. Pokok STPD	Rp. _____	b. Pokok SKPKDKB	Rp. _____	c. Pengurangan	Rp. _____	d. Jumlah (a +b + c)	Rp. _____	e. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp. _____	f. Jumlah(d-e)	Rp. _____	8. Jumlah yang dapat diperhitungkan(6+7f)	Rp. _____	9. Pajak yang kurang dibayar(5-8)	Rp. _____	10. Sanksi administrasi berupa kenaikan Kenaikan = 100% x 2% xRp.....(9)	Rp. _____	11. Jumlah yang masih harus dibayar(9+10)	Rp. _____
1. Nilai Perolehan Objek Pajak(NPOP)	Rp.																																			
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp.																																			
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak(NPOPKP)(1-2)	Rp. _____																																			
4. BPHTB yang terutang % xRp.....(3)	Rp. _____																																			
5. BPHTB yang seharusnya dibayar	Rp. _____																																			
6. BPHTB yang telah dibayar	Rp. _____																																			
7. Diperhitungkan:																																				
a. Pokok STPD	Rp. _____																																			
b. Pokok SKPKDKB	Rp. _____																																			
c. Pengurangan	Rp. _____																																			
d. Jumlah (a +b + c)	Rp. _____																																			
e. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp. _____																																			
f. Jumlah(d-e)	Rp. _____																																			
8. Jumlah yang dapat diperhitungkan(6+7f)	Rp. _____																																			
9. Pajak yang kurang dibayar(5-8)	Rp. _____																																			
10. Sanksi administrasi berupa kenaikan Kenaikan = 100% x 2% xRp.....(9)	Rp. _____																																			
11. Jumlah yang masih harus dibayar(9+10)	Rp. _____																																			
<p>Dengan huruf :</p>																																				
<p>Magetan,.....Tahun</p> <p>Kepala</p> <p>NIP. _____</p>																																				

C. SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL (SKPDN)

	PEMERINTAH KABUPATEN MAGETAN BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH Jl. Basuki Rahmat Timur Nomor 01 Magetan Kode Pos 63314 Telp./ Fax. 0351 – 8192533	NO URUT																																		
	SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL (SKPDN) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TAHUN :																																			
NAMA WAJIB PAJAK : ALAMAT WAJIB PAJAK : TANGGAL JATUH TEMPO : Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan : Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak*):.....Nomor:.....Tanggal:..... Nomor Objek Pajak(NOP):.....Jenis Perolehan Hak:..... Alamat :																																				
I. Berdasarkan Perda Kabupaten Magetan Nomor 2 Tahun 2011 tentang BPHT Btelah dilakukan Pemeriksaan atau Keterangan Lain atas pelaksanaan kewajiban WajibPajak. II. Dari Pemeriksaan atau Keterangan Lain tersebut diatas, Penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagaiberikut:																																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak(NPOP)</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak(NPOPKP)(1-2)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>4. BPHTB yang terutang 5% xRp.....(3)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>5. BPHTB yang seharusnya dibayar</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>6. BPHTB yang telah dibayar</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">7. Diperhitungkan:</td> </tr> <tr> <td> a. PokokSTPD</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td> b. Pokok SKPDKB</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td> c. Pengurangan</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td> d. Jumlah (a +b + c)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td> e. Dikurangi pokok SKPDLB</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td> f. Jumlah(d-e)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>8. Jumlah yang dapat diperhitungkan(6+7f)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>9. Pajak yang kurang dibayar(5-8)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>10. Sanksi administrasi berupa kenaikan Kenaikan = 100% x 2% xRp.....(9)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>11. Jumlah yang masih harusdibayar(9+10)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> </table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak(NPOP)	Rp.	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp.	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak(NPOPKP)(1-2)	Rp. _____	4. BPHTB yang terutang 5% xRp.....(3)	Rp. _____	5. BPHTB yang seharusnya dibayar	Rp. _____	6. BPHTB yang telah dibayar	Rp.	7. Diperhitungkan:		a. PokokSTPD	Rp.	b. Pokok SKPDKB	Rp.	c. Pengurangan	Rp. _____	d. Jumlah (a +b + c)	Rp.	e. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp. _____	f. Jumlah(d-e)	Rp.	8. Jumlah yang dapat diperhitungkan(6+7f)	Rp. _____	9. Pajak yang kurang dibayar(5-8)	Rp. _____	10. Sanksi administrasi berupa kenaikan Kenaikan = 100% x 2% xRp.....(9)	Rp. _____	11. Jumlah yang masih harusdibayar(9+10)	Rp. _____
1. Nilai Perolehan Objek Pajak(NPOP)	Rp.																																			
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp.																																			
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak(NPOPKP)(1-2)	Rp. _____																																			
4. BPHTB yang terutang 5% xRp.....(3)	Rp. _____																																			
5. BPHTB yang seharusnya dibayar	Rp. _____																																			
6. BPHTB yang telah dibayar	Rp.																																			
7. Diperhitungkan:																																				
a. PokokSTPD	Rp.																																			
b. Pokok SKPDKB	Rp.																																			
c. Pengurangan	Rp. _____																																			
d. Jumlah (a +b + c)	Rp.																																			
e. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp. _____																																			
f. Jumlah(d-e)	Rp.																																			
8. Jumlah yang dapat diperhitungkan(6+7f)	Rp. _____																																			
9. Pajak yang kurang dibayar(5-8)	Rp. _____																																			
10. Sanksi administrasi berupa kenaikan Kenaikan = 100% x 2% xRp.....(9)	Rp. _____																																			
11. Jumlah yang masih harusdibayar(9+10)	Rp. _____																																			
Dengan huruf :																																				
Magetan,.....Tahun Kepala NIP. _____																																				

D. SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB)

	<p>PEMERINTAH KABUPATEN MAGETAN BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH Jl. Basuki Rahmat Timur Nomor 01 Magetan Kode Pos 63314 Telp./ Fax. 0351 – 8192533</p>	<p>NO URUT</p>																																		
<p>SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TAHUN :</p>																																				
<p>NAMA WAJIB PAJAK : ALAMAT WAJIB PAJAK : TANGGAL JATUH TEMPO :</p> <p>Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan : Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak*):.....Nomor:.....Tanggal:..... Nomor Objek Pajak (NOP):.....Jenis Perolehan Hak:..... Alamat :</p> <p>I. Berdasarkan Perda Kabupaten Magetan Nomor 2 Tahun 2011 tentang BPHTB telah dilakukan Pemeriksaan atau Keterangan Lain atas pelaksanaan kewajiban Wajib Pajak. II. Dari Pemeriksaan atau Keterangan Lain tersebut diatas, Penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)(1-2)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>4. BPHTB yang terutang % x Rp.....(3)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>5. BPHTB yang seharusnya dibayar</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>6. BPHTB yang telah dibayar</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>7. Diperhitungkan:</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">a. Pokok STPD</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">b. Pokok SKPDKB</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">c. Pengurangan</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">d. Jumlah (a + b + c)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">e. Dikurangi pokok SKPDLB</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">f. Jumlah(d-e)</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>8. Jumlah yang dapat diperhitungkan(6+7f)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>9. Pajak yang kurang dibayar(5-8)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>10. Sanksi administrasi berupa kenaikan Kenaikan = 100% x 2% x Rp.....(9)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> <tr> <td>11. Jumlah yang masih harus dibayar(9+10)</td> <td style="text-align: right;">Rp. _____</td> </tr> </table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	Rp.	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp.	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)(1-2)	Rp. _____	4. BPHTB yang terutang % x Rp.....(3)	Rp. _____	5. BPHTB yang seharusnya dibayar	Rp. _____	6. BPHTB yang telah dibayar	Rp.	7. Diperhitungkan:		a. Pokok STPD	Rp.	b. Pokok SKPDKB	Rp.	c. Pengurangan	Rp. _____	d. Jumlah (a + b + c)	Rp.	e. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp. _____	f. Jumlah(d-e)	Rp.	8. Jumlah yang dapat diperhitungkan(6+7f)	Rp. _____	9. Pajak yang kurang dibayar(5-8)	Rp. _____	10. Sanksi administrasi berupa kenaikan Kenaikan = 100% x 2% x Rp.....(9)	Rp. _____	11. Jumlah yang masih harus dibayar(9+10)	Rp. _____
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	Rp.																																			
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp.																																			
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)(1-2)	Rp. _____																																			
4. BPHTB yang terutang % x Rp.....(3)	Rp. _____																																			
5. BPHTB yang seharusnya dibayar	Rp. _____																																			
6. BPHTB yang telah dibayar	Rp.																																			
7. Diperhitungkan:																																				
a. Pokok STPD	Rp.																																			
b. Pokok SKPDKB	Rp.																																			
c. Pengurangan	Rp. _____																																			
d. Jumlah (a + b + c)	Rp.																																			
e. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp. _____																																			
f. Jumlah(d-e)	Rp.																																			
8. Jumlah yang dapat diperhitungkan(6+7f)	Rp. _____																																			
9. Pajak yang kurang dibayar(5-8)	Rp. _____																																			
10. Sanksi administrasi berupa kenaikan Kenaikan = 100% x 2% x Rp.....(9)	Rp. _____																																			
11. Jumlah yang masih harus dibayar(9+10)	Rp. _____																																			
<p>Dengan huruf :</p>																																				
<p>Magetan,.....Tahun</p> <p>Kepala</p> <p>_____</p> <p>NIP.</p>																																				

E. SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH(STPD)

	PEMERINTAH KABUPATEN MAGETAN BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH Jl. Basuki Rahmat Timur Nomor 01 Magetan Kode Pos 63314 Telp./ Fax. 0351 – 8192533	NO URUT
	SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TAHUN :	
NAMA WAJIB PAJAK : ALAMAT WAJIB PAJAK : TANGGAL JATUH TEMPO : Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan : Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak*):.....Nomor:.....Tanggal:..... Nomor Objek Pajak(NOP):.....Jenis Perolehan Hak:..... Alamat :		
I. Berdasarkan Perda Kabupaten Magetan Nomor 2 Tahun 2011 tentang BPHTB telah dilakukan Pemeriksaan atau Keterangan Lain atas pelaksanaan kewajiban WajibPajak. II. Dari Pemeriksaan atau Keterangan Lain tersebut diatas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut: 1. Pokok Pajak yang harus dibayar Rp. _____ 2. Telah dibayar tanggal..... Rp. _____ 3. Pengurangan Rp. _____ 4. Jumlah yang dapat diperhitungkan(2+3) Rp. _____ 5. Kurang dibayar (1-4) Rp. _____ 6. Sanksi administrasi berupa Bunga: Rp. _____ 7. Jumlah yang masih harus dibayar(5+6) Rp. _____		
Dengan huruf :		
Magetan,.....Tahun Kepala _____ NIP.		

BUPATI MAGETAN,
TTD
SUPRAWOTO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

 JAKA RISDIYANTO, S.H., M.Si
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004

LAMPIRAN IV : PERATURAN BUPATI MAGETAN

NOMOR : 8 TAHUN 2021

TANGGAL : 21 JANUARI 2021

CONTOH FORMAT KEPUTUSAN PENGURANGAN BPHTB

(Dalam Hal pejabat yang ditunjuk Bupati adalah Kepala BPPKAD)



PEMERINTAH KABUPATEN MAGETAN
**BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN
DAN ASET DAERAH**

Jl. Basuki Rahmat Timur Nomor 01 Magetan Kode Pos 63314
Telp./ Fax. 0351 – 8192533

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KABUPATEN MAGETAN

NOMOR :

TENTANG

PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

KEPALA BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KABUPATEN MAGETAN,

- Membaca : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunanatasnama.....
Nomor.....tanggal
- Menimbang : Hasil pemeriksaan sederhana kantor/lapangan *) atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara PemeriksaanSederhana Kantor/Lapangan *) :Nomor Tanggalbahwa terdapat/ tidak terdapat *) cukup alasan untuk mengurangi/ tidak mengurangi besarnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang.
- Mengingat : 1. 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 4062);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
3. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 2);
4. Peraturan Bupati Magetan Nomor ... Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
KESATU : Mengabulkan seluruhnya/mengabulkan sebagian/menolak permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada Wajib Pajak :

Nama Wajib Pajak:.....
 Alamat Wajib Pajak.....
 Letak Obyek Pajak :
 Tahun BPHTB :
 Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan :
 Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim/Dokumen lainnya**)
 :.....
 Nomor:.....
 Tanggal :.....NOP:.....
 Letak Obyek :
 Desa/Kel :
 Kecamatan :
 Kabupaten :

- KEDUA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut:
 BPHTB Terutang Rp.
 Besarnya pengurangan (.....) Rp.....
 Jumlah BPHTB yang seharusnya dibayar Rp.....
 (.....)
- KETIGA : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya.
- KEEMPAT : a. Asli Keputusan ini disampaikan kepada Wajib Pajak;
 b. Salinan Keputusan ini disampaikan kepada Bupati Magetan.

Ditetapkan di Magetan,
 Pada tanggal.....

KEPALA BADAN PENDAPATAN,
 PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
 KABUPATEN MAGETAN

*) Coret yang tidak perlu
 **) Diisi sesuaikeperluan.

BUPATI MAGETAN,
 TTD
 SUPRAWOTO

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM

 JAKA RISDIYANTO, S.H., M.Si
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004

LAMPIRAN V : PERATURAN BUPATI MAGETAN
NOMOR : 8 TAHUN 2021
TANGGAL : 21 JANUARI 2021

CONTOH FORMAT KEPUTUSAN TERHADAP PERMOHONAN KEBERATAN
(Dalam Hal pejabat yang ditunjuk Bupati adalah Kepala BPPKAD)



PEMERINTAH KABUPATEN MAGETAN
**BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN
DAN ASET DAERAH**

Jl. Basuki Rahmat Timur Nomor 01 Magetan Kode Pos 63314
Telp./ Fax. 0351 – 8192533

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KABUPATEN MAGETAN
NOMOR :
TENTANG
KEBERATAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

KEPALA BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KABUPATEN MAGETAN

- Membaca : Surat permohonan keberatan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas nama.....
Nomor.....tanggal
- Menimbang : Hasil pemeriksaan sederhana kantor/lapangan *) atas permohonan keberatan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Sederhana Kantor/Lapangan *) :Nomor Tanggalbahwa terdapat/tidak terdapat *) cukup alasan untuk mengabulkan/ menolak keberatan atas besarnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang.
- Mengingat : 1. 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 4062);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
3. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 2);
4. Peraturan Bupati Magetan Nomor ... Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
KESATU : Mengabulkan seluruhnya/ mengabulkan sebagian/ menolak permohonan keberatan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada Wajib Pajak :

Nama Wajib Pajak:
 Alamat Wajib Pajak.....
 Letak Obyek Pajak :
 Tahun BPHTB :
 Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan :
 Akta/ Risalah Lelang/ Keputusan Pemberian Hak/ Putusan Hakim/ Dokumen lainnya**)
 :
 Nomor:.....
 Tanggal :.....NOP:.....
 Letak Obyek :
 Desa/Kel :
 Kecamatan :
 Kabupaten :

- KEDUA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut:
 BPHTB Terutang Rp.
 Besarnya pengurangan(.....) Rp.....
 Jumlah BPHTB yang seharusnya dibayar Rp.....
 (.....)
- KETIGA : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya.
- KEEMPAT : a. Asli Keputusan ini disampaikan kepada WajibPajak;
 b. Salinan Keputusan ini disampaikan kepada Bupati Magetan.

Ditetapkan di Magetan,
 padatanggal
 KEPALA BADAN PENDAPATAN,
 PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
 KABUPATEN MAGETAN

*) Coret yang tidakperlu
 **) Diisi sesuaikeperluan.

BUPATI MAGETAN,
 TTD
 SUPRAWOTO

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM

 JAKA RISDIYANTO, S.H., M.Si
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004

