



BUPATI TEGAL
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI TEGAL
NOMOR 9 TAHUN 2017

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI TEGAL NOMOR 32 TAHUN 2012
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEGAL,

- Menimbang :
- a. bahwa petunjuk pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah ditetapkan dengan Peraturan Bupati Tegal Nomor 32 Tahun 2012;
 - b. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Tegal sehingga petunjuk pelaksanaannya perlu disesuaikan ;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Tegal Nomor 32 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1950);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang penetapan Peraturan

Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);

5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3091) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Perundangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
10. 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 beberapa kali diubah 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rayat Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

14. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2012 Nomor 1);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Tegal (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Nomor 110);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI TEGAL NOMOR 32 TAHUN 2012 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Tegal Nomor 32 Tahun 2012 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Umum ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) Pasal 1 diubah, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

1. Daerah adalah Kabupaten Tegal.
2. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Tegal.
3. Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut BP2D adalah BP2D Kabupaten Tegal.
4. Kepala BP2D adalah Kepala BP2D Kabupaten Tegal.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. 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.
7. 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.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

9. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga obyek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
10. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
11. 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.
12. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
13. 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.
14. 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.
15. Jual beli adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh pembeli dari penjual yang terjadi melalui transaksi jual beli, dimana atas perolehan tersebut pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada penjual.
16. Tukar menukar adalah perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan yang diterima oleh seorang atau suatu badan dari pihak lain dan sebagai gantinya orang atau badan tersebut memberikan tanah dan/ atau bangunan miliknya kepada pihak lain tersebut sebagai pengganti tanah dan/ atau bangunan yang diterimanya.
17. Hibah adalah perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan yang diperoleh oleh seorang penerima hibah yang berasal dari pemberi hibah pada saat pemberi hibah masih hidup.
18. Hibah Wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan/ atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemeberi hibah wasiat meninggal dunia.
19. Waris adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh ahli waris dari pewaris (pemilik tanah dan/ atau bangunan) yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
20. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.
21. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan/ atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.

22. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.
23. Pelaksanaan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah perolehan hak sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap terjadi dengan peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai pihak yang semula memiliki suatu tanah dan bangunan kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim menjadi pemilik baru tanah dan bangunan tersebut.
24. Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.
25. Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.
26. Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.
27. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan atas tanah dan/ atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.
28. Pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.
29. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
30. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah.
31. Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.
32. Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
33. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/ atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

34. Hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.
35. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain, berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/ atau bekerja sama dengan pihak ketiga.
36. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
37. 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.
38. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
39. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
40. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
41. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
42. 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 administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
43. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
44. 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.

45. 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 dibayar.
 46. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
 47. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPKLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
 48. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPKLB, STPD, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
 49. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
 50. Penelitian SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan data yang ada pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah.
 51. Penelitian lapangan SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan keadaan di lapangan.
 52. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
 53. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah serta menemukan tersangkanya.
2. Ketentuan ayat (3) dan ayat (6) Pasal 13 diubah, sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Setiap wajib pajak wajib mengisi SSPD.
- (2) SSPD wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak.
- (3) SSPD wajib disampaikan kepada Kepala Badan
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk melakukan pembayaran / penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dan sekaligus berfungsi sebagai SPTPD.

- (5) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau Kuasanya dengan menggunakan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (6) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 5 (lima) rangkap, yaitu :
- a. Lembar Ke-1 : untuk Wajib Pajak;
 - b. Lembar Ke-2 : Untuk Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah disampaikan oleh Wajib Pajak;
 - c. Lembar ke-3 : untuk PPAT / Notaris / Kepala Kantor Lelang / Kantor Pertanahan;
 - d. Lembar Ke-4 : Untuk Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah melalui tempat pembayaran; dan
 - e. Lembar ke-5 : untuk Bank Tempat Pembayaran BPHTB.
3. Ketentuan ayat (1), ayat (3), ayat (5) Pasal 14 diubah, sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Formulir SSPD disediakan di PPAT/Notaris, Kantor Lelang, Kantor Pertanahan, Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah, atau tempat lain yang ditunjuk Kepala Badan.
 - (2) Wajib Pajak/ Kuasa Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD lembar ke-1, SSPD lembar ke-2, dan SSPD lembar ke-3.
 - (3) SSPD lembar ke-2 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah guna penelitian SSPD.
 - (4) SSPD lembar ke-3 disampaikan oleh wajib Pajak kepada PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Kantor Pertanahan;
 - (5) SSPD lembar ke-4 disampaikan oleh Bank Tempat Pembayaran kepada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah.
 - (6) SSPD lembar ke-5 disimpan tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai arsip.
4. Ketentuan ayat (3) Pasal 15 diubah, sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) Dalam hal Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD dengan keterangan nihil.
- (2) SSPD nihil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) cukup diketahui oleh PPAT/Notaris/ Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Pejabat Pertanahan.
- (3) SSPD nihil Lembar ke-4 dan ke-5 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada kepala Badan untuk Penelitian SSPD.

5. Ketentuan Pasal 16 diubah, sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

Penyampaian SSPD kepada Badan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran.

6. Ketentuan ayat (1) Pasal 17 diubah, sehingga Pasal 17 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Kepala Badan dapat menerbitkan :
- a. SKPDKB dalam hal :
 - 1. jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - 2. jika SSPD tidak disampaikan kepada pejabat yang berwenang dalam jangka waktu masa pajak dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau
 - 3. jika kewajiban mengisi SSPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
 - b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang; dan
 - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dan angka 2 dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan 100% (seratus perseratus) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3 dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

7. Ketentuan ayat (3) Pasal 19 diubah, sehingga Pasal 19 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19

- (1) SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.
- (3) Kepada Badan atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menundapembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan.

8. Ketentuan ayat (1) dan ayat (6) Pasal 20 diubah, sehingga Pasal 20 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Badan atas sesuatu:
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT;
 - c. SKPDLB; dan
 - d. SKPDN.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat dilakukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Kepala Badan atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

9. Ketentuan Pasal 21 diubah, sehingga Pasal 21 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21

- (1) Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Kepala Badan atas keberatan 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 Kepala Badan tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

10. Ketentuan ayat (1) Pasal 22 diubah, sehingga Pasal 22 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Badan.
- (2) 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 surat keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

11. Ketentuan ayat (1) Pasal 24 diubah, sehingga Pasal 24 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) Kepala Badan berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan dan keringanan pajak dalam hal :
 - a. Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan obyek pajak yaitu :
 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
 2. Wajib Pajak Badan yang mempunyai hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/ atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Kabupaten Tegal;
 3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembangan dan dibayar secara angsuran;

4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.
- b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :
 1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak;
 2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
 3. 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 kebijaksanaan pemerintah;
 4. Wajib Pajak Badan 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;
 5. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
 6. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
 - c. Tanah dan/ atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat.
 - d. Wajib Pajak yang yang perolehan hak atas tanah dan bangunan dibatalkan oleh PPAT atau pejabat yang bernaung sesuai dengan Perundang-undangan karena obyek dalam sengketa

12. Ketentuan huruf a, huruf b, huruf c Pasal 25 diubah sehingga Pasal 25 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25

- a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari Pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf a angka 3;
- b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari Pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf a angka 2 dan angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 4, angka 5, angka 6 dan huruf c;

- c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari Pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf a angka 1;

13. Ketentuan ayat (2) Pasal 26 diubah sehingga Pasal 26 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan sebelum melakukan pembayaran dan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang sebesar perhitungan setelah mendapat pengurangan.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas wajib mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam jangka waktu secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas kepada Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutangnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

14. Ketentuan ayat (1) dan ayat (3) Pasal 27 diubah, sehingga Pasal 27 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

- (1) Kepala Badan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
- (3) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala Badan harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Bentuk surat keputusan pengurangan Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah sebagaimana tersebut pada lampiran II Peraturan Bupati ini.

15. Ketentuan ayat (1), ayat (3), ayat (5) dan ayat (6) Pasal 28 diubah, sehingga Pasal 28 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Kepala Badan dapat :
 - a. membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
 - b. Membatalkan SSPD yang karena proses penerbitannya terdapat pembatalan transaksi yang dibuktikan dengan alat bukti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (2) Permohonan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
 - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. Diajukan kepada Kepala Badan; dan
 - d. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak/ Kuasanya
- (3) Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Kepala Badan telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diterbitkannya, maka Kepala Badan harus menerbitkan surat keputusan pembetulan secara jabatan.
- (4) Dalam hal pembatalan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b maka pembayaran pajak yang telah disetor ke Kas Daerah dikembalikan kepada Wajib Pajak sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Kepala Badan harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (6) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terlampaui, tetapi Kepala Badan tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan.
- (7) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang, atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

16. Ketentuan ayat (1) Pasal 29 diubah, sehingga Pasal 29 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 29

- (1) Kepala Badan karena jabatan dapat :
- a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
 - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau penetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - d. mengurangi penetapan pajak yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (2) Bentuk Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan Sanksi Administratif kepada wajib adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.

17. Ketentuan ayat (1) Pasal 30 diubah, sehingga Pasal 30 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Kepala Badan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran IV Peraturan Bupati ini.

18. Ketentuan ayat (1) Pasal 31 diubah, sehingga Pasal 31 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 31

- (1) Kepala Badan melakukan penelitian SSPD yang telah dibayar yang disampaikan oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan penelitian SSPD.
- (2) Dalam hal SSPD Nihil, penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSPD ditandatangani oleh PPAT/Notaris/Pejabat Kantor Lelang/Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan.

- b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Pemeriksaan sederhana kantor dilakukan dengan membandingkan laporan Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah sehingga nantinya dapat diterbitkan SKPDKB, SKDLB, dan SKPDN.
- (4) Apabila ada perbedaan yang signifikan pada objek pajak antara yang dilaporkan dengan basis data pajak yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah, maka dilakukan pemeriksaan sederhana lapangan.
21. Ketentuan ayat (1) dan ayat (3) Pasal 36 diubah, sehingga Pasal 36 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 36

- (1) Atas kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Kepala Badan.
- (2) Kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi apabila :
- a. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
 - b. dilakukan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang tidak seharusnya terutang.
- (3) Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (5) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (7) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua per seratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan.

22. Ketentuan ayat (1) dan ayat (2) Pasal 38 diubah, sehingga Pasal 38 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan dan pengendalian Peraturan Bupati ini ditugaskan kepada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas, Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah, dapat bekerja sama dengan perangkat daerah atau lembaga lain yang terkait.

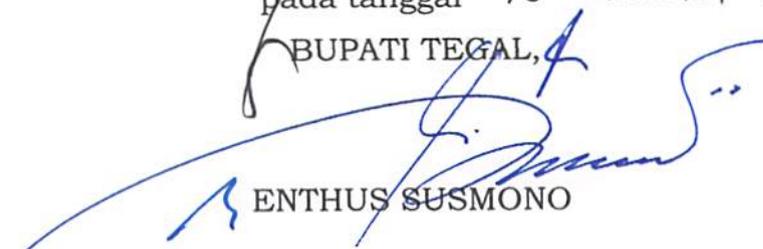
Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

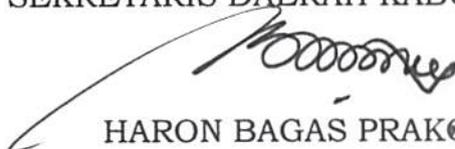
Ditetapkan di Slawi
pada tanggal 16 JANUARI 2017

BUPATI TEGAL,


ENTHUS SUSMONO

Diundangkan di Slawi
pada tanggal 16 JANUARI 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TEGAL,


HARON BAGAS PRAKOSA

BERITA DAERAH KABUPATEN TEGAL TAHUN 2017 NOMOR 9

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI TEGAL
NOMOR : 9 TAHUN 2017
TANGGAL : 16 JANUARI 2017

A. Bentuk Formulir SSPD Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN	Lembar 1 Untuk Wajib Pajak sebagai bukti pembayaran																
A. 1. Nama Wajib Pajak : _____ 2. Alamat Wajib Pajak : _____ Blok/Kaw/Nomor : _____ 3. Kelurahan/Desa : _____ 4. RT/RW : _____ 5. Kecamatan : _____ 6. Kabupaten : _____ 7. Kode Pos : _____																		
B. 1. NOP PBB : _____ <small>Ditisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak PBB pada SPPT PBB</small> 2. Lokasi Objek Pajak : _____ Blok/Kaw/Nomor : _____ 3. Kelurahan/Desa : _____ 4. RT/RW : _____ 5. Kecamatan : _____ 6. Kabupaten : _____ Kode Pos : _____																		
Penghitungan NJOP PBB:																		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Objek Pajak</th> <th style="width: 30%;">Luas</th> <th style="width: 30%;">NJOP PBB / m²</th> <th style="width: 10%;">Luas x NJOP PBB / ref</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td style="text-align: center;">7. Luas tanah (bumi) m²</td> <td style="text-align: center;">9. NJOP tanah (bumi) m² Rp</td> <td style="text-align: center;">11. Rp (angka 7 x angka 9)</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td style="text-align: center;">8. Luas bangunan m²</td> <td style="text-align: center;">10. NJOP bangunan m² Rp</td> <td style="text-align: center;">12. Rp (angka 8 x angka 10)</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">NJOP PBB:</td> <td style="text-align: center;">13. Rp (angka 11 + angka 12)</td> </tr> </tbody> </table>	Objek Pajak	Luas	NJOP PBB / m ²	Luas x NJOP PBB / ref	Tanah (bumi)	7. Luas tanah (bumi) m ²	9. NJOP tanah (bumi) m ² Rp	11. Rp (angka 7 x angka 9)	Bangunan	8. Luas bangunan m ²	10. NJOP bangunan m ² Rp	12. Rp (angka 8 x angka 10)	NJOP PBB:			13. Rp (angka 11 + angka 12)	
Objek Pajak	Luas	NJOP PBB / m ²	Luas x NJOP PBB / ref															
Tanah (bumi)	7. Luas tanah (bumi) m ²	9. NJOP tanah (bumi) m ² Rp	11. Rp (angka 7 x angka 9)															
Bangunan	8. Luas bangunan m ²	10. NJOP bangunan m ² Rp	12. Rp (angka 8 x angka 10)															
NJOP PBB:			13. Rp (angka 11 + angka 12)															
14. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan: _____ <small>Ditisi sesuai petunjuk pengisian SSPD</small> 15. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan / Nilai pasar: _____ Rp 16. Nomor Sertifikat Tanah: _____																		
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan Penghitungan Wajib Pajak)																		
		<i>Dalam Rupiah</i>																
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	▶																
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)	2	▶																
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	▶																
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	▶																
Pengenaan 60% karena waris / hibah wasiat / pemberian hak pengalihan *)	5	▶																
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	▶																
D. Jumlah Setoran berdasarkan : (Besil tanda silang "X" pada kotak yang sesuai)																		
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD/SKPKDB/SKPKDKBT*) Nomor : _____ Tanggal : _____ <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri karena: _____ <input type="checkbox"/> d. _____																		
*) Coret yang tidak perlu																		
Jumlah Pembayaran: Rp _____ Tertanggal: _____		Untuk disetorkan ke Rekening Kas Daerah cq. BPHTB Kode Akun : _____																
MENGETAHUI PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANTUL *)	DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: _____	_____, tgl _____ WAJIB PAJAK / PENYETOR																
<small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	<small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	<small>Nama lengkap dan tanda tangan</small>																

B. Bentuk Surat Tagihan Pajak Daerah

BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH

SURAT TAGIHAN PAJAK

Kepada
Yth
.....
Di
.....

Nomor :
Tanggal penerbitan :
Tanggal jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor Tahun 2012 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama :
Alamat :

Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :
Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *)

Nomor :
Tanggal :
Jenis Perolehan :
NOP :
Alamat :

II. Dari Pemeriksaan tersebut di atas, 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 bunga berupa (PasalPerda BPHTB)	Rp.....
7. Jumlah yang harus dibayar (5+6)	Rp.....

Tegal, 2017
An. Kepala Badan
Pengelolaan Pendapatan Daerah
Kepala Bidang Penagihan dan Keberatan

(.....)
NIP.....

*) coret yang tidak perlu

Potong disini

Nama Wajib Pajak : Atas perolehan Hak atas tanah dan bangunan dengan, Alamat : NOP : Nomor SPTPD : Tanggal Penerbitan :	Diterima tanggal :..... Oleh : (.....) Nama Lengkap & Tanda Tangan
--	--

C. Bentuk Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar

**BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR**

Kepada Yth :.....
.....

Di

Nomor :

Tanggal penerbitan :

Tanggal jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama :

Alamat :

Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :

Akta.Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *)

Nama :

Alamat :

NOP :

Alamat :

II. Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	Rp.....
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp.....
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)	Rp.....
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% X Rp.....(3)	Rp.....
5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 50%X Rp. (4)	Rp.....
6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)	Rp.....
7. Pajak yang telah dibayar	Rp.....
8. Diperhitungkan :	Rp.....
8.a. Pokok STPD	Rp.....
8.b. Pengurangan	Rp.....
8.c. Jumlah (8.a. + 8.b.)	Rp.....
8.d. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp.....
8.e. Jumlah (8.c. - 8.d.)	Rp.....
9. Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e.)	Rp.....
10. Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)	Rp.....
11. Sanksi administrasi berupa bunga (PasalPerda BPHTB):	Rp.....
Bunga =bulan X 2% X Rp.....(10)	
12. Jumlah yang masih harus dibayar (10+11)	

Slawi, 2017

An. Kepala Badan

Pengelolaan Pendapatan Daerah

Kepala Bidang Penagihan dan Keberatan

(.....)

NIP.....

*) coret yang tidak perlu

Potong disini	
Nama Wajib Pajak :	Diterima tanggal :.....
Atas perolehan Hak atas tanah dan bangunan dengan,	Oleh :
Alamat :	(.....)
NOP :	Nama Lengkap &
Nomor SPTPD :	Tanda Tangan
Tanggal Penerbitan :	

D. Bentuk Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan

BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH

SURAT TAGIHAN PAJAK

Kepada Yth :

.....

Di

Nomor :

Tanggal penerbitan :

Tanggal jatuh tempo :

II. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilakukan pemeriksaan atau berdasarkan keterangan lain mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama :

Alamat :

Atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :

Akta. Risalah Lelang/Pendaftaran Hak *)

Nama :

Alamat :

NOP :

Alamat :

III. Dari Pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	Rp.....
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp.....
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)	Rp.....
4. Pajak yang seharusnya terutang : 5% X Rp.....(3)	Rp.....
5. Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat/Waris : 50%X Rp..... (4)	Rp.....
6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)	Rp.....
7. Pajak yang telah dibayar	Rp.....
8. Diperhitungkan :	Rp.....
8.a. Pokok STPD	Rp.....
8.b. Okok SKBKB	
8.c. Pengurangan	Rp.....
8.d. Jumlah (8.a. + 8.b. + 8.c)	Rp.....
8.e. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp.....
8.f. Jumlah (8.c. - 8.e.)	Rp.....
9. Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.f.)	Rp.....
10. Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)	Rp.....
11. Sanksi administrasi berupa bunga (PasalPerda BPHTB):	Rp.....
Bunga =bulan X 2% X Rp.....(10)	
12. Jumlah yang masih harus dibayar (10+11)	

Tegal, 2017

an. Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah
Kepala Bidang Penagihan dan Keberatan

(.....)

NIP.....

*) coret yang tidak perlu

Nama Wajib Pajak :
Atas perolehan Hak atas tanah dan
bangunan dengan,
Alamat :
NOP :
Nomor SPTPD :
Tanggal Penerbitan :

Diterima tanggal :.....
Oleh :
(.....)
Nama Lengkap & Tanda Tangan

BUPATI TEGAL,

ENTHUS SUSMONO

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI TEGAL

NOMOR : 9 TAHUN 2017

TANGGAL : 16 JANUARI 2017

Bentuk Surat Keputusan Pengurangan BPHTB

(BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH)

**KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN TEGAL**

TENTANG

**PEMBERIAN PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
YANG TERUTANG**

Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah,

Memperhatikan : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas nama tanggal, yang diterima lengkap oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah pada tanggal

Menimbang : a. hasil pemeriksaan sederhana kantor/lapangan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkandalam Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan Nomor tanggal

b. bahwa terdapat/tidak terdapat *) cukup alasan untuk mengurangi besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang;

Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2012 Nomor 1);

2. Peraturan Bupati Tegal Nomor tentang petunjuk pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG**

PERTAMA : Mengabulkan / Menolak *) permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada
Wajib Pajak :

Nama Wajib Pajak :

Alamat Wajib Pajak :

Nomor Objek Pajak :

atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunannya dengan :

Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim/ Dokumen lainnya **) hibah.

Letak Objek Pajak :

Tahun Pajak :

BPHTB Terhutang : Rp

KEDUA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut :

Nomor Objek Pajak

.....

BPHTB Terutang Rp

Besarnya Pengurangan (..... % x Rp) Rp

Jumlah BPHTB Yang Seharusnya Dibayar Rp

(.....)

KETIGA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Slawi

Pada tanggal :

Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah

(.....)

NIP.....

*) coret yang tidak perlu

**) Diisi sesuai keperluan

BUPATI TEGAL

ENTHUS SUSMONO

LAMPIRAN III : PERATURAN BUPATI TEGAL

NOMOR : 9 TAHUN 2017

TANGGAL : 16 JANUARI 2017

**Bentuk Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan
Ketetapan, dan Penghapusan Sanksi Administratif kepada wajib**

BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH

**KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN TEGAL**

NOMOR.....

TENTANG

**PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN
KETETAPAN/PENGHAPUSAN *) SANKSI ADMINISTRASI
BPHTB ATAS SKPDKB/SKPDKBT/STPD
NOMOR.....TANGGAL.....**

Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah ,

**Membaca : surat permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan
ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi Bea
Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang
diajukan Wajib Pajak/kuasa dari Wajib Pajak
nomor.....tanggal..... atas SKPDKB/SKPDKBT/STPD
nomor..... tanggal....., berdasarkan tanda terima
nomor..... tanggal....., perlu diterbitkan keputusan
atas permohonan, pembetulan, pembatalan, pengurangan
ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi BPHTB
dimaksud;**

**Menimbang : bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituayatr
dalam Laporan Hasil Penelitian pembetulan, pembatalan,
pengurangan ketetapan, penghapusan *) Sanksi
Administrasi BPHTB Nomor..... tanggal.....perlu
menetapkan keputusan pembetulan, pembatalan,
pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi administrasi
BPHTB atas permohonan pengurangan sanksi administrasi
dimaksud;**

**Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 1 tahun 2012
tentang Pajak Daerah.
2. Peraturan Bupati Tegal Nomor Tahun 2012 tentang
Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 tahun
2012 tentang Pajak Daerah.**

MEMUTUSKAN

**Menetapkan: KEPUTUSAN KEPALA BADAN TENTANG PEMBETULAN,
PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN,
PENGHAPUSAN *) SANKSI ADMINISTRASI BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**Kesatu : Mengabulkan sebagian/mengabulkan seluruhnya /
Menolak*) atas permohonan pembetulan, pembatalan,
pengurangan ketetapan, penghapusan *) sanksi
administrasi BPHTB :**

a. Nama Wajib Pajak :

alamat :

b. SKPKDB/SKPKDABT/STPD*)

nomor :

Tanggal :

c. Objek Pajak

jenis perolehan

:

dokumen perolehan

:

nomor tanggal :

.....

Kedua : Penghitungan besarnya sanksi administrasi BPHTB
sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA adalah
sebagai berikut :

a. Sanksi administrasi : Rp

b. Besarnya pengurangan/penghapusan : Rp

.....

(.....% X Rp))

c. Sanksi administrasi setelah pengurangan/penghapusan
: Rp.....

Ketiga : Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah
ini berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan : Slawi, 2017

Kepala Badan
Pengelolaan Pendapatan Daerah

(.....)

BUPATI TEGAL,

ENTHUS SUSMONO

LAMPIRAN IV : PERATURAN BUPATI TEGAL

Nomor : 9 TAHUN 2017
 Tahun : 16 JANUARI 2017

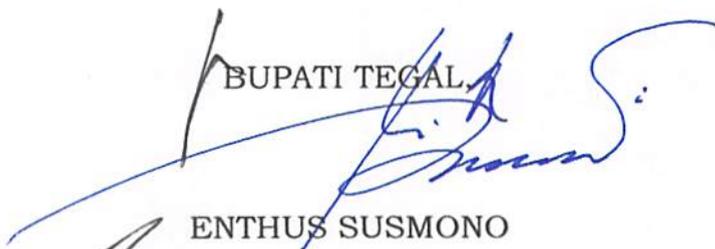
Bentuk Formulir laporan PPAT/Notaris

Kepada Yth :
 Bupati Tegal
 Cq Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan
 Daerah
 Kabupaten Tegal

**Laporan Bulanan
 PPAT/Notaris
 Bulan.....tahun...**

Nama PPAT/Notaris :
 Alamat :

No Urut	A k t a		Letak Tanah (desa)	Luas (M2)		SPPT PBB		Harga Transaksi Pengalihan Hak	Nama, Alamat		SSPD BPHTB	
	No	Tanggal		Tanah	Bangunan	Nomor/ Tahun	NJOP (Rp)		Pihak yang Mengalihkan	Pihak yang Menerima	Tgl	Rupiah
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

BUPATI TEGAL

 ENTHUIS SUSMONO

LAMPIRAN V : PERATURAN BUPATI TEGAL
NOMOR : 9 TAHUN 2017
TANGGAL : 16 JANUARI 2017

Bentuk Formulir Penyampaian SSPD untuk penelitian BPHTB

FORMULIR PENYAMPAIAN SSPD

Lampiran 1 (satu) set
Hal Penyampaian SSPD untuk diteliti

Yth. Bupati Tegal
Cq Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Tegal

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak :
NPWP :
Alamat :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
No. Telepon :

bersama ini menyampaikan SSPD untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan sebagai berikut :

NOP :
Alamat :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :

Terlampir dokumen sebagai berikut :

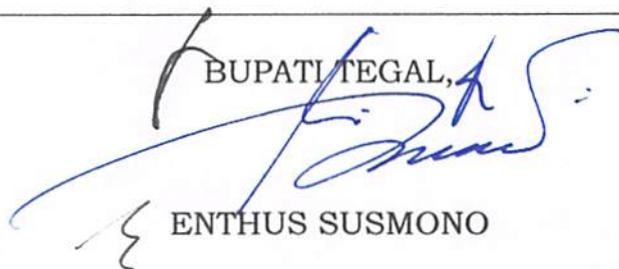
- (1) SSPD yang tertera Bukti Penerimaan Daerah *)
- (2) Fotokopi SPPT atau STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB/Bukti Pembayaran PBB lainnya Tahun *)
- (3) Fotokopi identitas Wajib Pajak berupa
- (4) Surat Kuasa dari Wajib Pajak **)
- (5) Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak **)
- (6)

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD.

.....20.....
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak *)

Keterangan :

- *) coret yang tidak perlu
- **) dalam hal dikuasakan

BUPATI TEGAL,

ENTHUIS SUSMONO

LAMPIRAN VI : PERATURAN BUPATI TEGAL

NOMOR : 9 TAHUN 2017
TANGGAL: 16 JANUARI 2017

Bentuk Laporan dan Lampiran Hasil Penelitian Lapangan BPHTB

A. Bentuk Laporan Hasil Penelitian Lapangan BPHTB

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD
NOMOR
TANGGAL.....

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama :
NIP :
Jabatan :
2. Nama :
NIP :
Jabatan :

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Nomor..... tanggal telah mengadakan Penelitian Lapangan SSPD pada tanggalatas SSPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak :

Nama :
NPWP :
Alamat :
.....

yang tercatat dalam surat tanda terima Nomor :
terhadap tanah dan/atau bangunan :

NOP :
Alamat :
.....

Berdasarkan penelitian lapangan tersebut diperoleh fakta (terlampir), sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian SSPD.
Penelitian ini dilakukan dengan sebenar-benarnya, mengingat Sumpah Jabatan.

Petugas Peneliti,

1.
NIP

2.
NIP

Mengetahui dan Mengesahkan
Kepala Badan Pengelolaan
Pendapatan Daerah.....

Kepala Seksi
.....

.....
NIP

.....
NIP

*) Coret yang tidak perlu

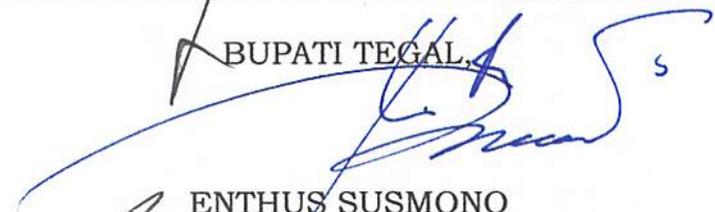
B. Bentuk Lampiran Hasil Penelitian Lapangan BPHTB

LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD NOMOR : TANGGAL :	
NO.	URAIAN
1	TUJUAN PENELITIAN LAPANGAN SSPD A. B. C.
2	HASIL PENELITIAN A. B. C.
3	KESIMPULAN / SARAN

PETUGAS PENELITIAN,

1.
NIP

2.
NIP


 BUPATI TEGAL,
 13 ENTHUS SUSMONO

LAMPIRAN VII : PERATURAN BUPATI TEGAL

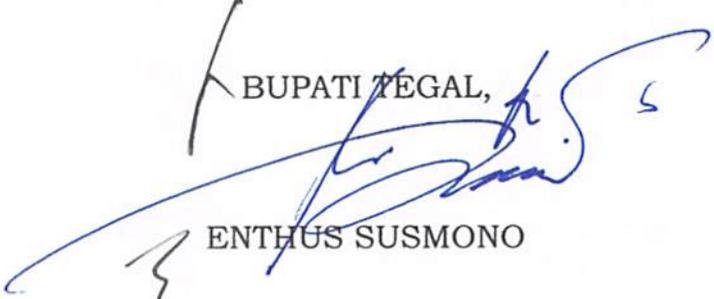
NOMOR : 9 TAHUN 2017

TANGGAL: 16 JANUARI 2017

Bentuk Stempel Untuk Penelitian SSPD

Telah Diteliti :	
NOP	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
NJOP Bumi/m2	
NJOP Bangunan/m2	
Penghitungan BPHTB	
Penghitungan BPHTB yang disetor	
(Nomor Register)	Paraf Peneliti Dan tanda tangan Kasi
(tanggal)
Pelayanan SSPD tidak dipungut Bia	



BUPATI TEGAL,

ENTHUIS SUSMONO