



BUPATI MAGELANG  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI MAGELANG  
NOMOR 35 TAHUN 2017

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGELANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 13 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah telah diundangkan Peraturan Bupati Magelang Nomor 51 Tahun 2010 tentang Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa ketentuan dalam Peraturan Bupati Magelang Nomor 51 Tahun 2010 tentang Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sudah tidak sesuai dengan perkembangan keadaan sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati 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 Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tatacara 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 dan Tatacara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);

3. 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 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Waris dan Hibah Wasiat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 213, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4030);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 Tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
9. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/PMK.03/2006 tentang Perubahan Kedua Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 7 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2008 Nomor 7);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 13 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2010 Nomor 13);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Magelang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggaran Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Magelang.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. 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.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
7. 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.
8. 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.
9. Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
10. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang, adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
11. Bendahara Penerimaan adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah.
12. Bank atau Tempat Lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
13. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

14. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
15. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya
16. 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.
17. Sistem Informasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/ Bangunan selanjutnya disingkat SIBPHTB adalah Sistem Informasi yang terintegrasi untuk melayani semua kebutuhan pengelolaan BPHTB berbasis teknologi komputer.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok BPHTB, jumlah kredit BPHTB, jumlah kekurangan pembayaran pokok BPHTB, besarnya sanksi administratif dan jumlah BPHTB yang masih harus dibayar.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah kelebihan pembayaran BPHTB, karena jumlah kredit BPHTB lebih besar daripada BPHTB yang terhutang atau seharusnya tidak terhutang
20. Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, yang selanjutnya disingkat BPPKAD adalah Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang.

## BAB II BESARAN BPHTB

### Pasal 2

- (1) BPHTB yang terutang atas perolehan hak karena waris dan hibah wasiat adalah sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang.
- (2) BPHTB yang terutang atas perolehan hak karena selain waris dan hibah wasiat adalah sebesar 100% (seratus persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang.
- (3) Terhadap BPHTB yang terutang atas perolehan hak karena selain waris dan hibah wasiat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diajukan pengurangan atau keringanan.

## BAB III PEMUNGUTAN BPHTB

### Bagian Kesatu Kewenangan Pemungutan

### Pasal 3

- (1) Pelaksanaan Pemungutan BPHTB diserahkan kepada Kepala BPPKAD.
- (2) Pelaksanaan Pemungutan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. menerima pembayaran BPHTB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. menerima atau menolak permohonan pengurangan BPHTB;

- c. menerima atau menolak permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi BPHTB;
  - d. memberikan keputusan terhadap pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB;
  - e. menyetorkan penerimaan BPHTB ke kas umum daerah;
  - f. menerbitkan dokumen BPHTB; dan
  - g. menyampaikan laporan pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf e setiap bulan kepada Bupati.
- (3) Bentuk dokumen BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Validasi BPHTB

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak menyampaikan SSPD BPHTB melalui Aplikasi SIBPHTB untuk dilakukan validasi oleh BPPKAD.
- (2) Dalam hal Aplikasi SIBPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat digunakan, Wajib Pajak menyampaikan SSPD BPHTB secara manual dengan mengisi blangko SSPD BPHTB yang disediakan BPPKAD.
- (3) Penyampaian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilampiri dokumen sebagai berikut:
  - a. fotokopi bukti peralihan hak;
  - b. fotokopi bukti kepemilikan;
  - c. fotokopi SPPT PBB tahun berjalan;
  - d. fotokopi bukti pelunasan semua tagihan PBB dari tanah dan/atau bangunan yang dialihkan haknya; dan
  - e. fotokopi KTP dan KK dari pemberi dan penerima pengalihan hak.
- (4) Berdasarkan SSPD BPHTB beserta dokumen pendukung petugas melakukan penelitian, apabila data dalam SSPD BPHTB dan dokumen pendukung telah sesuai maka petugas memberikan validasi namun apabila SSPD BPHTB dan dokumen pendukung oleh petugas dirasa meragukan maka akan dikonfirmasi kepada Wajib Pajak atau dilakukan pemeriksaan lapangan. Petugas pada BPPKAD melakukan penelitian terhadap SSPD BPHTB beserta lampirannya.
- (5) Dalam hal SSPD BPHTB beserta lampirannya benar dan lengkap, Petugas pada BPPKAD memberikan validasi.
- (6) Dalam hal SSPD BPHTB beserta lampirannya tidak benar, tidak lengkap dan/atau diragukan kebenarannya, Petugas pada BPPKAD melakukan konfirmasi kepada pihak-pihak terkait atau melakukan pemeriksaan lapangan.
- (7) Dalam melakukan konfirmasi kepada pihak-pihak terkait atau pemeriksaan lapangan, petugas dapat meminta dokumen pendukung lainnya sebagai tambahan lampiran SSPD BPHTB.
- (8) Dalam hal berdasarkan hasil konfirmasi kepada pihak-pihak terkait atau pemeriksaan lapangan terbukti SSPD BPHTB beserta lampirannya tidak benar, SSPD BPHTB beserta lampirannya dikembalikan kepada Wajib Pajak.
- (9) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai berkas untuk perubahan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan dilampiri Surat Pemberitahuan Objek Pajak dan/atau Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak.

Bagian Keempat  
Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar dan Sanksi Administrasi

Pasal 5

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya BPHTB, Kepala BPPKAD dapat menerbitkan SKPDKB jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, BPHTB yang terutang tidak atau kurang bayar.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak saat terutangnya pajak.

BAB III  
TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENYETORAN

Pasal 6

- (1) Tanggal jatuh tempo pembayaran BPHTB yang terutang paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal validasi SSPD BPHTB.
- (2) Apabila tanggal jatuh tempo pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jatuh pada hari libur, tanggal jatuh tempo pembayaran pajak ditambah 1 (satu) hari kerja berikutnya.
- (3) Pembayaran pajak dilakukan melalui Kas Umum Daerah, Bendahara Penerimaan BPPKAD atau tempat-tempat yang ditunjuk.
- (4) Dalam hal pembayaran pajak dilakukan melalui Bendahara Penerimaan BPPKAD atau tempat-tempat yang ditunjuk, wajib disetorkan ke Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) hari kerja berikutnya.

BAB IV  
TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 7

- (1) Wajib pajak yang membayar BPHTB melebihi dari jumlah yang ditetapkan, dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Kepala BPPKAD.
- (2) Permohonan kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas;
  - b. dilampiri fotokopi SSPD BPHTB yang dimohonkan kelebihan pembayaran;
  - c. ditandatangani oleh wajib pajak; dan
  - d. dalam hal permohonan ditandatangani oleh bukan wajib pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai cukup.
- (3) Kepala BPPKAD melakukan penelitian atau penghitungan atas permohonan kelebihan pembayaran BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (4) Berdasarkan hasil penelitian atau penghitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala BPPKAD memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
- (5) Dalam hal permohonan diterima, Kepala BPPKAD menerbitkan SKPDLB.
- (6) Dalam hal permohonan ditolak, Kepala BPPKAD menerbitkan surat pemberitahuan penolakan.

- (7) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah terlampaui dan Kepala BPPKAD tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran BPHTB dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (8) Dalam hal wajib pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak yang ditetapkan dalam SKPDLB diperhitungkan untuk melunasi utang pajak tersebut.
- (9) Dalam hal wajib pajak mempunyai utang atau kewajiban yang belum terpenuhi/dibayar untuk periode atau masa pajak berikutnya, kelebihan pembayaran yang ditetapkan dalam SKPDLB diperhitungkan untuk membayar kewajiban Pajak dari Wajib Pajak yang bersangkutan.
- (10) Dalam hal wajib pajak tidak mempunyai utang atau kewajiban pajak periode berikutnya pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang ditetapkan dalam SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (11) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala BPPKAD memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) perbulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.
- (12) Pembayaran dapat diterima langsung oleh wajib pajak atau dilakukan dengan cara pemindahbukuan dari rekening Kas Umum Daerah ke rekening Wajib Pajak.

## BAB V TATA CARA PENGURANGAN BPHTB

### Pasal 8

Wajib Pajak dapat mengajukan pengurangan BPHTB 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 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 yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat yang berwenang;
  3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), Rumah Susun Sederhana atau 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 NJOP;
  2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang 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 dari Direktur Jenderal Pajak;
  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 orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas Pemerintah;
  7. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
  8. 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.
  9. Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan melalui program Pemerintah di bidang pertanahan.
  10. Wajib Pajak yang termasuk dalam golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
- 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.

#### Pasal 9

Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:

- a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a angka 3 dan huruf b angka 10;
- b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a angka 2 dan angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 4, angka 5, dan angka 8 serta huruf c;
- c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a angka 1 dan huruf b angka 3 dan angka 6;
- d. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b angka 7 dan angka 9.

#### Pasal 10

Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB sebelum melakukan pembayaran dan membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan.

#### Pasal 11

- (1) Wajib pajak mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Kepala BPPKAD dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. permohonan untuk 1 (satu) peralihan hak;
  - b. ditandatangani oleh wajib pajak;
  - c. dalam hal permohonan ditandatangani oleh bukan wajib pajak dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai cukup;
  - d. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas dari mencatumkan besarnya persentase pengurangan dan keringanan yang dimohonkan; dan
  - e. dilampiri dokumen sebagai berikut:
    1. fotokopi bukti peralihan hak;
    2. fotokopi bukti kepemilikan;
    3. fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB dari tanah dan/atau bangunan yang dialihkan haknya;
    4. fotokopi KTP dan KK dari pemberi dan penerima pengalihan hak;
    5. fotokopi Berkas pendukung lainnya.
- (2) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemeriksaan objek dan subjek BPHTB.
  - (3) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara pemeriksaan.
  - (4) Berdasarkan berita acara pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala BPPKAD memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB paling lama 2 (dua) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan Pengurangan dan Keringanan Pajak.
  - (5) Keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa:
    - a. mengabulkan seluruh permohonan;
    - b. mengabulkan sebagian permohonan; atau
    - c. menolak permohonan.
  - (6) Dalam hal Keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB berupa mengabulkan seluruh permohonan dan mengabulkan sebagian permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dan huruf b diterbitkan Keputusan Kepala BPPKAD tentang Pengurangan BPHTB.
  - (7) Dalam hal Keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB berupa menolak permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c diterbitkan surat penolakan.
  - (8) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, permohonan pengurangan BPHTB dianggap dikabulkan.
  - (9) Dalam hal Kepala BPPKAD mengabulkan seluruh atau sebagian permohonan, wajib pajak melakukan pembayaran BPHTB.
  - (10) Dalam Hal Kepala BPPKAD mengabulkan sebagian atau menolak permohonan, wajib pajak tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk peralihan hak yang sama.

## Pasal 12

- (1) Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pengurangan BPHTB tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPPKAD harus memberitahukan secara tertulis kepada wajib pajak disertai alasan yang mendasari paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan diterima.

- (3) Dalam hal permohonan dan keringanan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud Pasal 11 ayat (1).

BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku Peraturan Bupati Magelang Nomor 51 Tahun 2010 Tentang Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2010 Nomor 580) dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kota Mungkid  
pada tanggal 30 November 2017

BUPATI MAGELANG,

ttd

ZAENAL ARIFIN

Diundangkan di Kota Mungkid  
pada tanggal 30 November 2017

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGELANG,

ttd

EKO TRIYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN MAGELANG TAHUN 2017 NOMOR 35

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM

SARIFUDIN, S.H.

Penata Tk I

NIP. 196702121993121001













7. Petunjuk Pengisian SSPD BPHTB lembar 7

Petunjuk Pengisian SSPD BPHTB lembar 7 diatur sebagai berikut:

- a. Formulir ini terdiri dari 6 (enam) lembar. Lembar pertama diterima Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran; Lembar kedua diterima PPAT, Lembar ketiga diterima Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota; Lembar keempat diterima Fungsi Pelayanan melalui Wajib Pajak (WP); Lembar kelima diterima Bank Yang Ditunjuk; dan Lembar keenam diterima Bendahara Penerimaan.
- b. SSPD BPHTB diisi dengan huruf cetak kapital atau diketik.
- c. 1 (satu) SSPD BPHTB digunakan untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- d. Formulir SSPD BPHTB lembar 7 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 SPPT PBB 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 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB/KPP Pratama yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan bangunan atas permohonan WP

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

\*) Dalam hal Perolehan Hak Rumah Sederhana Sehat (Rs. Sehat/RSH) sebagaimana diatur dalam keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 24/KPTS/M/2003 tentang pengadaan perumahan dan pemukiman dengan dukungan fasilitas Subsidi Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 20/KPTS/M/2004 dan rumah Susun Sederhana yang dilakukan melalui Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi (KPR bersubsidi) yang pembangunannya mengacu pada peraturan Menteri Pekerjaan Umum NO. 60/PRT/1992 tentang persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.

Angka 16 Diisi dengan nomor sertifikat atas tanah dan atau bangunan bersangkutan.

HURUF C Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan atas tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh WP.

Dalam hal SSPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan STB/SKBKB.SKBKBT 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 untuk Kabupaten/Kota yang bersangkutan, yang ditetapkan Bupati (informasi mengenai besarnya NPOPTKP dapat diperoleh melalui DPPKAD setempat)

Angka 3 Cukup Jelas

Angka 4 Diisi dengan hasil perkalian antara NPOP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5% (sesuai Pasal 64 Perda No.13 Tahun 2010)

HURUF D 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 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB), atau Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT)

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 C-4 dan pilihan pada HURUF D.

- Jika D-a dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4.
- Jika D-b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-b
- Jika D-c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4 dikalikan dengan prosentase yang dinyatakan di D-c
- Jika D-d dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-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 dan diverifikasi oleh DPPKAD dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank Yang Ditunjuk / Bendahara Penerimaan).

8. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar

PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH Jalan Soekarno-Hatta Kota Mungkid Telp (0293) 788103	<b>SKPDKB</b> <b>(SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH</b> <b>KURANG BAYAR)</b> Masa Pajak :..... Tahun :.....	<b>No. Urut</b> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>
Nama :..... Alamat : ..... NPWPD : <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>		
Tanggal jatuh tempo :		
I. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 13 Tahun 2010 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :  Rekening Pajak : ..... Nama Pajak : .....		
II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, penghitungan jumlah yang harus dibayar adalah sebagai berikut :		
1. Dasar Pengenaan		Rp
2. Pajak yang terutang		Rp
3. Kredit Pajak :		
a. Kompensasi kelebihan dari tahun sebelumnya	Rp	
b. Setoran Yang dilakukan	Rp	
c. Lain-lain	Rp	
d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a+b+c)	Rp	
4. Jumlah kekurangan pembayaran Pokok Pajak (2-3d)		Rp
5. Sanksi Administrasi :		
a. Bunga	Rp	
b. Kenaikan	Rp	
c. Jumlah sanksi Administrasi (a+b)	Rp	
6. Jumlah yang masih harus dibayar (4+5c)		
Dengan huruf <div style="border: 1px solid black; width: 600px; height: 20px; display: inline-block;"></div>		
<b>PERHATIAN</b> 1 Harap penyetoran dilakukan melalui Bendahara Penerima atau Kas Daerah ( Bank ..... ) dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)  2 Apabila SKPDKB ini tidak atau Kurang Dibayar setelah lewat waktu paling lama 30 hari sejak SKPDKB ini diterima dikenakan sanksi administrasi berupa bunga 2 % per bulan		
Kota Mungkid, ..... Tahun ..... An. KEPALA BPPKAD  Kepala Bidang Perencanaan, Pendataan dan Penetapan Pendapatan  _____ NIP.		
NPWPD : Nama : Alamat :	TANDA TERIMA ..... ..... .....	No SKPDKB ..... Tgl ..... Yang Menerima  (.....)

9. Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB

	<p><b>PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG</b>  <b>BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN</b>  <b>DAN ASET DAERAH</b>                  Jalan Soekarno-Hatta Kota Mungkid Telp (0293) 788103</p>																
<p>SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH                  BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</p>																	
Nomor: Tanggal Penerbitan:	Tahun:																
Jumlah pajak yang terutang yang masih harus dibayar: Rp ..... (.....) (.....)																	
<p><u>Letak Objek Pajak</u>                  Kabupaten/Kota:                  Kecamatan:                  Desa/Kelurahan:                  Alamat:</p>	<p><u>Nama &amp; Alamat Wajib Pajak</u>                  .....                  .....                  .....                  .....</p>																
NOP:	NPWPD:																
<p>Perincian Pajae</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. Pajak yang terutang menurut SSPD BPHTB/ SKPDB Kurang Bayar/ SKPDB Kurang Bayar Tambahan*) Tahun .....</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">Rp</td> </tr> <tr> <td>2. Telah dibayar tanggal</td> <td style="text-align: center;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>3. Pengurangan</td> <td style="text-align: center;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 + angka 3)</td> <td style="text-align: center;">Rp</td> </tr> <tr> <td>5. Pajak yang kurang dibayar (angka 1 - angka 4)</td> <td style="text-align: center;">Rp</td> </tr> <tr> <td>6. Denda administrasi 2% x 24 bulan x Rp. (angka 5)</td> <td style="text-align: center;">Rp</td> </tr> <tr> <td>7. Pajak yang terutang berdasarkan putusan BPSP dikurang angka 1</td> <td style="text-align: center;">Rp</td> </tr> <tr> <td>8. Pajak yang masih harus dibayar (5 + 6 + 7)</td> <td style="text-align: center;">Rp</td> </tr> </table>		1. Pajak yang terutang menurut SSPD BPHTB/ SKPDB Kurang Bayar/ SKPDB Kurang Bayar Tambahan*) Tahun .....	Rp	2. Telah dibayar tanggal	Rp.	3. Pengurangan	Rp.	4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 + angka 3)	Rp	5. Pajak yang kurang dibayar (angka 1 - angka 4)	Rp	6. Denda administrasi 2% x 24 bulan x Rp. (angka 5)	Rp	7. Pajak yang terutang berdasarkan putusan BPSP dikurang angka 1	Rp	8. Pajak yang masih harus dibayar (5 + 6 + 7)	Rp
1. Pajak yang terutang menurut SSPD BPHTB/ SKPDB Kurang Bayar/ SKPDB Kurang Bayar Tambahan*) Tahun .....	Rp																
2. Telah dibayar tanggal	Rp.																
3. Pengurangan	Rp.																
4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 + angka 3)	Rp																
5. Pajak yang kurang dibayar (angka 1 - angka 4)	Rp																
6. Denda administrasi 2% x 24 bulan x Rp. (angka 5)	Rp																
7. Pajak yang terutang berdasarkan putusan BPSP dikurang angka 1	Rp																
8. Pajak yang masih harus dibayar (5 + 6 + 7)	Rp																
Tanggal Jatuh Tempo:	Tempat Pembayaran:																
<p><b>PERHATIAN</b></p> <p>1. Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah &amp; Bangunan (STPD BPHTB ini harus dilunasi paling lambat satu (1) bulan sejak tanggal diterima.</p> <p>2. Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa, pelaksanaan sita, dan lelang.</p>	<p style="text-align: center;">Kota Mungkid, .....20..</p> <p style="text-align: center;">KEPALA BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN                  DAN ASET DAERAH</p> <p style="text-align: center;">.....</p>																



7. Petunjuk Pengisian SSPD BPHTB lembar 7

Petunjuk Pengisian SSPD BPHTB lembar 7 diatur sebagai berikut:

- a. Formulir ini terdiri dari 6 (enam) lembar. Lembar pertama diterima Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran; Lembar kedua diterima PPAT, Lembar ketiga diterima Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota; Lembar keempat diterima Fungsi Pelayanan melalui Wajib Pajak (WP); Lembar kelima diterima Bank Yang Ditunjuk; dan Lembar keenam diterima Bendahara Penerimaan.
- b. SSPD BPHTB diisi dengan huruf cetak kapital atau diketik.
- c. 1 (satu) SSPD BPHTB digunakan untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- d. Formulir SSPD BPHTB lembar 7 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 SPPT PBB 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 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB/KPP Pratama yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan bangunan atas permohonan WP

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

\*) Dalam hal Perolehan Hak Rumah Sederhana Sehat (Rs. Sehat/RSH) sebagaimana diatur dalam keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 24/KPTS/M/2003 tentang pengadaan perumahan dan pemukiman dengan dukungan fasilitas Subsidi Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 20/KPTS/M/2004 dan rumah Susun Sederhana yang dilakukan melalui Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi (KPR bersubsidi) yang pembangunannya mengacu pada peraturan Menteri Pekerjaan Umum NO. 60/PRT/1992 tentang persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.

Angka 16 Diisi dengan nomor sertifikat atas tanah dan atau bangunan bersangkutan.

HURUF C Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan atas tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh WP.

Dalam hal SSPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan STB/SKBKB.SKBKBT 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 untuk Kabupaten/Kota yang bersangkutan, yang ditetapkan Bupati (informasi mengenai besarnya NPOPTKP dapat diperoleh melalui DPPKAD setempat)

Angka 3 Cukup Jelas

Angka 4 Diisi dengan hasil perkalian antara NPOP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5% (sesuai Pasal 64 Perda No.13 Tahun 2010)

HURUF D 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 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB), atau Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT)

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 C-4 dan pilihan pada HURUF D.

- Jika D-a dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4.
- Jika D-b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-b
- Jika D-c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4 dikalikan dengan prosentase yang dinyatakan di D-c
- Jika D-d dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-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 dan diverifikasi oleh DPPKAD dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank Yang Ditunjuk / Bendahara Penerimaan).

## 12. Surat Keputusan Penolakan/Pengurangan BPHTB



**PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG**  
**BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH**  
 Jalan Soekarno-Hatta Kota Mungkid Telp (0293) 788103

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH  
 NOMOR :

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG

KEPALA BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH  
 KABUPATEN MAGELANG,

Membaca : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas  
 Nama .....  
 Nomor ..... tanggal .....

Menimbang : a. Hasil pemeriksaan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah  
 dan Bangunan yang tertuang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan :  
 Nomor : .....  
 Tanggal : .....  
 b. bahwa terdapat/tidak terdapat \*) cukup alasan untuk mengurangi besarnya Bea  
 Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang ;

Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 13 Tahun 2010 tentang  
 Pajak Daerah  
 2. ....

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN  
 MAGELANG TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN  
 TERHUTANG

PERTAMA : 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 : .....

<b>Surat Keputusan Penolakan/Pengurangan BPHTB Hal 2</b>
----------------------------------------------------------

Letak Obyek Pajak : .....

Tahun BPHTB : .....

atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan :

Atas/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim/Dokumen lainnya \*\*) :

- Nomor :  
 - Tanggal :  
 NOP :  
 Letak Obyek :  
 Desa/Kel. :  
 Kecamatan :  
 Kabupaten : Magelang

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

a. BPHTB terutang	Rp	.....
b. Besarnya Pengurangan (.....)	Rp	<u>.....</u>
c. Jumlah BPHTB yang harusnya dibayar	Rp	.....

(sebesar .....) )

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 disimpan sebagai arsip Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan  
 Dan Aset Daerah Kabupaten Magelang

Ditetapkan di Kota Mungkid

Pada tanggal .....

KEPALA BADAN PENDAPATAN  
 PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH

.....  
 NIP. ....

\*) Coret yang tidak perlu

\*\*) Diisi sesuai keperluan

BUPATI MAGELANG,

ZAENAL ARIFIN