



SALINAN

# BUPATI TULANG BAWANG

PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG

NOMOR : 25 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PENGELOLAAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TULANG BAWANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 98 Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Nomor 01 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan dengan Peraturan Bupati Tulang Bawang tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1997 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Tulang Bawang dan Kabupaten Daerah Tingkat II Tanggamus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3667);
2. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Nomor 01 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Tahun 2024 Nomor 01, Tambahan Lembaran daerah Kabupaten Tulang Bawang Nomor 01);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut azas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.
4. Bupati adalah Bupati Tulang Bawang.

5. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonomi.
6. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tulang Bawang.
7. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
8. Petugas adalah pegawai Bapenda yang diberi tugas untuk melakukan penelitian SSPD BPHTP baik Penelitian Kantor maupun Penelitian Lapangan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
9. 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.
10. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
11. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
12. Nilai Perolehan Obyek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga obyek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
13. Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
14. Nilai Jual Obyek 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.
15. 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.

16. 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.
17. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
18. 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.
19. 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.
20. Hibah adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh oleh penerima hibah yang berasal dari pemberi hibah pada saat pemberi hibah masih hidup.
21. 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 pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
22. Waris adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh ahli waris dari pewaris (pemilik tanah dan/atau bangunan) yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
23. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.
24. 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 tersebut.
25. 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.
26. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.

27. 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.
28. Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.
29. Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.
30. Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua bagian 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.
31. 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.
32. Pemberian hak baru diluar 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.
33. Hak milik adalah hak turun menurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah.
34. Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.
35. 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.
36. 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.

37. 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.
38. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangannya 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.
39. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
40. 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.
41. 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.
42. 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.
43. 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.

44. 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.
45. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPPD 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.
46. Surat Keputusan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat keputusan 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.
47. Surat Keputusan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat keputusan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
48. Surat Keputusan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat keputusan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
49. Surat Keputusan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat keputusan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
50. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
51. Surat Keterangan Bebas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SKB BPHTB adalah surat yang menerangkan bahwa obyek tanah dan/atau bangunan bebas dari pemungutan BPHTB.
52. 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, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.

53. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPKB, SKPKBT, KPDN, SKPDLB, STPD, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
54. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
55. Penelitian SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan data yang ada pada Bapenda berupa penelitian kantor, penelitian kantor lanjutan dan penelitian lapangan.
56. Penelitian kantor SSPD BPHTB dan penelitian kantor lanjutan SSPD BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan data yang ada pada Bapenda.
57. Penelitian lapangan SSPD adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD dengan keadaan di lapangan.
58. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
59. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
60. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
61. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
62. Nomor Transaksi Penerimaan Daerah yang selanjutnya disingkat NTPD adalah nomor tanda bukti pembayaran/penyetoran ke kas daerah yang tertera pada bukti penerimaan daerah yang diterbitkan oleh sistem settlement.
63. Kode Bayar adalah sebuah kode identifikasi yang diterbitkan melalui sistem billing atau suatu jenis pembayaran atau setoran yang akan dilakukan oleh wajib pajak.

## BAB II DASAR PENGENAAN

### Pasal 2

- (1) Objek Pajak BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Pemindahan hak karena:
    1. jual beli;
    2. tukar-menukar;
    3. hibah;
    4. hibah wasiat;
    5. waris;
    6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
    7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    8. penunjukan pembeli dalam lelang;
    9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
    10. penggabungan usaha;
    11. peleburan usaha;
    12. pemekaran usaha; dan
    13. hadiah.
  - b. Pemberian hak baru karena:
    1. kelanjutan pelepasan hak; atau
    2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. hak guna bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
  - f. hak pengelolaan.
- (4) Yang dikecualikan dari objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:
- a. untuk kantor Pemerintah Pusat, Pemerintahan Daerah, penyelenggara negara dan lembaga negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
  - b. oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
  - c. untuk badan atau perwakilan lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan lembaga tersebut yang diatur dengan Peraturan Menteri;
  - d. untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
  - e. oleh orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;

- f. oleh orang pribadi atau Badan karena wakaf;
  - g. oleh orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
  - h. untuk MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf h yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria :
- a. Besaran penghasilan MBR :
    - 1. Penghasilan orang perseorangan umum yang tidak kawin paling banyak sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) per bulan;
    - 2. Penghasilan orang perseorangan umum yang kawin paling banyak sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) per bulan; dan
    - 3. Penghasilan orang perseorangan (satu orang) peserta tapera paling banyak sebesar sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) per bulan.
  - b. Luas lantai paling luas :
    - 1. 36 m<sup>2</sup> untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun; dan
    - 2. 48 m<sup>2</sup> untuk pembangunan rumah swadaya.

### Pasal 3

- (1) Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

### Pasal 4

- (1) Dasar pengenaan BPHTB merupakan NPOP sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Pajak dan Retribusi.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. harga transaksi untuk jual beli;
  - b. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang

- mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah; dan
- c. harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.
- (3) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan.

#### Pasal 5

- (1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.
- (2) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a angka 4 dan 5 yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/isteri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
- (3) Atas perolehan hak karena hibah wasiat atau waris tertentu, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajaknya ditetapkan sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
- (4) Pengenaan BPHTB karena waris dan hibah wasiat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a angka 4 dan 5 sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang.
- (5) Pengenaan BPHTB karena pemberian Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf f adalah sebagai berikut :
- a. sebesar 0% (nol persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang, dalam hal penerima Hak Pengelolaan adalah Kementerian, Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, Lembaga Pemerintah Lainnya, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas); dan

- b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain dimaksud pada huruf a.

#### Pasal 6

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

#### Pasal 7

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan antara dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), atau ayat (2), atau ayat (3) dengan tarif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.
- (2) BPHTB yang terutang dipungut dalam wilayah Daerah tanah dan/atau bangunan berada.

### BAB III SAAT TERUTANG PAJAK

#### Pasal 8

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan:
  - a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
  - b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
  - c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan untuk waris;
  - d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
  - e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
  - f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; atau
  - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.

- (2) Dalam hal pada saat transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, maka saat terutang BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.

#### BAB IV PEMBAYARAN DAN PENYETORAN

##### Pasal 9

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (2) Pembayaran atau penyetoran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui di Bank Persepsi atau Bank Operasional, Pembayaran Elektronik atau *Online Payment System (OPS)* dan tempat pembayaran PBB-P2 lainnya yang ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Pembayaran atau penyetoran BPHTB atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari jual beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a dan ayat (2) berdasarkan nilai perolehan objek pajak.
- (4) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan:
- jumlah BPHTB lebih dibayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; atau
  - jumlah BPHTB kurang dibayar, Wajib Pajak melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.
- (5) Pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) huruf b paling lambat dilunasi pada saat penandatanganan akta jual beli.

##### Pasal 10

- (1) Pejabat pembuat akta tanah/notaris wajib:
- meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
  - melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal pejabat pembuat akta tanah/notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. denda sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan/atau
  - b. denda sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
- a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan
  - b. melaporkan risalah lelang kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 11

- (1) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (2) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 12

Dalam hal perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan bukan merupakan objek BPHTB, Bupati dapat menerbitkan SKB BPHTB.

### BAB V

#### BENTUK, ISI, TATA CARA PENGISIAN DAN PENERBITAN SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN DAN SKB BPHTB

##### Bagian Kesatu SSPD BPHTB

#### Pasal 13

- (1) SSPD BPHTB yang tersedia berupa SSPD BPHTB untuk pembayaran dengan kode bayar.

- (2) SSPD BPHTB sebagaimana ayat (1) dipergunakan untuk proses pembayaran ke tempat/sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (3) Wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran dan menyampaikan bukti pembayaran BPHTB akan mendapatkan validasi dan NTPD, maka SSPD BPHTB dipergunakan untuk pengesahan terdiri atas 5 (lima) rangkap, yaitu :
  - a. lembar ke-1 : untuk Wajib Pajak;
  - b. lembar ke-2 : untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)/Notaris.
  - c. lembar ke-3 : untuk Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Kantor Pertanahan;
  - d. lembar ke-4 : untuk Bank Tempat Pembayaran BPHTB; dan
  - e. lembar ke-5 : untuk Bapenda.
- (4) Bentuk SSPD BPHTB sebagaimana ayat (1) tersebut dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) SSPD BPHTB diisi sesuai petunjuk pengisian SSPD sebagaimana tersebut dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 14

- (1) Penyampaian SSPD BPHTB dilakukan dengan mengisi formulir dan disampaikan melalui loket pelayanan BPHTB atau secara elektronik melalui aplikasi pengelolaan BPHTB yang ada di Bapenda.
- (2) SSPD BPHTB disampaikan kepada Bapenda untuk dilakukan penelitian dengan dilengkapi dokumen sebagai berikut:
  - a. SSPD BPHTB;
  - b. fotokopi SPPT PBB P2 tahun berjalan atau Surat Keterangan NJOP;
  - c. wajib pajak tidak memiliki tunggakan pembayaran PBB P2;
  - d. fotokopi identitas Wajib Pajak;
  - e. fotokopi identitas pemilik tanah dan/atau bangunan sebelumnya;
  - f. fotokopi sertifikat tanah/buku kepemilikan tanah lainnya;
  - g. surat kuasa bermaterai cukup (apabila dikuasakan);
  - h. fotokopi identitas penerima kuasa (apabila dikuasakan);
  - i. fotokopi surat Keterangan Waris dan Surat Keterangan Pembagian Warisan (dalam hal perolehan karena waris);

- j. fotokopi Surat Penunjukan Pemenang Lelang dari Kantor Lelang Negara dan kuitansi pembayaran lelang (apabila perolehan karena lelang);
  - k. fotokopi surat pernyataan hibah (dalam hal perolehan karena hibah atau hibah wasiat);
  - l. fotokopi surat pernyataan pelepasan hak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang (dalam hal perolehan karena pemberian hak baru sebagai kelanjutan dari pelepasan hak);
  - m. fotokopi Putusan pengadilan (dalam hal perolehan hak karena pelaksanaan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap);
  - n. fotokopi akta pendirian badan (apabila Wajib Pajak adalah badan);
  - o. fotokopi bukti transaksi dan dapat dilengkapi dokumen pendukung lainnya (dalam hal perolehan karena jual beli); dan
  - p. foto objek dan denah lokasi objek (dalam hal perolehan karena jual beli).
- (3) Penyampaian permohonan Surat Keterangan Bebas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dilakukan dengan mengisi formulir dan disampaikan melalui loket pelayanan BPHTB dengan dilengkapi dokumen sebagai berikut:
- a. SSPD BPHTB;
  - b. fotokopi SPPT tahun berjalan atau Suret Keterangan NJOP;
  - c. fotokopi SPPT surat STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB-P2/Bukti pembayaran PBB-P2 lainnya;
  - d. fotokopi identitas wajib pajak;
  - e. fotokopi Sertifikat Tanah/Bukti Kepemilikan Tanah Lainnya;
  - f. Surat Kuasa bermaterai (apabila dikuasakan);
  - g. fotokopi identitas penerima kuasa (apabila dikuasakan);
  - h. fotokopi Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan;
  - i. fotokopi Akta Pendirian Badan (apabila Wajib Pajak Badan);
  - j. surat keterangan dari instansi yang berwenang (apabila objek digunakan untuk tempat ibadah); dan
  - k. surat keterangan dari pejabat/pihak terkait mengenai kepemilikan rumah pertama dan sket ukuran masing-masing sisi tanah dan bangunan beserta foto-foto (untuk MBR).
- (4) Bentuk formulir penyampaian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan SKB BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) tersebut dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 16

- (1) Penelitian dapat dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan apabila berdasarkan hasil Penelitian Kantor terdapat hal-hal sebagai berikut:
  - a. perbedaan data dalam SSPD BPHTB dengan data dalam basis data PBB P2 tahun berjalan atau dalam salinan sertifikat/bukti kepemilikan tanah yang dilampirkan;
  - b. perbedaan NPOP yang tercantum dalam SSPD BPHTB, fotokopi bukti penjualan atau bukti penerimaan (Bukti Transaksi) dengan NPOP yang sebenarnya atau berdasarkan Metode Penilaian Properti;
  - c. apabila terdapat perbedaan yang cukup mencolok antara NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan data yang dimiliki oleh Bapenda;
  - d. apabila terdapat ketidaksesuaian antara dokumen yang disampaikan dengan data atau informasi yang dimiliki oleh Bapenda pada kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Hasil Penelitian Lapangan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hal Penelitian Lapangan SSPD BPHTB dengan menggunakan formulir sebagaimana tersebut dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Apabila berdasarkan hasil Penelitian Kantor SSPD BPHTB dan/atau Penelitian Lapangan SSPD BPHTB ternyata BPHTB yang telah dibayar oleh Wajib Pajak lebih kecil dari BPHTB yang seharusnya dibayar, maka Wajib Pajak diharuskan untuk membayar kekurangan tersebut.
- (4) Pembayaran kekurangan BPHTB menggunakan blangko SSPD BPHTB yang baru berdasarkan SKPDKB yang diterbitkan setelah dilakukan klarifikasi kepada wajib pajak dan/atau keterangan yang disampaikan oleh Wajib Pajak yang dituangkan dalam surat pernyataan atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (5) Penelitian Lapangan dapat diketahui hasilnya dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak pembayaran SSPD BPHTB dan Wajib Pajak atau kuasanya dapat melakukan klarifikasi ketidaksesuaian data, harga transaksi, dan nilai pasar.

- (6) Dalam rangka melakukan klarifikasi ketidaksesuaian data, petugas peneliti dapat meminta bukti transaksi antara lain berupa rekening koran, bukti transfer, transkrip komunikasi penjual dan pembeli, dan bukti lain yang dibutuhkan

#### Pasal 17

- (1) Penelitian SSPD BPHTB dilaksanakan setelah dilakukannya pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak, kecuali untuk BPHTB Nihil.
- (2) SSPD BPHTB yang telah dilakukan penelitian, dicetak rangkap 2 (dua), distempel dan ditandatangani oleh salah satu pejabat yang diberikan kewenangan, yaitu Kepala Badan atau Kepala Bidang dan Kepala Sub Bidang yang menangani.
- (3) Dalam hal SSPD BPHTB hilang maka Wajib Pajak :
- a. melaporkan kehilangan kepada kepolisian untuk mendapatkan surat keterangan kehilangan; dan
  - b. mengajukan permohonan salinan SSPD BPHTB kepada Kepala Badan.

#### Bagian Ketiga SKPDKB, SKPDKBT, DAN SKPDN

#### Pasal 18

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, 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 BPHTB 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 BPHTB 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 1,8% (satu koma delapan persen) per bulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (3) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3 dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2,2% (dua koma dua persen) per bulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan, sejak saat terutangnya Pajak ditambahkan dengan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak yang kurang dibayar.
  - (4) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan 100 % (seratus persen) dari jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT.
  - (5) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
  - (6) Bentuk dan isi SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN sebagaimana tersebut dalam Lampiran V yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V TATA CARA PENAGIHAN

### Pasal 19

- (1) SKPDKB, SKPDKBT, 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 BPHTB, 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) Kepala Badan atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan.
- (4) SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, dibayar dengan menggunakan SSPD BPHTB.

#### Pasal 20

- (1) Kepala Badan menugaskan Pejabat yang membidangi penagihan pajak, untuk melakukan penagihan atas SSPD BPHTB sebagaimana tersebut dalam Pasal 19 ayat (4) yang belum dibayar.
- (2) Pelaksanaan penagihan atas pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar diatur sebagai berikut :
  - a. surat teguran atau surat peringatan dan diterbitkan STPD sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan dikeluarkan 7 (tujuh) hari kerja sejak berakhirnya jangka waktu pembayaran atas dikeluarkannya SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
  - b. dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal diterima surat teguran atau surat peringatan dan STPD, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; dan
  - c. apabila jumlah pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar tidak dilunasi dalam waktu sebagaimana tersebut dalam huruf b, maka Kepala Badan dapat menerbitkan Surat Paksa untuk menagih pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak surat teguran atau surat peringatan dan STPD diterbitkan.
- (3) Bentuk dan isi STPD sebagaimana tersebut dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB VI

#### TATA CARA PENGURANGAN DAN KERINGANAN PAJAK

#### Pasal 21

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan dan keringanan pajak kepada Kepala Badan atas BPHTB yang terutang.

- (2) Kepala Badan berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan dan keringanan pajak dalam hal :
- a. terjadi suatu bencana;
  - b. pemberian stimulus kepada Wajib Pajak dengan memperhatikan kemampuan Wajib Pajak;
  - c. usaha pengentasan kemiskinan; dan
  - d. usaha peningkatan perekonomian masyarakat.

#### Pasal 22

- (1) Pemberian pengurangan dan keringanan dalam hal terjadi suatu bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf a, apabila Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, huru-hara dan lain-lain yang terjadi.
- (2) Pemberian pengurangan dan keringanan dalam hal pemberian stimulus kepada Wajib Pajak dengan memperhatikan kemampuan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf b apabila :
- a. 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 Daerah;
  - b. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan;
  - c. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
  - d. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, PNS, TNI, POLRI, Pensiunan PNS, purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dari Pemerintah; dan
  - e. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang akan digunakan untuk kepentingan sosial, keagamaan atau pendidikan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, pondok pesantren, dan sekolah yang ditujukan tidak mencari keuntungan.

- (3) Pemberian pengurangan dan keringanan dalam rangka usaha pengentasan kemiskinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf c apabila:
- a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis; dan
  - b. 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 dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis.
- (4) Pemberian pengurangan dan keringanan dalam rangka usaha peningkatan perekonomian masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf d, apabila :
- a. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak pandemi, 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; dan
  - b. Wajib Pajak Badan yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Direktur Jenderal Pajak.

#### Pasal 23

- (1) Untuk memperoleh pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), Wajib Pajak harus mengajukan permohonan pengurangan BPHTB.
- (2) Tata cara permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan sebagai berikut :
- a. permohonan pengurangan atas BPHTB yang terutang disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Badan dengan alasan yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan;
  - b. permohonan pengurangan atas BPHTB yang terutang harus dilampiri bukti pendukung sebagai berikut:
    1. fotokopi SSPD lembar kesatu;
    2. fotokopi SPPT PBB P2 untuk tahun terutangnya pajak;
    3. fotokopi sertifikat hak atas tanah/bukti kepemilikan tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun dalam hal perolehan hak karena pemindahan;
    4. fotokopi kartu identitas yang masih berlaku, kartu keluarga atau Akta Kelahiran;

5. surat pengantar kampung/kelurahan;
  6. kartu miskin;
  7. SK Veteran/SK Pensiunan PNS;
  8. surat keterangan dari Pejabat terkait yang mendukung alasan pengajuan permohonan pengurangan;
  9. akte Pendirian Badan dalam hal Wajib Pajak badan; dan
  10. neraca dan laporan rugi/laba tahun terakhir.
- c. permohonan pengurangan atau keringanan atas BPHTB yang terutang disampaikan bersamaan dengan pengajuan SSPD BPHTB;
  - d. berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala Badan melakukan penelitian kelayakan permohonan pengurangan pajak yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara dengan menggunakan formulir Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan sebagaimana tersebut dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - e. apabila alasan permohonan pengurangan atau keringanan pajak dikabulkan, maka Kepala Badan menerbitkan surat keputusan pengurangan pajak; dan
  - f. apabila permohonan pengurangan atau keringanan pajak ditolak, maka Kepala Badan harus memberitahukan kepada Wajib Pajak disertai alasan penolakannya.

#### Pasal 24

Besarnya pengurangan BPHTB :

- a. sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a, dan ayat (4) huruf b;
- b. sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf b, ayat (2) huruf c, ayat (2) huruf d, ayat (2) huruf e, ayat (3) huruf b, dan ayat (4) huruf a; dan
- c. Sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1), dan ayat (3) huruf a.

#### Pasal 25

- (1) Kepala Badan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB.

- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa mengabulkan sebagian, mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
- (3) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Badan tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan pengurangan BPHTB 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 BPHTB adalah sebagaimana tersebut pada lampiran VIII dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

## BAB VII

### TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF KEPADA WAJIB PAJAK

#### Pasal 26

- (1) Permohonan Pembetulan terhadap SSPD, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) permohonan pembetulan terhadap SSPD, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB;
  - 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.
- (2) Permohonan Pembetulan sebagaimana dimaksud ayat (1) hanya dilakukan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara Wajib Pajak dengan Pihak lain, antara Fiskus dengan Wajib Pajak yaitu kesalahan tulis antara lain kesalahan penulisan nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat Objek Pajak;
- (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 peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SSPD, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB yang diterbitkannya, maka Kepala Badan menerbitkan surat keputusan pembetulan secara jabatan.

- (4) Kepala Badan harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (5) Apabila jangka waktu 3 (tiga) bulan terlampaui dan 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.
- (6) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah BPHTB yang terutang, atau sanksi administratif, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

#### Pasal 27

- (1) Kepala Badan 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 STPD, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - d. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (2) Tata cara pengurangan, penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan STPD, pembatalan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak, dan pengurangan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sebagai berikut:
  - a. Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Badan, disertai dengan alasan yang jelas;

- b. berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala Badan melakukan pengkajian dan penelitian;
  - c. keputusan pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak ditetapkan oleh Kepala Badan;
  - d. paling lambat 1 (satu) bulan setelah menerima permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala Badan harus memberikan keputusan dikabulkan atau ditolak;
  - e. apabila setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada huruf d, Kepala Badan belum memberikan keputusan, maka permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a dianggap dikabulkan; dan
  - f. Kepala Badan menyampaikan laporan kepada Bupati terhadap keputusan pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak.
- (3) Bentuk Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan Sanksi Administratif kepada Wajib Pajak adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VIII TATA CARA PELAPORAN

### Pasal 28

- (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) Dalam hal terjadi Perolehan hak atas tanah karena pemberian hak baru, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang memberitahukan perolehan hak atas tanah kepada Kepala Badan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) menggunakan formulir sebagaimana tersebut dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IX  
TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 29

- (1) Atas kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Kepala Badan.
- (2) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan SSPD BPHTB beserta lampiran data pendukungnya.
- (3) Kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi apabila:
  - a. BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
  - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang.
- (4) Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terlampaui dan Kepala Badan tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran BPHTB dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (6) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (7) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (8) Jika pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Badan memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran BPHTB.
- (9) Bentuk dan isi SKPDLB sebagaimana tersebut dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 30

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak mempunyai utang pajak maka pengembalian BPHTB dilakukan dengan menerbitkan SP2D atas kelebihan BPHTB.
- (2) SP2D atas kelebihan pembayaran BPHTB dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan pajak dengan koreksi pendapatan pada tahun anggaran berjalan.
- (3) SP2D atas kelebihan pembayaran BPHTB tahun sebelumnya yang telah ditutup, dibebankan pada mata anggaran tak terduga.

## BAB X

### PELAKSANAAN, PEMBERDAYAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

## Pasal 31

- (1) Pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan dan pengendalian Peraturan Bupati ini ditugaskan kepada Bapenda.
- (2) Dalam melaksanakan tugas, Bapenda dapat bekerja sama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kota Bumi, Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Tulang Bawang atau instansi lain yang terkait.

## BAB XI

### KETENTUAN PENUTUP

## Pasal 32

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:  
Peraturan Bupati Tulang Bawang Nomor 41 Tahun 2014 tentang Petunjuk Pelaksana Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Tulang Bawang (Berita Daerah Kabupaten Tulang Bawang Tahun 2014 Nomor 41);  
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 33

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

Ditetapkan di Menggala  
Pada tanggal 6 Agustus 2024

Pj. BUPATI TULANG BAWANG,

ttd

QUDROTUL IKHWAN

Diundangkan di Menggala  
Pada tanggal 6 Agustus 2024

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TULANG BAWANG,

ttd

FERLI YULEDI


BERITA DAERAH KABUPATEN TULANG BAWANG TAHUN 2024 NOMOR 25

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ANUARI, S.H, M.H, M. Si  
PEMBINA TK I/IV.B  
NIP. 19780117 199803 1 003

LAMPIRAN I  
 PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG  
 NOMOR 25 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BENTUK FORMULIR SSPD BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

	<b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH                  BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANH DAN                  BANGUNAN                  (SSPD - BPHTB)</b>	<b>NO PENDAFTARAN</b>  <b>Lembar 1</b> Untuk Wajib Pajak	
<b>BAPENDA KABUPATEN TULANG BAWANG</b>			
A. NO. BPHTB : _____ 1. Nama Wajib Pajak : _____ 2. Jenis WP/KTP : _____ 3. NPWP : _____ 4. Alamat Wajib Pajak : _____ 5. Kelurahan/Desa : _____ 6. RT/RW : _____ 7. Kecamatan : _____ 8. Kabupaten : TULANG BAWANG 9. Kode Pos : _____		<b>No Transaksi (NTPD)</b> <b>000000000000000000</b>	
B. 1. Nilai Objek Pajak (NOP) PBB : _____ 2. Letak Tanah dan Bangunan : _____ 3. Kelurahan/Desa : _____ 4. RT/RW : _____ 5. Kecamatan : _____ 6. Kabupaten/Kota : TULANG BAWANG			
Perhitungan NJOP PBB :			
	Luas (Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m <sup>2</sup> (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/Tahun)	Akumulasi Luas x NJOP PBB/m <sup>2</sup>
Tanah (Bumi)	7      00.00    m <sup>2</sup>	9    Rp      000.000	11   Rp      000.000.000      Angka 7 x angka 9
Bangunan	8      00.00    m <sup>2</sup>	10   Rp      000.000	12   Rp      000.000.000      Angka 8 x angka 10
		NJOP PBB : 13   Rp      000.000.000      Angka 11 x angka 12	
		14. Akumulasi Harga Transaksi /Nilai Pasar    Rp      0.000.000.000	
15. Jenis perolehan ha katas tanah dan/atau bangunan : _____ 16. Jenis Sertifikat : _____ 17. Nomor Sertifikat : _____			
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA			
D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)			Dalam Rupiah
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C		Rp	0.000.000.000.00
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C		Rp	000.000.000.00
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)		Angka 1 – angka 2	Rp      0.000.000.000.00
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang		5% x angka 3	Rp      000.000.000.00
5. Pengenaan ... % karena waris/hibah wasiat/hak pengelolaan/ tanah pertanian *)		...% x angka ...	Rp      000.000.000.00
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar		Rp	000.000.000.00
E. Jumlah Setoran Berdasarkan			
<input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak			
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/ SKPDKB Tambahan*)			
		Nomor :	Tanggal :
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung Sendiri      % Nomor BPHTB atas SSPD dalam system karena :			
<input type="checkbox"/> d.			
JUMLAH YANG DISETOR(dengan angka)		(dengan huruf)	
Rp.      00.000.000.00		<b>TERBILANG</b>	
(Berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)			
*) coret yang tidak perlu			
Tulang Bawang, tgj ..... WAJIB PAJAK	MENGETAHUI: PPAT/NOTARIS/PPATS	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	PETUGAS PELYANAN BPHTB BADAN PENDAPATAN DAERAH
Nama Lengkap dan tanda tangan	Nama Lengkap dan tanda tangan	Nama Lengkap dan tanda tangan	NIP : Nama Lengkap dan Tanda Tangan

Note:  
 Setelah pembayaran bisa dilakukan legalisasi SSPD di kantor BAPENDA Kab. Tulang Bawang

## Detail Objek Pajak BPHTB

### No BPHTB:

Objek Pajak	Detail
1.	[1] Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : (Objek Pajak Utama)
	[2] Letak Tanah dan Bangunan :
	[3] RT/RW :
	[4] Kelurahan/Desa :
	[5] Kecamatan :
	[6] Kabupaten/Kota :
	[7] Harga transaksi / Nilai pasar :
	[8] Jenis sertifikat :
	[9] Nomor sertifikat :
	[10] Perhitungan NJOP PBB :
	[a] Luas Tanah Bumi :
	[b] Luas Bangunan :
	[c] NJOP Tanah (Bumi) : m <sup>2</sup>
	[d] NJOP Bangunan/m <sup>2</sup> : m <sup>2</sup>
	[e] NJOP Tanah :
	[f] NJOP Bangunan :
	[g] Total NJOP :
	[11] Nomor transaksi (NTPD) :

Pj. BUPATI TULANG BAWANG,

ttd

QUDROTUL IKHWAN

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

  
ANUARI, SH, MH, M.Si  
PEMBINA TK I/IV.B  
NIP. 19760117 199803 1 003

LAMPIRAN II  
PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG  
NOMOR 25 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

**PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD)**

1. Gunakan satu SSPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
2. Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidak benaran perhitungan WP.

**CARA PENGISIAN :**

- a. Huruf A, No. BPHTB, Terisi secara otomatis melalui sistem smartgov saat PPAT melakukan pendaftaran validasi BPHTB
  - 1) Angka 1 s.d 9, Diisi dengan identitas wajib pajak (terisi secara otomatis melalui sistem smartgov).
  - 2) Nomor transaksi (NTPD), Terisi secara otomatis melalui sistem smartgov setelah petugas peneliti BPHTB melakukan proses verifikasi BPHTB.
- b. Huruf B, Perhitungan NJOP PBB, Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT PBB-P2 atas tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan
  - 1) Angka 1 s.d 6, Diisi dengan identitas wajib pajak (terisi secara otomatis melalui sistem smartgov).
  - 2) Uraian, Diisi Tanah (Bumi) dan/atau Bangunan.
  - 3) Angka 8-7, Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh.
  - 4) Angka 9-10, Diisi NJOP tanah dan/atau bangunan berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak.
  - 5) Angka 11-12, Diisi perhitungan Akumulasi Luas dikalikan NJOP PBB/m<sup>2</sup>.
  - 6) Angka 13, Diisi dengan total NJOP PBB atas tanah dan/atau bangunan.
  - 7) Angka 14, Diisi dengan akumulasi harga transaksi/nilai pasar perolehan tanah dan atau bangunan
  - 8) Angka 15, Diisi dengan kode jenis dan uraian perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai berikut :

<b>Kode</b>	<b>Jenis Perolehan Hak</b>	<b>Kode</b>	<b>Jenis Perolehan Hak</b>
01-	JUAL BELI	11-	PELEBURAN USAHA
02-	TUKAR MENUKAR	12-	PEMEKARAN USAHA
03-	HIBAH	13-	HADIAH
04-	HIBAH SEGARIS	14-	JUAL BELI RSS MELALUI KPR BERSUBSIDI
05-	WARIS	18-	WARIS ATAS TANAH PERTANIAN
06-	PEMASUKAN DALAM PERSEROAN/BADAN HUKUM LAIN	19-	PTSL/PRONA
07-	PEMISAHAN HAK	20-	PELEPASAN HAK UMUM
08-	PENUNJUKAN PEMBELI DALAM LELANG	21-	KONVERSI HAK TANPA PERUBAHAN NAMA

09-	PELAKSANAAN PUTUSAN HAKIM BERKEKUATAN HUKUM TETAP		<b>Pemberian Hak Baru :</b>
10-	PENGGABUNGAN USAHA	16-	PEMBERIAN HAK BARU KELANJUTAN DARI PELEPASAN HAK
		17-	PEMBERIAN HAK BARU DILUAR PELEPASAN HAK

- 9) Angka 16, Diisi dengan jenis sertifikat perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
  - 10) Angka 17, Diisi dengan nomor sertifikat perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- c. Huruf C, Akumulasi Nilai Perolehan Hak Sebelumnya
- d. Huruf D, Penghitungan BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)
- 1) Angka 1, Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi dengan harga transaksi/nilai pasar sebagaimana Huruf B Angka 14 Akumulasi Harga Transaksi/Nilai Pasar. Namun dalam hal NPOP tersebut tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP maka NPOP diisi dengan NJOP PBB sebagaimana angka 13 NJOP PBB.
  - 2) Angka 2, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) diisi sesuai dengan NPOPTKP sesuai dengan Pasal 12 ayat (4), atau ayat (5), atau ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Nomor 01 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
  - 3) Angka 3, Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) diisi dengan angka 1 dikurangi angka 2.
  - 4) Angka 4, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang diisi dengan hasil perkalian antara NPOPKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5% (sesuai dengan Pasal 13 Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Nomor 01 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
  - 5) Angka 5, Diisi hanya dalam hal Wajib Pajak memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan karena waris atau hibah wasiat atau pemberian hak pengelolaan dengan perhitungan sebesar  $50\% \times \text{BPHTB}$  yang terutang (angka 4), apabila Wajib Pajak adalah:
    - a) Penerima waris atau hibah wasiat; atau
    - b) Penerima hak pengelolaan yang bukan Kementerian, Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, Lembaga pemerintah lainnya, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas).
  - 6) Angka 6, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diisi :
    - a) sama dengan angka 5, dalam hal WP memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan karena waris/hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan; atau
    - b) sama dengan angka 4, dalam hal WP memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan selain waris/hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada angka 5.
- e. Huruf E, Jumlah Setoran Berdasarkan diisi dengan tanda "√" pada kotak yang sesuai dengan setoran pajak/denda berdasarkan :

- 1) Huruf a. Menurut perhitungan wajib pajak.
- 2) Huruf b.
  - a) Menurut Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD); atau
  - b) Menurut Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB); atau
  - c) Menurut Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT).
- 3) Huruf c. Diisi dalam hal WP menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB yang terutang karena :

<i>Alasan Pengurangan</i>	%
1. 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, huru-hara dan lain-lain yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;	75%
2. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;	75%
3. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan;	50%
4. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;	50%
5. Wajib pajak orang pribadi Veteran, PNS, TNI, POLRI, pensiunan PNS, purnawirawan TNI, purnawirawan POLRI, atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah;	50%
6. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang akan digunakan untuk kepentingan sosial, keagamaan atau Pendidikan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, pondok pesantren, dan sekolah yang ditujukan tidak mencari keuntungan;	50%
7. 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 dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;	50%
8. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak pandemi, 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;	50%
9. 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;	25%

10. Wajib Pajak Badan yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Direktur Jenderal Pajak.	25%
*) Besarnya persentase pengurangan berdasarkan peraturan Bupati yang berlaku. (Apabila diperlukan, informasi lebih lanjut mengenai perhitungan besarnya pengurangan BPHTB dapat diperoleh melalui Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tulang Bawang.	

- 4) Huruf d. Diisi untuk setoran 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 bertambah.

**Catatan :**

- i. Diisi dengan jumlah pajak yang harus disetor dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian dengan huruf).
- ii. Dalam hal ini BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol), maka WP mengisi SSPD dengan memberikan keterangan "NIHIL" pada angka 6 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar.
- iii. SSPD yang dicetak dan divalidasi oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tulang Bawang adalah lembar ke-1 dan lembar ke-3 yang ada No Transaksi (NTPD).

Pj. BUPATI TULANG BAWANG,

ttd

QUDROTUL IKHWAN



- (4) Fotokopi identitas Wajib Pajak dalam hal peralihan hak karena :
- Jual beli : KTP penjual dan pembeli
  - Waris : KTP dan KK seluruh ahli waris
  - Hibah/Hibah Wasiat : KTP pemberi dan penerima hibah
  - Peralihan hak Lainnya : KTP para pihak yang bersangkutan
- (5) Fotokopi KTP Saksi dan akta kematian dalam hal peralihan hak karena waris;
- (6) Fotokopi Sertifikat Tanah/Bukti Kepemilikan Tanah lainnya;
- (7) Surat Kuasa bermaterai (apabila dikuasakan);
- (8) Fotokopi identitas penerima kuasa (apabila dikuasakan);
- (9) Fotokopi Surat Keterangan Waris dan Surat Keterangan Pembagian Warisan (dalam hal perolehan hak karena waris)
- (10) Fotokopi Surat Penunjukan Pemenang Lelang dari Kantor Lelang Negara dan kuitansi pembayaran lelang (apabila perolehan karena lelang);
- (11) Fotokopi Akta Hibah atau Surat Pernyataan Hibah (dalam hal perolehan hak karena Hibah atau Hibah Wasiat);
- (12) Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari Kantor Pertanahan Kabupaten TULANG BAWANG (dalam hal perolehan hak karena pemberian hak baru sebagai kelanjutan dari pelepasan hak);
- (13) Fotokopi Putusan Pengadilan (dalam hal perolehan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap);
- (14) Fotokopi Akta Pendirian Badan (apabila Wajib Pajak Badan);
- (15) Fotokopi bukti transaksi dan dapat dilengkapi dokumen pendukung lainnya (dalam hal perolehan karena jual beli);
- (16) Foto objek dan denah lokasi objek pajak (dalam hal perolehan karena jual beli).

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD.

....., ..... 20...

Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak \*)

---

\*coret yang tidak perlu

B. BENTUK FORMULIR PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

**PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

Lampiran : 1 (satu) set  
Hal : Permohonan Surat Keterangan Bebas BPHTB

**Yth. Bupati Tulang Bawang**  
**c.q Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tulang Bawang**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

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

bersama ini menyampaikan permohonan Surat Keterangan Bebas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena pemberian Hak Pengelolaan/**Perolehan\***) atas tanah dan/atau bangunan sebagai berikut :

NOP : .....  
.....  
Alamat : .....  
.....  
Kampung/Kelurahan : .....  
.....  
Kecamatan : .....  
.....  
Kabupaten : .....  
.....

Terlampir dokumen sebagai berikut :

- (1) SSPD BPHTB;
- (2) Fotokopi SPPT tahun berjalan;
- (3) Fotokopi SPPT atau STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB P2/Bukti Pembayaran PBB P2 lainnya tahun 20...;
- (4) Fotokopi identitas Wajib Pajak berupa .....;
- (5) Fotokopi Sertifikat Tanah/Bukti Kepemilikan Tanah lainnya;
- (6) Surat Kuasa bermeterai (apabila dikuasakan);
- (7) Fotokopi identitas penerima kuasa (apabila dikuasakan);
- (8) Fotokopi Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan;

- (9) Fotokopi Akta Pendirian Badan (apabila Wajib Pajak Badan);
- (10) Surat keterangan dari instansi yang berwenang (apabila objek digunakan untuk tempat ibadat);
- (11) Surat keterangan dari pejabat/pihak terkait mengenai kepemilikan rumah pertama dan sket ukuran masing-masing sisi tanah dan bangunan beserta foto-foto (untuk MBR).

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD.

....., ..... 20...

Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak \*)

\*coret yang tidak perlu

C. BENTUK FORMULIR SURAT KETERANGAN BEBAS (SKB) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

**KOP BADAN**

**SURAT KETERANGAN BEBAS (SKB)  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)**

Nomor : ..... Tahun 20...

Atas nama Bupati Tulang Bawang, Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tulang Bawang dengan ini menerangkan bahwa :

Nama :

Alamat :

Berdasarkan Peraturan Bupati Kabupaten Tulang Bawang Nomor .... Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, objek pajak tersebut dibawah ini merupakan objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB dikarenakan ..... dengan rincian :

Nomor Objek Pajak (NOP) :

Letak Objek Pajak :

Kampung/Kalurahan :

Kabupaten :

Luas Tanah : m2

Luas Bangunan : m2

No Sertifikat Tanah :

Jenis Kepemilikan :

NJOP Bumi dan Bangunan :

Dengan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Tulang Bawang, ... ..... 20...

A.N. BUPATI TULANG BAWANG  
KEPALA BADAN PENDAPATAN,

.....  
NIP. ....

Pj. BUPATI TULANG BAWANG,

ttd

QUDROTUL IKHWAN

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

  
ANUARI, S.H., M.H., M.Si  
PEMBINA TK I/ IV.B  
NIP. 19750117 199803 1 003

LAMPIRAN IV  
PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG  
NOMOR 25 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. BENTUK SURAT TUGAS PENELITIAN LAPANGAN BPHTB

**KOP BADAN**

**SURAT TUGAS PENELITIAN LAPANGAN BPHTB**

NOMOR : .....

Diperintahkan kepada Saudara yang namanya dibawah ini:

No	Nama/NIP	Pangkat / Gol	Jabatan
1.			

Untuk melaksanakan tugas Penelitian Lapangan atas permohonan penelitian SSPD yang diajukan oleh Wajib Pajak :

Nama :  
Alamat :  
NOP PBB :  
Lokasi :  
Tahun Pajak :  
Alasan Penelitian Lapangan :  
Nomor Layanan :

Demikian surat tugas ini disampaikan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya dan penuh rasa tanggung jawab.

Tulang Bawang, ... ..... 20...

An. Kepala Badan  
Kepala Bidang .....,

.....  
NIP. ....

B. BENTUK LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN BPHTB

**KOP BADAN**

**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 Pendapatan Daerah Nomor : ..... tanggal ... .. 20... telah mengadakan Penelitian Lapangan SSPD pada tanggal .. .. 20.... atas SSPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak :

Nama : .....  
Telepon : .....  
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.

PetugasPeneliti

1. ....

2. ....

An Kepala Badan  
Kepala Bidang .....

Kepala Sub Bidang  
.....

.....  
NIP .....

.....  
NIP .....

C. BENTUK LAMPIRAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD BPHTB

**LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD**

NOMOR : .....

TANGGAL : .....

NO	URAIAN
1	TUJUAN PENELITIAN LAPANGAN SSPD A. .... ..... ..... B. .... ..... ..... C. .... ..... .....
2	TUJUAN PENELITIAN LAPANGAN SSPD A. .... ..... ..... B. .... ..... ..... C. .... ..... .....
3	KESIMPULAN / SARAN ..... ..... ..... .....

PETUGAS PENELITIAN 1

.....

Pj. BUPATI TULANG BAWANG,

ttd

QUDROTUL IKHWAN

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
 KEPALA BAGIAN HUKUM,



ANUARI, SH, MH, M.Si  
 PEMBINA TK I/IV.B  
 NIP. 19780117 199803 1 003

LAMPIRAN V  
 PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG  
 NOMOR 25 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR

**KOP BADAN**

**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR**

Kepada Yth :

.....

.....

di \_

.....

Nomor :  
 Tanggal penerbitan :  
 Tanggal jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Bupati Kabupaten Tulang Bawang Nomor .... Tahun 2024 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 bangunan dengan :

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

Nama : .....

Alamat : .....

NOP : .....

Alamat Objek Pajak : .....

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 : ... % X Rp. .... (4)			Rp. .....
6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)			Rp. .....
7. Pajak yang telah dibayar		Rp. .....	

8. Diperhitungkan :			
8.a. Pengurangan	Rp.		
	.....		
8.b. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp.		
	.....		
8.c. Jumlah (8.a. - 8.b.)	Rp.		
	.....		
9. Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.c.)			Rp.
			.....
10. Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)			Rp.
			.....
11. Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal .... Perbup BPHTB ): Bunga = .....bulan X ... % X Rp. ..... (10)			Rp.
			.....
12. Jumlah yang masih harus dibayar (10+11)			Rp.
			.....
Dengan Huruf :			

Tulang Bawang, ... ..... 20...

An. Kepala Badan  
Kepala Bindang .....,

.....  
NIP. ....

\*) coret yang tidak perlu

B. BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN

**KOP BADAN**

**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN**

Kepada Yth :

.....

.....

di \_

.....

Nomor :

Tanggal penerbitan :

Tanggal jatuh tempo :

- I. Berdasarkan Peraturan Bupati Kabupaten Tulang Bawang Nomor .... Tahun 2024 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 bangunan dengan :

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

Nama : .....  
 Alamat : .....  
 NOP : .....  
 Alamat Objek Pajak : .....

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 : ... % X Rp. .... (4)			Rp. ....
6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)			Rp. ....
7. Pajak yang telah dibayar		Rp. ....	
8. Diperhitungkan :			
8.a. Pokok SKPDKB	Rp. ....		
8.b. Pengurangan	Rp. ....		
8.c. Jumlah (8.a. - 8.b.)	Rp. ....		
8.e. Dikurangi pokok SKPDLB	Rp. ....		
8.f. Jumlah (8.c. - 8.e.)	Rp. ....		
9. Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8.e.)			Rp. ....
10. Pajak yang kurang dibayar (6 - 9)			Rp. ....
11. Sanksi administrasi berupa bunga (Pasal ... Perbup BPHTB): Bunga = .....bulan X ... % X Rp. .... (10)			Rp. ....
12. Jumlah yang masih harus dibayar (10+11)			Rp. ....
Dengan Huruf :			

Tulang Bawang, ... 20...

An. Kepala Badan  
 Kepala Bidang .....

.....  
 NIP. ....

\*) coret yang tidak perlu

C. BENTUK SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL

**KOP BADAN**

**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL**

Kepada Yth :

.....

.....

di \_

.....

Nomor :

Tanggal penerbitan :

Tanggal jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Bupati Kabupaten Tulang Bawang Nomor .... Tahun 2024 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 bangunan dengan :

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

Nama : .....

Alamat : .....

NOP : .....

Alamat Objek Pajak : .....

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 : ... %X Rp. .... (4)			Rp. ....
6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)			Rp. ....

7. Pajak yang telah dibayar		Rp. ....	
8. Diperhitungkan :			
8.a. Kredit Pajak	Rp. ....		
8.b. Pajak tidak terutang	Rp. ....		
9. Perhitungan Pajak (6)-(8.a.) atau (8.b.)			Rp. ....
Dengan Huruf : Nihil			

Tulang Bawang, ... .. 20...

An. Kepala Badan  
Kepala Bidang .....

.....  
NIP. ....

\*) coret yang tidak perlu

Pj. BUPATI TULANG BAWANG,

ttd

QUDROTUL IKHWAN

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ANUARI, S.H, M.H, M.Si  
PEMBINA TK I/IV.B  
NIP. 19780117 199803 1 003

LAMPIRAN VI  
 PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG  
 NOMOR 25 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BENTUK DAN ISI SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD)

**KOP BADAN**

**SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH**

Kepada Yth :  
 .....  
 .....  
 di \_  
 .....

Nomor :  
 Tanggal penerbitan :  
 Tanggal jatuh tempo :

Berdasarkan Peraturan Bupati Kabupaten Tulang Bawang Nomor .... Tahun 2024 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 : .....  
 Letak Objek Pajak : .....  
 Jenis Perolehan : .....  
 Harga Transaksi/ Nilai Pasar : .....

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 berupa bunga (Pasal .... Perbup BPHTB ): Bunga = .....bulan X ... % X Rp. .... (5)	Rp. ....	
7. Jumlah yang harus dibayar (5+6)		Rp. ....
Dengan Huruf : Nihil		

Tulang Bawang, ... ..... 20...

An. Kepala Badan  
 Kepala Bindang .....,

.....  
 NIP. ....

Pj. BUPATI TULANG BAWANG,  
 ttd

QUDROTUL IKHWAN

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
 KEPALA BAGIAN HUKUM,



ANUARI SH, MH, M. Si  
 PEMERINTA TK I / IV.B  
 NIP. 19780117 199803 1 003

LAMPIRAN VII  
 PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG  
 NOMOR 25 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BENTUK DAN ISI BERITA ACARA PEMERIKSAAN KANTOR/LAPANGAN

<b>KOP BADAN</b>	
<b>BERITA ACARA PEMERIKSAAN KANTOR/LAPANGAN</b>	
<b>NOMOR..... TANGGAL.....</b>	
POKOK PENGAJUAN: PENGURANGAN PAJAK TERHUTANG	
No Pelayanan	: _____
Tanggal	: _____
Nama Pemohon	: _____
Alamat Pemohon	: _____
Hasil Penelitian Kantor :	
NOP	: _____
Nama WP	: _____
Alamat WP	: _____
Kampung/Kelurahan	: _____
Kecamatan	: _____
Luas Tanah	: _____
Luas Bangunan	: _____
Hasil Penelitian : Memenuhi / Tidak Memenuhi* syarat pengajuan pengurangan karena:	
_____	
_____	
Jumlah Pengurangan yang disetujui:	
a. BPHTB Terhutang.	Rp _____
b. Pengurangan yang disetujui ... %.	_____ Rp.
c. Jumlah yang harus dibayar	Rp _____
Terbilang :	
PENGURANGAN : Diterima seluruhnya/Diterima Sebagian/Ditolak*	
Menyetujui, Kepala Sub Bidang .....	Petugas,  .....
(.....) Mengetahui, Kepala Bidang .....	(.....)
(.....)	

\*) coret yang tidak perlu

Pj. BUPATI TULANG BAWANG,

ttd

QUDROTUL IKHWAN

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
 KEPALA BAGIAN HUKUM,

ANJARI, SH, MH, M.Si  
 PEMBINA TK I/ IV.B  
 NIP. 19780117 199803 1 003

LAMPIRAN VIII  
PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG  
NOMOR 25 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BENTUK SURAT KEPUTUSAN PENGURANGAN BPHTB

**(KOP BADAN)**

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN TULANG BAWANG

NOMOR :

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG  
TERUTANG

Kepala Badan,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan hasil penelitian sederhana kantor/lapangan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan Nomor ..... tanggal terdapat/tidak terdapat \*) cukup alasan untuk mengurangi besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang;

b. bahwaberdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tulang Bawang tentang .....

Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Nomor 01 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ((Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Tahun 2024 Nomor 01, Tambahan Lembaran daerah Kabupaten Tulang Bawang Nomor 01);

2. Peraturan Bupati Tulang Bawang Nomor ... tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Memperhatikan : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas nama ..... tanggal ..... 20..... yang diterima lengkap oleh Badan pada tanggal ..... 20.....

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN TULANG BAWANG TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG

KESATU : 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/RisalahLelang/KeputusanPemberianHak/Putusan Hakim/ Dokumenlainnya \*\*) hibah.

Letak Objek Pajak : .....  
NOP PBB : .....  
Tahun Pajak : .....  
BPHTB Terhutang : Rp .....

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

Nomor Objek Pajak : .....  
BPHTB Terhutang : Rp .....  
Besarnya Pengurangan ( ...% x Rp ...) Rp. ....  
Jumlah BPHTB Yang Seharusnya Rp. ....  
Dibayar  
(.....)

KETIGA : Keputusan Kepala Badan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di: Tulang Bawang  
Pada tanggal:

Kepala Badan Pendapatan Daerah,

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

\*) Coret yang tidak perlu

\*\*) Diisi sesuai keperluan

Pj. BUPATI TULANG BAWANG,

ttd

QUDROTUL IKHWAN

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ANJARI SH, MH, M.Si  
PEMBINA TK I/IV.B  
NIP. 19780117 199803 1 003

LAMPIRAN IX  
PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG  
NOMOR 25 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BENTUK SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN  
DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI KEPADA WAJIB PAJAK

**(KOP BADAN)**

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN TULANG BAWANG

NOMOR :

TENTANG

PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN/PENGHAPUSAN\*) SANKSI  
ADMINISTRASI BPHTB ATAS SKPDKB/SKPKBT/STPD  
NOMOR : ..... TANGGAL ..... 20.....

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana  
dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian pembetulan,  
pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan\*)  
Sanksi Administrasi BPHTB Nomor : .....  
tanggal ..... 20..... perlu menetapkan  
keputusan pembetulan, pembatalan, pengurangan  
ketetapan, penghapusan\*) sanksi administrasi BPHTB atas  
permohonan pengurangan sanksi administrasi dimaksud;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud  
pada huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan  
Pendapatan Daerah Kabupaten Tulang Bawang tentang  
.....
- Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Nomor 01  
Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah  
((Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Tahun 2024  
Nomor 01, Tambahan Lembaran daerah Kabupaten Tulang  
Bawang Nomor 01);
2. Peraturan Bupati Tulang Bawang Nomor ... tentang Tata  
Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan  
Bangunan.
- Memperhatikan : 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 ..... 20..... atas  
SKPDKB/SKPKBT/STPD Nomor : ..... tanggal  
..... 20....., berdasarkan tanda terima Nomor :  
..... tanggal ..... 20.....

MEMUTUSKAN :

KESATU : Mengabulkan sebagian/mengabulkan seluruhnya/menolak\*) atas permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, penghapusan\*) sanksi administrasi BPHTB:

- a. Nama Wajib Pajak..... :
- Alamat : .....
- b. SKPDKB/SKPDKBT/STPF\*)
- Nomor : .....
- Tanggal : .....
- c. Objek Pajak .....
- Jenis Perolehan : .....
- Dokumen Perolehan : .....
- Nomor Tanggal : .....

KEDUA : Penghitungan besarnya sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU adalah sebagai berikut:

- a. Sanksi administrasi : Rp. ....
- b. Besarnya pengurangan/penghapusan : Rp. ....
- c. Sanksi administrasi setelah pengurangan/penghapusan : Rp. ....

KETIGA : Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tulang Bawang ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Tulang Bawang  
Pada tanggal :

Kepala Badan Pendapatan Daerah,

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

\*) Coret yang tidak perlu

Pj. BUPATI TULANG BAWANG,

ttd

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

QUDROTUL IKHWAN

  
ANUARI, SH, MH, M. Si  
PEMBINA TK I/IV.B  
NIP. 19780117 199803 1 003

LAMPIRAN X  
 PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG  
 NOMOR 25 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BENTUK FORMULIR LAPORAN PPAT/NOTARIS

Kepada Yth :  
 Bupati Tulang Bawang  
 c.q Kepala Badan Pendapatan Daerah  
 Kabupaten Tulang Bawang

**Laporan Bulanan  
 PPAT/Notaris**

**Bulan ..... Tahun 20.....**

Nama PPAT/Notaris :

Alamat :

No Urut	A k t a		Leta k Tana h (desa )	Luas (M2)		SPPT PBB		Harga Transaksi Pengalihn Hak	Nama, Alamat		SSPD BPHTB	
	No	Tanggal		Tana h	Bangun an	Nomo r/Tah un	NJOP (Rp)		Pihak yang Mengalihka n	Pihak yang Meneri ma	Tangga I	Rupiah
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Tulang Bawang, ... ..... 20...

Notaris/PPAT

(.....)

Pj. BUPATI TULANG BAWANG,

ttd

QUDROTUL IKHWAN

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
 KEPALA BAGIAN HUKUM,



ANUARISH, MH, M.Si  
 PENSIJIN TK I/IV.B  
 NRP. 19780117 199803 1 003

LAMPIRAN XI  
 PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG  
 NOMOR TAHUN 2024  
 TENTANG  
 TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BENTUK DAN ISI SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB)

**KOP BADAN**

**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR**

Kepada Yth :  
 .....  
 .....  
 di \_  
 .....

Nomor :  
 Tanggal penerbitan :  
 Tanggal jatuh tempo :

I. Berdasarkan Peraturan Bupati Kabupaten Tulang Bawang Nomor .... Tahun 2024 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 bangunan dengan :  
 Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim/Dokumen lainnya\*)

Nama : .....  
 .....

Alamat : .....  
 .....

NOP : .....  
 .....

Alamat Objek Pajak : .....  
 .....

II. Dari Pemeriksaan tersebut di atas, terdapat kelebihan pembayaran 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 : ... %X Rp. ..... (4)			Rp. ....

6. Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)			Rp. ....
7. Pajak yang telah dibayar		Rp. ....	
8. Jumlah kelebihan pembayaran (7-6)			Rp. ....
Dengan Huruf : Nihil			

Tulang Bawang, ... .. 20...

An. Kepala Badan  
Kepala Bidang .....

.....  
NIP. ....

\*) coret yang tidak perlu

Pj. BUPATI TULANG BAWANG,

ttd

QUDROTUL IKHWAN

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ANUARI, SH, MH, M. Si  
PEMBINA TK I/IV.B  
NIP. 19730117 193803 1 003