



**BERITA DAERAH
KABUPATEN KAMPAR TAHUN 2025 NOMOR 1**

**PERATURAN BUPATI KAMPAR
NOMOR 1 TAHUN 2025**

TENTANG

**TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN**



**BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN KAMPAR
TAHUN 2025**



SALINAN

BUPATI KAMPAR PROVINSI RIAU

PERATURAN BUPATI KAMPAR
NOMOR 1 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA BUPATI KAMPAR,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 89 ayat (8) Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
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 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);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. Undang-Undang Nomor 43 Tahun 2024 tentang Kabupaten Kampar di Provinsi Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6964);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan Yang Dikecualikan Dari Penjualan Secara Lelang Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4050);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 137 Tahun 2000 tentang Tempat dan Tata Cara Penyanderaan, Rehabilitasi Nama Baik Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4051);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
12. 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);
13. 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);

14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
15. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.06/2021 Tahun 2021 tentang Pengawasan dan Pengendalian Barang Milik Negara;
16. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2022 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Insentif Fiskal;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kampar Tahun 2023 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kampar Nomor 9);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kampar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kampar.
3. Bupati adalah Bupati Kampar.
4. Badan Pendapatan Daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kampar.

5. Kepala Badan Pendapatan Daerah adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kampar.
6. Badan adalah Sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha, meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan Lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah atau Badan Usaha Milik Desa 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.
7. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
8. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
10. 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.
11. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.

12. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang tidak kena Pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
13. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
14. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.
15. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyeterannya.
16. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyeteran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
17. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
23. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
24. 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 SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.

25. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
26. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Keputusan surat keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
27. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan atau dokumen lain yang dipersamakan dan lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya serta kesesuaian antara surat pemberitahuan dengan SSPD.
28. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan melaksanakan penyanderaan dan menjual barang yang telah disita.
29. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh jurusita pajak kepada penanggung pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak dari semua jenis pajak, masa pajak dan tahun pajak.
30. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

31. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak atau Wajib Retribusi untuk melunasi Utang Pajak atau Utang Retribusi.
32. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
33. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, Penyitaan, dan Penyanderaan.
34. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban pajak retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundangan-undangan Perpajakan Dan Retribusi Daerah.
35. Pemeriksaan Lapangan adalah pemeriksaan yang dilakukan di tempat kedudukan, tempat kegiatan usaha, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh Kepala Bapenda.
36. Online adalah sambungan langsung antara subsistem satu dengan subsistem lainnya secara elektronik dan terintegrasi serta real time.
37. Cash Management System yang selanjutnya disingkat CMS adalah jasa layanan perbankan berbasis sistem informasi yang diberikan Bank kepada nasabah yang mencakup kegiatan pengelolaan, pembayaran, penagihan dan likuiditas manajemen sehingga pengelolaan keuangan nasabah menjadi lebih efektif dan efisien.

BAB II
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK

Bagian Kesatu

Pendaftaran

Pasal 2

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pendaftaran objek pajak BPHTB dengan melengkapi dokumen pendaftaran BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah dan/atau UPTD Pengelolaan Pajak Daerah baik secara manual atau online.
- (2) Dokumen kelengkapan pendaftaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. hibah :
 1. fotocopi KTP (Pemberi dan Penerima Hibah);
 2. surat Kuasa bermaterai;
 3. fotocopi KTP yang menerima kuasa;
 4. fotocopi NPWP (Bagi yang belum memiliki NPWP, wajib melampirkan Surat Pernyataan sedang dalam pengurusan NPWP);
 5. fotocopi sertifikat (kepemilikan hak);
 6. fotocopi Bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Berjalan;
 7. surat keterangan hibah bermaterai antara pemberi dan penerima hibah; dan
 8. SSPD BPHTB.
 9. Melampirkan foto objek pajak (jika diperlukan)
 - b. warisan :
 1. fotocopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga (semua ahliwaris);
 2. surat kuasa bermaterai;
 3. fotocopi KTP yang menerima dan memberi kuasa;
 4. fotocopi NPWP (Bagi yang belum memiliki NPWP, wajib melampirkan Surat Pernyataan sedang dalam pengurusan NPWP);

5. fotocopi Sertifikat (kepemilikan hak);
 6. fotocopi Bukti pelunasan PBB-P2 tahun berjalan;
 7. surat keterangan kematian;
 8. surat keterangan ahli waris;
 9. surat kuasa ahli waris;
 10. SSPD BPHTB
 11. Melampirkan foto objek pajak (jika diperlukan)
- c. jual beli :
1. fotocopi Kartu Tanda Penduduk (pembeli dan penjual);
 2. surat kuasa bermaterai;
 3. fotocopi Kartu Tanda Penduduk yang menerima dan memberi kuasa;
 4. fotocopi Nomor Pokok Wajib Pajak (bagi yang belum memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, wajib melampirkan Surat Pernyataan sedang dalam pengurusan Nomor Pokok Wajib Pajak);
 5. fotocopi sertifikat (kepemilikan hak);
 6. fotocopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun berjalan;
 7. surat pernyataan jual beli dari penjual dan pembeli; dan
 8. SSPD BPHTB.
 9. Melampirkan foto objek pajak (jika diperlukan)
 10. Melampirkan Kwintasi Jual Beli.
- d. peningkatan hak :
1. fotocopi Kartu Tanda Penduduk (wajib pajak);
 2. surat kuasa bermaterai;
 3. fotocopi Kartu Tanda Penduduk yang menerima kuasa;
 4. fotocopi Nomor Pokok Wajib Pajak (Bagi yang belum memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, wajib melampirkan surat pernyataan sedang dalam pengurusan Nomor Pokok Wajib Pajak);

5. fotocopi surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan tentang Pemberian Hak Milik;
 6. fotocopi Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR);
 7. fotocopi Sporadik (surat keterangan penguasaan bidang fisik);
 8. fotocopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun berjalan;
 9. SSPD BPHTB.
 10. Melampirkan foto objek pajak (jika diperlukan)
- e. lelang :
1. fotocopi Kartu Tanda Penduduk (Wajib Pajak);
 2. surat kuasa bermaterai;
 3. fotocopi Kartu Tanda Penduduk yang menerima kuasa;
 4. fotocopi Nomor Pokok Wajib Pajak (bagi yang belum memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, wajib melampirkan Surat Pernyataan sedang dalam pengurusan Nomor Pokok Wajib Pajak);
 5. fotocopi rincian risalah lelang atau kwitansi lelang;
 6. fotocopi sertifikat (kepemilikan hak);
 7. fotocopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun berjalan;
 8. SSPD BPHTB.

Bagian Kedua

Pembayaran Dan Penyetoran

Pasal 3

- (1) Wajib Pajak BPHTB melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (2) Pembayaran atau penyetoran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik(Cash Management System).

- (3) Dalam hal pelaksanaan pembayaran berbasis elektronik (Cash Management System) sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah melakukan perjanjian kerja sama dengan bank yang ditunjuk atau tempat layanan bayar yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan :
 - a. jumlah BPHTB lebih bayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; atau
 - b. jumlah BPHTB kurang bayar, Wajib Pajak melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.
- (5) Pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lambat dilunasi saat penandatanganan akta jual beli.

Pasal 4

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

- a. denda sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan/atau
- b. denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 5

- (1) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (2) 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.
- (3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (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 7

Dalam hal perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan bukan merupakan objek BPHTB, Bupati dapat menerbitkan surat keterangan bukan objek BPHTB.

Bagian Ketiga

Penelitian SSPD

Pasal 8

- (1) Kepala Badan Pendapatan Daerah melakukan penelitian atas SSPD yang disampaikan Wajib Pajak.
- (2) Penelitian SSPD BPHTB meliputi :
 - a. kesesuaian NOP yang dicantumkan dalam SSPD Pajak BPHTB dengan NOP yang tercantum :
 1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
 2. pada basis data PBB-P2
 - b. kesesuaian NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD Pajak BPHTB dengan NJOP per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD Pajak BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. kebenaran penghitungan Pajak BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek Pajak, NJOP, NJOPTKP, tarif, pengenaan atas objek Pajak tertentu, dan Pajak BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - e. kebenaran penghitungan Pajak BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang di hitung sendiri; dan

- f. kesesuaian kriteria objek Pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan Pajak BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek Pajak BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (3) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
 - (4) Kriteria pengecualian objek Pajak BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.
 - (5) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
 - (6) Proses penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk penelitian di tempat.
 - (7) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah Pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah Pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.
 - (8) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disertai dengan Pemeriksaan Lapangan.
 - (9) Kode Billing BPHTB yang telah divalidasi berlaku selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal verifikasi.

Bagian Keempat

Pengurangan

Pasal 9

- (1) Atas permohonan, Wajib Pajak dapat diberikan pengurangan dalam hal:
 - a. mendukung program pemerintah dibidang pertanahan, dasar pengenaan mengacu pada Nilai Jual Objek Pajak;
 - b. wajib pajak yang mendapat ganti rugi atas kegiatan Proyek Strategis Nasional, kegiatan Pemerintah dan Pemerintah Daerah mendapat pengurangan sebesar 100% (seratus persen);
 - c. tanah dan atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial antara lain untuk panti asuhan, panti jompo dan rumah yatim piatu pengurangan ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu :
 - a. dokumen hasil scan atau fotokopi kartu tanda penduduk/KTP elektronik;
 - b. dokumen hasil scan atau fotokopi salinan akta pendirian beserta perubahannya;
 - c. dokumen hasil scan atau fotokopi surat keterangan ganti rugi;
 - d. dokumen hasil scan atau fotokopi surat keterangan bahwa tanah dan/atau bangunan tersebut digunakan untuk kepentingan sosial yang diterbitkan oleh pejabat setempat; dan
 - e. dokumen hasil scan atau fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti lunas;
 - f. salinan digital/softcopy dokumen lainnya sebagai pendukung alasan permohonan, jika diperlukan.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai administrasi dan tata cara keringanan, pengurangan, pembebasan dan penundaan pembayaran atas pokok Pajak, dan/atau sanksinya diatur dengan Surat Keputusan Bupati.

Bagian Kelima

Pembetulan

Pasal 11

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat melakukan pembetulan SSPD hasil Penelitian, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, STPD, SKPDN, surat keputusan pembetulan dan surat keputusan keberatan dengan menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan dasar pertimbangan :
 - a. terdapat kesalahan tulis;
 - b. terdapat kesalahan hitung; dan/atau
 - c. terdapat kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (3) Bupati melimpahkan kewenangan penerbitan Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (4) Pertimbangan berdasarkan terdapat kesalahan tulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi kesalahan penulisan:
 - a. NPWPD;
 - b. nama Wajib Pajak;
 - c. alamat Wajib Pajak;
 - d. alamat objek Pajak;
 - e. luas objek Pajak;
 - f. nomor ketetapan Pajak;
 - g. masa dan tahun Pajak; dan/atau
 - h. tanggal jatuh tempo.

- (5) Pertimbangan berdasarkan terdapat kesalahan hitung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi kesalahan hitung penjumlahan, pengurangan, perkalian dari/atau pembagian suatu bilangan.
- (6) Kesalahan hitung sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diantaranya dapat merupakan akibat dari kesalahan penetapan objek Pajak, akibat kesalahan pendataan dan/atau penelitian SSPD oleh petugas Badan Pendapatan Daerah dan/atau kesalahan Wajib Pajak pada saat pendaftaran BPHTB.
- (7) Pertimbangan berdasarkan terdapat kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi :
 - a. kekeliruan dalam pengenaan tarif;
 - b. kekeliruan pengenaan Pajak, misalnya objek Pajak termasuk dalam lingkup pengecualian; dan/atau
 - c. kekeliruan penghitungan atau penerapan sanksi administratif

Pasal 12

- (1) Pengajuan permohonan pembetulan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), dilakukan secara manual atau online, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. ditulis dalam Bahasa Indonesia;
 - b. memuat dokumen Pajak yang diajukan pembetulan;
 - c. dalam 1 (satu) surat permohonan, hanya untuk 1 (satu) dokumen Pajak yang diajukan pembetulan;
 - d. memuat bentuk kesalahan yang diajukan permohonan pembetulan; dan
 - e. memuat alasan atau dasar pembetulan dimaksud.

(2) Dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu :

a. untuk Wajib Pajak orang perorangan:

1. salinan digital/softcopy dokumen hasil scan atau fotokopi kartu tanda penduduk/KTP elektronik;
2. salinan digital/softcopy dokumen Pajak yang diajukan pembetulan;
3. salinan digital/softcopy dokumen hasil scan surat kuasa bermaterai bagi yang dikuasakan; dan
4. salinan digital/softcopy dokumen lainnya sebagai pendukung alasan permohonan, jika diperlukan.

b. untuk Wajib Pajak Badan:

1. salinan digital/softcopy dokumen hasil scan atau fotokopi kartu tanda penduduk/KTP elektronik;
2. salinan digital/softcopy hasil scan nomor induk berusaha terkait dokumen Pajak yang diajukan pembetulan;
3. salinan digital/softcopy dokumen Pajak yang diajukan pembetulan;
4. salinan digital/softcopy dokumen hasil scan surat kuasa bermaterai bagi yang dikuasakan; dan
5. salinan digital/softcopy dokumen lainnya sebagai pendukung alasan permohonan, jika diperlukan.

Pasal 13

(1) Dalam hal pembetulan dilaksanakan atas jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), pembetulan didasarkan atas hasil Penelitian ulang terhadap SSPD oleh Badan Pendapatan Daerah.

- (2) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) Kepala Badan Pendapatan Daerah menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan Penelitian dokumen Pajak sebagaimana permohonan Wajib Pajak.
- (3) Dalam rangka Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan kepada Wajib Pajak, Penanggung Pajak, Notaris, Notaris Pengganti, Pejabat Sementara Notaris, PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang.

Pasal 14

- (1) Kepala Badan Pendapatan Daerah dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan kalender sejak tanggal penerimaan permohonan pembetulan oleh Wajib Pajak, menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan.
- (2) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. menerima permohonan, dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan penghitungan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah Pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan atas pokok Pajak yang terutang; dan/atau
 - b. menolak permohonan.
- (3) Surat Keputusan Pembetulan berupa penolakan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, disertai dengan alasan.

- (4) Dalam hal Kepala Badan Pendapatan Daerah sesuai dengan kewenangannya tidak memberikan keputusan hingga jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, permohonan pembetulan yang diajukan dianggap diterima dan diterbitkan Surat Keputusan Pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak, paling lama 6 (enam) bulan kalender terhitung sejak jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir

Pasal 15

Dalam hal Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan, Kepala Badan Pendapatan Daerah sesuai dengan kewenangannya dapat melakukan pembetulan ulang, baik secara jabatan maupun atas permohonan kembali Wajib Pajak, dengan membatalkan Surat Keputusan Pembetulan sebelumnya

Bagian Keenam

Pembatalan

Pasal 16

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat membatalkan atas dokumen Pajak diantaranya SSPD hasil Penelitian, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN dan SKPDLB dengan menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan.
- (2) Surat Keputusan Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dengan dasar pertimbangan :
- a. ketetapan Pajak dimaksud, seharusnya tidak diterbitkan;

- b. diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan, termasuk saat Pemeriksaan yang pelaksanaannya tidak sesuai tata cara yang ditentukan;
 - c. kemampuan membayar Wajib Pajak; dan/atau
 - d. kondisi tertentu Wajib Pajak dan/atau objek Pajak, yang mengalami keadaan memaksa.
- (3) Kondisi tertentu Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi:
- a. wajib pajak meninggal dunia dan tidak dapat ditemukan lagi ahli warisnya; atau
 - b. wajib pajak tidak dapat ditemukan keberadaannya, yang dibuktikan dengan surat keterangan Kepala Desa/Lurah setempat.
- (4) Bupati melimpahkan kewenangan penerbitan Surat Keputusan Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah.

Pasal 17

- (1) Pengajuan permohonan pembatalan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), dilakukan secara manual atau online, dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. ditulis dalam Bahasa Indonesia;
 - b. memuat dokumen Pajak yang diajukan pembatalan;
 - c. dalam 1 (satu) surat permohonan, hanya untuk 1 (satu) dokumen Pajak yang diajukan pembatalan; dan
 - d. memuat alasan atau dasar pembatalan dimaksud.
- (2) Dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu :
- a. untuk Wajib Pajak orang perorangan:
 - 1. salinan digital/softcopy dokumen hasil scan atau fotokopi kartu tanda penduduk elektronik;

2. salinan digital/softcopy dokumen Pajak yang diajukan pembatalan;
 3. salinan digital/softcopy dokumen hasil scan surat kuasa bermaterai bagi yang dikuasakan; dan
 4. salinan digital/softcopy dokumen lainnya sebagai pendukung alasan permohonan, jika diperlukan.
- b. untuk Wajib Pajak Badan:
1. salinan digital/softcopy dokumen hasil scan atau fotokopi kartu tanda penduduk elektronik;
 2. salinan digital/softcopy hasil scan nomor induk berusaha terkait dokumen Pajak yang diajukan pembatalan;
 3. salinan digital/softcopy dokumen Pajak yang diajukan pembatalan;
 4. salinan digital/softcopy dokumen hasil scan surat kuasa bermaterai bagi yang dikuasakan; dan
 5. salinan digital/softcopy dokumen lainnya sebagai pendukung alasan permohonan, jika diperlukan.

Pasal 18

- (1) Dalam hal pembatalan dilaksanakan atas jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), pembatalan didasarkan atas hasil Penelitian ulang terhadap SSPD oleh Badan Pendapatan Daerah.
- (2) Dalam hal pembatalan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) Kepala Badan Pendapatan Daerah menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan Penelitian atau Pemeriksaan terhadap dokumen Pajak sebagaimana permohonan Wajib Pajak.

- (3) Dalam rangka Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan kepada Wajib Pajak, Penanggung Pajak, Notaris, Notaris Pengganti, Pejabat Sementara Notaris, PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang.

Pasal 19

- (1) Kepala Badan Pendapatan Daerah sesuai kewenangannya dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan kalender sejak tanggal penerimaan permohonan pembatalan, menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan.
- (2) Surat Keputusan Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
- a. menerima permohonan; atau
 - b. menolak permohonan.
- (3) Keputusan berupa penolakan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disertai dengan alasan.
- (4) Dalam hal Kepala Badan Pendapatan Daerah sesuai dengan kewenangannya tidak memberikan keputusan hingga jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, permohonan pembatalan yang diajukan dianggap dikabulkan dan diterbitkan Surat Keputusan Pembatalan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan kalender, terhitung sejak jangka waktu 6 (enam) bulan kalender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir.

Bagian Ketujuh
Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak
Pasal 20

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (2) Kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi apabila :
 - a. pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
 - b. dilakukan pembayaran Pajak yang tidak seharusnya terutang.
- (3) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melampirkan persyaratan :
 - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya pengembalian yang dimohonkan disertai dengan alasan yang jelas;
 - b. fotokopi nomor induk kependudukan atau fotokopi nomor induk berusaha;
 - c. dalam hal dikuasakan wajib melampirkan surat kuasa bermaterai cukup dan fotokopi nomor induk kependudukan penerima kuasa; dan
 - d. fotokopi SKPD dan bukti pembayaran yang sah.
- (4) Permohonan pengembalian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan

Pasal 21

- (1) Kepala Badan Pendapatan Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, harus memberikan keputusan.

- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dilampaui Kepala Badan Pendapatan Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

Pasal 22

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai Utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak lainnya tersebut.
- (2) Utang Pajak lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Utang Pajak lain yang masih belum dibayar oleh Wajib Pajak selain jenis Pajak yang diajukan pengembalian kelebihan pembayaran.

Pasal 23

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (2) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga dengan tarif bunga per bulan yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang keuangan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.

Pasal 24

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan dengan menerbitkan surat perintah pencairan dana.
- (2) Surat perintah pencairan dana atas kelebihan pembayaran Pajak dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan Pajak dengan koreksi pendapatan pada tahun anggaran berjalan.

- (3) Surat perintah atas kelebihan pembayaran Pajak tahun-tahun sebelumnya yang telah ditutup, dibebankan pada mata anggaran tak terduga.

Bagian Kedelapan
Pemeriksaan Pajak

Pasal 25

- (1) Kepala Badan Pendapatan Daerah berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak mengajukan pengembalian atau kompensasi kelebihan pembayaran Pajak;
 - b. terdapat keterangan lain berupa data konkret yang menunjukkan bahwa Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; atau
 - c. Wajib Pajak yang terpilih untuk dilakukan Pemeriksaan berdasarkan analisis risiko.
- (3) Analisis risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilaksanakan dengan mempertimbangkan perilaku dan kepatuhan Wajib Pajak yang meliputi :
 - a. kepatuhan penyampaian surat pemberitahuan; dan
 - b. kepatuhan dalam melunasi Pajak terutang.
- (4) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan, meliputi :
 - a. penyelesaian permohonan keberatan Wajib Pajak;
 - b. pencocokan data dan/atau alat keterangan; dan/atau
 - c. pemeriksaan dalam rangka Penagihan Pajak.

Pasal 26

- (1) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan, kewajiban Wajib Pajak yang diperiksa meliputi :
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Pajak dan objek Retribusi yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (2) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan, hak Wajib Pajak yang diperiksa antara lain:
 - a. meminta identitas dan bukti penugasan Pemeriksaan kepada pemeriksa;
 - b. meminta kepada pemeriksa untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Pemeriksaan; dan
 - c. menerima dokumen hasil Pemeriksaan serta memberikan tanggapan atau penjelasan atas hasil Pemeriksaan.
- (5) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), besarnya Pajak terutang ditetapkan secara jabatan.
- (6) Tata Ketentuan mengenai Tata Cara Pemeriksaan, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan

Surat Ketetapan Pajak

Pasal 27

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat menerbitkan SKPKDB, SKPKBT, dan SKPDN untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh Wajib Pajak.

- (2) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal terdapat Pajak yang kurang atau tidak dibayar berdasarkan:
- a. hasil Pemeriksaan;
 - b. penghitungan secara jabatan karena:
 1. Wajib Pajak tidak menyampaikan SPTPD dalam jangka waktu tertentu dan telah ditegur secara tertulis namun tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau
 2. Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada pasal 26 ayat (4).
- (3) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap dan menyebabkan penambahan Pajak yang terutang setelah dilakukan pemeriksaan dalam rangka penerbitan SKPDKBT.
- (4) SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal jumlah Pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.

Pasal 28

Dalam hal berdasarkan hasil Pemeriksaan terdapat kelebihan pembayaran Pajak, Kepala Badan Pendapatan Daerah menerbitkan SKPDLB.

Pasal 29

- (1) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKB dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar tarif bunga 1,8% (satu koma delapan persen) per bulan yang ditetapkan oleh Bupati dihitung dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung

- penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Jumlah Pajak yang terutang dalam SKPDKB dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar tarif bunga 2,2% (dua koma dua persen) per bulan yang ditetapkan oleh Bupati dihitung dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, 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.
 - (3) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan Pajak tersebut dalam SKPDKBT.
 - (4) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

Bagian Kesepuluh
Surat Tagihan Pajak
Pasal 30

- (1) Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat menerbitkan STPD untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh Wajib Pajak dalam hal:
 - a. Pajak terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. hasil Penelitian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis, salah hitung, atau kesalahan administratif lainnya oleh Wajib Pajak;
 - c. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
 - d. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

- (2) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, dan ayat (2) huruf a dan huruf b, berupa pokok Pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar tarif bunga 1% (satu persen) per bulan yang ditetapkan oleh Bupati dihitung dari Pajak yang kurang dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari Pajak yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Bagian Kesebelas

Mekanisme Penagihan Pajak

Pasal 31

- (1) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SKPD, SKPDKB, SPKDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding merupakan dasar Penagihan Pajak.
- (2) Atas dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan imbauan.
- (3) Dalam hal dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

Pasal 32

- (1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan, Bupati menunjuk Kepala Badan Pendapatan Daerah untuk melaksanakan Penagihan.
- (2) Kepala Badan Pendapatan Daerah berwenang:
 - a. mengangkat dan memberhentikan Jurusita Pajak;
dan
 - b. menerbitkan:
 1. surat teguran;
 2. surat perintah penagihan seketika dan sekaligus;
 3. surat paksa;
 4. surat perintah melaksanakan penyitaan;
 5. surat perintah penyanderaan;
 6. surat pencabutan sita;
 7. pengumuman lelang;
 8. surat penentuan harga limit;
 9. pembatalan lelang; dan
 10. surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan Penagihan Pajak
- (3) Jurusita Pajak melaksanakan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 33

- (1) Tata cara penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) diawali dengan penerbitan surat teguran.
- (2) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan batas waktu pelunasan Utang Pajak oleh Penanggung Pajak.
- (3) Dalam hal batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui dan Wajib Pajak belum melunasi Utang Pajaknya, terhadap Penanggung Pajak diterbitkan Surat Paksa.

- (4) Khusus untuk Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak, atas Utang Pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan Surat Teguran.
- (5) Dalam hal kewajiban pembayaran Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo, diterbitkan Surat Paksa tanpa didahului Surat Teguran.
- (6) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberitahukan atau disampaikan oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak.
- (7) Dalam hal Penanggung Pajak tidak melunasi Utang Pajaknya setelah melewati jangka waktu 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diterbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.
- (8) Apabila Utang Pajak dan/atau biaya Penagihan Pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan berdasarkan surat perintah melaksanakan penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Pejabat berwenang melaksanakan penjualan secara lelang melalui kantor lelang terhadap barang yang disita.
- (9) Penjualan secara lelang dilaksanakan paling cepat setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman lelang.
- (10) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dilaksanakan paling cepat setelah lewat jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dilakukan penyitaan.
- (11) Hasil lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar biaya Penagihan Pajak dan sisanya untuk membayar Utang Pajak yang belum dibayar.

Pasal 34

Jurusita Pajak melaksanakan Penagihan Seketika dan Sekaligus berdasarkan surat perintah penagihan seketika dan sekaligus apabila :

- a. penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
- b. penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usahanya atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia;
- c. terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya, menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
- d. badan usaha akan dibubarkan oleh negara; atau
- e. terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

Pasal 35

- (1) Dalam rangkaian proses pelaksanaan Penagihan, terhadap Penanggung Pajak yang tidak menunjukkan itikad baik melunasi Utang Pajak dan memiliki Utang Pajak dengan besaran minimal tertentu, dapat dilakukan pencegahan dan/atau penyanderaan.
- (2) Pencegahan dan/atau penyanderaan terhadap Penanggung Pajak tidak mengakibatkan hapusnya Utang Pajak atau terhentinya pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (3) Pencegahan dan/atau penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Pasal 36

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2):
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran dan/atau Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan Utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai Utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan Utang Pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (6) Dalam hal terdapat pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan tersebut.

Bagian Keduabelas

Keberatan Pajak

Pasal 37

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk terhadap SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, dan pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah Pajak terutang atau jumlah Pajak yang dipotong atau dipungut, berdasarkan penghitungan Wajib Pajak, dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat atau tanggal pemotongan atau pemungutan, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan di luar kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar Pajak terutang dalam SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (6) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (5) tidak dianggap sebagai surat keberatan.

- (7) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (9) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan tidak termasuk sebagai Utang Pajak.

Pasal 38

- (1) Kepala Badan Pendapatan Daerah harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima.
- (4) Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah atas keberatan dapat berupa :
 - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;

- c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
 - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 39

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulanserta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu)bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Ketigabelas

Gugatan Pajak

Pasal 40

Gugatan Wajib Pajak BPHTB atau Penanggung BPHTB dilakukan terhadap :

- a. pelaksanaan Surat Paksa, surat perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang;
- b. keputusan pencegahan dalam rangka Penagihan Pajak;
- c. keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan; dan
- d. penerbitan surat ketetapan pajak atau Surat Keputusan Keberatan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempatbelas

Banding

Pasal 41

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan melampirkan salinan Surat Keputusan Keberatan tersebut.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 42

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per buian yang ditetapkan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) buian serta bagian dari buian dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak buian pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Kelimabelas

Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 43

- (1) Bupati melakukan pengelolaan piutang Pajak untuk menentukan prioritas Penagihan Pajak.
- (2) Kepala Badan Pendapatan Daerah memerintahkan Jurusita Pajak untuk melakukan Penagihan.
- (3) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (4) Piutang Pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam keputusan Bupati.

- (5) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan apabila Penagihan telah dilakukan sampai dengan batas waktu kedaluwarsa, dibuktikan dengan dokumen-dokumen pelaksanaan Penagihan.
- (6) Penetapan keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan mempertimbangkan hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal Pemerintah Daerah.

BAB III

PEMBERIAN DAN PEMANFAATAN INSENTIF

Pasal 44

Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah tentang pemberian dan pemanfaatan insentif.

BAB IV

BENTUK FORMULIR PERPAJAKAN

Pasal 45

- (1) Contoh perhitungan besaran pengenaan BPHTB, bentuk formulir, surat, berita acara dan keputusan yang dipergunakan tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Bentuk lampiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), apabila diperlukan Badan Pendapatan Daerah dapat melakukan penyesuaian sepanjang tidak merubah pokok materi dalam melakukan pemungutan BPHTB.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Kampar Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Atas Tanah Dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Kampar Tahun 2011 Nomor 23) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 47

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bangkinang
pada tanggal 6 Januari 2025
Pj. BUPATI KAMPAR,

ttd

HAMBALI

Diundangkan di Bangkinang
pada tanggal 6 Januari 2025
Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KAMPAR,

ttd

RAMLAH

BERITA DAERAH KABUPATEN KAMPAR TAHUN 2025 NOMOR 1



Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

KHAIRUMAN, SH

Pembina Tk.I

Nip. 19671021 200012 1001