



SALINAN

BUPATI MADIUN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI MADIUN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI MADIUN NOMOR 15 TAHUN 2024
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MADIUN,

- Menimbang : a. bahwa untuk menambah beberapa ketentuan yang belum terakomodir dan agar tidak menimbulkan multi tafsir atas beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Madiun Nomor 15 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah, maka Peraturan Bupati Madiun Nomor 15 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah perlu diubah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu membentuk Peraturan Bupati Madiun tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Madiun Nomor 15 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;
- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa

- Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);
 5. 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);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 7. 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);
 8. 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);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pemungutan Pajak Barang dan Jasa Tertentu atas Tenaga Listrik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6848);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6848);
11. 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 2018 Nomor 157);
12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penagihan dan Pemeriksaan Pajak Daerah;
13. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Madiun Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Madiun Nomor 7);
15. Peraturan Bupati Madiun Nomor 15 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Madiun Tahun 2024 Nomor 15);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI MADIUN TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI MADIUN NOMOR 15 TAHUN 2024 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 15 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah yang diundangkan tanggal 12 Juni 2024 diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan dalam Pasal 15 ayat (6) dihapus, sehingga pasal 15 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 15

- (1) Permohonan perubahan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) disampaikan secara elektronik atau tertulis ke Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah.
- (2) Permohonan secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan melalui saluran tertentu meliputi:
 - a. Laman Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah; atau
 - b. saluran lain yang ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah.
- (3) Permohonan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos dengan bukti pengiriman surat; atau
 - c. melalui perusahaan jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat.
- (4) Berdasarkan permohonan perubahan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), Kepala Perangkat Daerah melakukan penelitian administrasi.
- (5) Berdasarkan penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), paling lama 90 (sembilan puluh) hari kalender terhitung setelah permohonan diterima secara lengkap, Kepala Perangkat Daerah:
 - a. melakukan perubahan terhadap SPPT dalam hal permohonan perubahan data diterima; atau
 - b. mengirim surat pemberitahuan penolakan perubahan dalam hal permohonan perubahan data ditolak.
- (6) Dihapus;
- (7) Terhadap perubahan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah melakukan pencetakan kembali SPPT.

- (8) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikirimkan kepada Wajib Pajak paling lama 3 (tiga) hari kerja terhitung sejak tanggal pencetakan kembali SPPT.
 - (9) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (7) merubah SPPT sebelumnya.
 - (10) SPPT yang telah diterbitkan sebelumnya dinyatakan tidak berlaku setelah terdapat pencetakan kembali SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
 - (11) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diambil secara langsung atau dikirimkan kepada Wajib Pajak paling lama 3 (tiga) hari kerja terhitung sejak tanggal penerbitan-
 - (12) Pengiriman sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dilakukan melalui:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos dengan bukti pengiriman surat;
 - c. melalui perusahaan jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat;
 - d. surat elektronik dalam hal diketahui alamat surat elektronik Wajib Pajak; atau
 - e. sistem elektronik
2. Diantara Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) disisipkan 5 (lima) ayat yakni ayat (1a), ayat (1b), ayat (1c), ayat (1d) dan ayat (1e) serta Pasal 22 Ayat (4) diubah, sehingga Pasal 22 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 22

- (1) Kepala Perangkat Daerah menetapkan PBB-P2 terutang dengan menggunakan SPPT.
- (1a) SPPT ditetapkan, diterbitkan, dan ditandatangani oleh Kepala Perangkat Daerah.
- (1b) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, khususnya yang terkait dengan penandatanganan SPPT, penandatanganan SPPT dapat dilakukan dengan cap dan cetakan tanda tangan atau tanda tangan elektronik.
- (1c) Tanda tangan elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1b) merupakan tanda tangan yang terdiri atas informasi elektronik yang dilekatkan, terasosiasi atau terkait dengan informasi elektronik lainnya yang digunakan sebagai alat verifikasi dan autentikasi.
- (1d) SPPT dapat diterbitkan melalui:
 - a. pencetakan massal;

- b. SPPT elektronik (apabila sarana dan prasarana sudah tersedia) dan
- c. pencetakan dalam rangka pengajuan pelayanan dari wajib pajak :
 - 1. pembuatan salinan SPPT;
 - 2. tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru; dan
 - 3. tindak lanjut mutasi Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak.
- (1e) SPPT Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1d) huruf b merupakan SPPT dalam bentuk dokumen elektronik dan merupakan dokumen yang dipersamakan dengan SPPT.
- (2) Kepala Perangkat Daerah dapat menerbitkan SKPD PBB-P2 dalam hal:
 - a. SPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Perangkat Daerah yang ditunjuk sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; dan/atau
 - b. hasil Pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB-P2 yang terutang lebih besar dari jumlah PBB-P2 yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (3) SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) disampaikan kepada wajib pajak melalui:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui petugas tingkat kecamatan/kelurahan/desa/ dusun;
 - c. melalui pos dengan bukti pengiriman surat;
 - d. melalui perusahaan jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat;
 - e. surat elektronik dalam hal diketahui alamat surat elektronik Wajib Pajak; atau
 - f. sistem elektronik.
- (4) Tanda diterimanya SPPT dan SKPD oleh Wajib Pajak merupakan:
 - a. Tanggal yang tercantum dalam penerbitan SPPT, dalam hal disampaikan secara langsung;
 - b. Tanggal yang tercantum dalam tanda terima penyampaian SPPT pada petugas tingkat kecamatan/ kelurahan/desa/dusun, dalam hal disampaikan melalui petugas tingkat kecamatan/kelurahan/ desa/dusun sesuai dalam Berita Acara Penerimaan (BAP);
 - c. Tanggal yang tercantum dalam bukti pengiriman, dalam hal disampaikan melalui pos;
 - d. Tanggal yang tercantum dalam bukti pengiriman surat, dalam hal disampaikan melalui perusahaan jasa ekspedisi;
 - e. Tanggal pengiriman melalui surat elektronik tertentu yang ditetapkan oleh perangkat daerah; atau

f. Tanggal penerbitan SPPT dan SKPD apabila diunduh melalui system elektronik yang ditetapkan oleh perangkat daerah.

3. Ketentuan dalam Pasal 24 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 24 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 24

- (1) Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah dapat menerbitkan SPPT, apabila diperoleh data dan/atau informasi yang menunjukkan adanya kewajiban perpajakan PBB-P2 yang belum dipenuhi Wajib Pajak.
- (2) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun ke belakang sejak tahun berkenaan.
- (3) Penetapan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tanpa dikenakan sanksi administratif

4. Ketentuan dalam Pasal 47 ayat (4) dan ayat (5) dihapus, sehingga Pasal 47 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 47

- (1) Kesulitan likuiditas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b merupakan kondisi keuangan Wajib Pajak yang tidak dapat memenuhi kewajiban jangka pendek.
- (2) Kewajiban jangka pendek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban yang diharapkan akan dilunasi dalam waktu 1 (satu) tahun.
- (3) Kesulitan likuiditas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan hasil pengujian atas laporan keuangan, laporan pembukuan, atau dokumen lain yang dipersamakan dengan laporan keuangan Wajib Pajak, paling sedikit untuk tahun berjalan dan 1 (satu) tahun sebelumnya.
- (4) dihapus.
- (5) dihapus.

5. Ketentuan dalam Pasal 49 ayat (2) dihapus, sehingga Pasal 49 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 49

- (1) Wajib Pajak tidak dapat mengajukan permohonan keringanan Pajak terutang kepada Kepala Perangkat Daerah berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 dalam hal:

- a. Pajak terutang berasal dari putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap;
- b. Pajak terutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak dilakukan secara jabatan atas hasil pemeriksaan dan/atau yang dilakukan pemungutan atas perhitungan Wajib Pajak; atau
- c. Pajak terutang berdasarkan laporan hasil pemeriksaan Pajak yang akan diajukan keberatan Pajak.

(2) dihapus.

6. Ketentuan dalam Pasal 53 huruf (a) diubah, sehingga Pasal 53 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 53

Permohonan keringanan ditujukan untuk pengurangan Pajak terutang PBB-P2, Pengurangan Ketetapan PBB-P2 harus diajukan dalam jangka waktu:

- a. 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya SPPT atau SKPD PBB-P2 kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
- b. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterbitkannya STPD PBB-P2;
- c. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam;
- d. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

7. Ketentuan dalam Pasal 54 ayat (1) huruf d dan huruf e dihapus, Pasal 54 ayat (2) huruf b diubah dan Pasal 54 ditambah 1 (satu) ayat baru yakni ayat (4), sehingga Pasal 54 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 54

(1) Permohonan keringanan Pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) diajukan dengan menyampaikan surat permohonan keringanan Pajak terutang yang paling sedikit memuat :

- a. informasi mengenai identitas Wajib Pajak;
- b. alasan pengajuan Keringanan Pajak;
- c. bentuk Keringanan Pajak;
- d. dihapus; dan
- e. dihapus.

(2) Surat permohonan keringanan Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. diajukan secara tertulis dalam bahasa indonesia; dan
 - b. ditandatangani oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak.
- (3) Keringanan Pajak terutang yang diajukan atas SKPKB berdasarkan laporan hasil pemeriksaan Pajak harus disertai dengan surat pernyataan Wajib Pajak atau pihak yang dikuasakan tidak akan mengajukan keberatan Pajak dan menerima substansi yang terdapat dalam laporan hasil pemeriksaan Pajak.
- (4) Dalam hal SPPT yang diajukan untuk proses pengurangan berbeda identitas wajib pajak dengan pemohon pengajuan pengurangan maka wajib sekaligus untuk mengajukan permohonan mutasi.
8. Ketentuan dalam Pasal 57 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 57 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 57

- (1) Kepala Perangkat Daerah menerbitkan surat penolakan terhadap permohonan keringanan Pajak terutang yang diterima melampaui batas waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53.
 - (2) Surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah surat permohonan keringanan Pajak terutang diterima.
9. Ketentuan dalam Pasal 58 ayat (4) huruf b dihapus dan Pasal 58 ayat (5) huruf d diubah, sehingga Pasal 58 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 58

- (1) Dalam hal pengajuan keringanan dimaksudkan untuk permohonan pengurangan PBB-P2 terutang, Wajib Pajak dapat mengajukan keringanan secara:
 - a. Perseorangan, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SKPD PBB-P2 dan STPD PBB-P2;
 - b. Perseorangan atau kolektif untuk PBB-P2 yang tercantum dalam SPPT.
- (2) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan untuk Pokok Pajak di tahun berjalan.
- (3) Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus memenuhi persyaratan dan data pendukung.
- (4) Permohonan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat diajukan:

- a. Dalam hal PBB-P2 yang terutang kurang dari Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), yaitu:
 1. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/duda
 2. Objek Pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
 3. Objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan pegawai negeri/pensiunan BUMN/pensiunan BUMD;
 4. Objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban membayar PBB- P2 sulit dipenuhi;
 5. Objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang NJOP per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak pembangunan;
 6. Dalam hal objek pajak terkena bencana alam yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor;
 7. Dalam hal objek pajak terkena sebab lain yang luar biasa, meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman dan/atau wabah hama tanaman.
 - b. dihapus ;
 - c. Dalam hal tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan pengurangan.
- (5) Persyaratan permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi:
- a. Satu permohonan untuk beberapa SPPT tahun pajak yang sama;
 - b. Permohonan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - c. Permohonan diajukan kepada Bupati melalui:
 1. Pengurus legiun veteran republik indonesia setempat untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a;

2. Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a angka 5 dan angka 6;
- d. Fotokopi SPPT yang dimohonkan pengurangan.

10. Ketentuan dalam Pasal 60 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 60 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 60

- (1) Dalam hal berdasarkan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) dokumen pendukung telah lengkap, Kepala Perangkat Daerah melakukan penelitian atas substansi keringanan Pajak terutang yang diajukan oleh Wajib Pajak.
 - (2) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah dapat untuk:
 - a. meminta dan/atau meminjam buku, catatan, data, dan informasi dalam bentuk salinan cetak dan/atau salinan digital kepada Wajib Pajak terkait dengan materi permohonan keringanan Pajak terutang yang diajukan melalui penyampaian surat permintaan dan/atau peminjaman buku, catatan, data, dan informasi;
 - b. mengonfirmasi Wajib Pajak dan/atau pihak yang terkait atas hal- hal yang berkaitan dengan materi permohonan Keringanan Pajak Terutang;
 - c. meninjau tempat atau lokasi usaha Wajib Pajak, termasuk tempat lain yang berkaitan dengan materi keringanan Pajak terutang yang diajukan jika diperlukan;
 - d. meminta akses terhadap Sistem Elektronik yang dimiliki oleh Wajib Pajak terkait dengan keringanan yang dimohonkan; dan/atau
 - e. meminta pertimbangan dari aparat pengawasan intern pemerintah dan/atau Perangkat Daerah terkait lainnya.
11. Ketentuan dalam Pasal 66 ayat (3) diubah dan ditambah 1 (satu) huruf yakni huruf c, sehingga Pasal 66 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 66

- (1) Keputusan Kepala Perangkat Daerah atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) huruf c diberikan sampai dengan Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk satu ketetapan Pajak.

- (2) Keputusan atas permohonan pengurangan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak lebih dari Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk satu ketetapan pajak ditetapkan oleh Bupati melalui keputusan Bupati.
- (3) Pemberian keringanan berbentuk pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diberikan terhadap pokok pajak terutang dan/atau sanksi PBB-P2 dengan memperhatikan:
 - a. Karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau Wajib Pajak karena sebab-sebab tertentu lainnya:
 1. Wajib Pajak Pribadi, meliputi:
 - a) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya diberikan pengurangan sebesar-besarnya 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang.
 - b) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan PNS, TNI/POLRI, sehingga kewajiban PBB Perdesaan dan Perkotaan sulit dipenuhi diberikan pengurangan sebesar-besarnya 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang;
 - c) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi diberikan pengurangan sebesar-besarnya 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang;
 - d) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan diberikan pengurangan sebesar-besarnya 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang; dan
 - e) Objek Pajak yang berupa cagar budaya yang telah ditetapkan sebagai bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya yang dikomersialkan diberikan pengurangan sebesar-besarnya 50% (lima puluh persen).
 2. Wajib Pajak Badan, meliputi:
 - a) lembaga pendidikan, diberikan pengurangan sebesar-besarnya 50% (lima puluh persen); dan

- b) Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian pada tahun Pajak sebelumnya dan mengalami kesulitan likuiditas, dapat diberikan pengurangan sebesar-besarnya 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang.
 - b. Dikecualikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a angka 1 dan angka 2, karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak itu sendiri diberikan pengurangan sebesar-besarnya 100% (seratus persen), meliputi:
 - 1. Dalam hal objek pajak terkena bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, banjir, kekeringan, angin topan, tanah longsor dan bencana lainnya;
 - 2. Dalam hal objek pajak terkena sebab lain yang luar biasa meliputi kebakaran dan wabah penyakit/hama tanaman.
 - c. Dikarenakan kebijakan Pemerintah yang mengakibatkan kenaikan pajak terutang yang cukup signifikan diberikan pengurangan berdasarkan hasil pembahasan bersama dengan aparat pengawasan intern pemerintah dan/atau perangkat daerah lainnya.
- (4) Lembaga pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a angka 2 huruf a), harus memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut:
- a. Sumbangan pembinaan pendidikan dan pungutan lainnya dengan nama apapun rata-rata sampai dengan Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) per tahun;
 - b. Luas bangunan sampai dengan 2.000 m² (dua ribu meter persegi);
 - c. Lantai/tingkat bangunan kurang dari 4 lantai;
 - d. Luas tanah sampai dengan 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi);
 - e. Jumlah peserta didik sampai dengan 1.500 (seribu lima ratus) orang;
 - f. Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a angka 2 huruf a), tidak termasuk pada bumi dan/atau bangunan yang dikuasai, dimiliki dan/atau dimanfaatkan oleh perguruan tinggi tetapi secara nyata tidak dimanfaatkan untuk penyelenggaraan pendidikan secara langsung yang terletak di luar lingkungan perguruan tinggi yang bersangkutan.

12. Ketentuan dalam Pasal 69 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 69 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 69

- (1) Wajib Pajak wajib melunasi Pajak terutang setelah dikurangi dengan jumlah pengurangan yang ditetapkan dalam surat persetujuan keringanan Pajak terutang berupa pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66.
 - (2) Apabila Wajib Pajak tidak melunasi Pajak terutang sampai dengan 1 (satu) bulan sejak surat persetujuan keringanan Pajak terutang diterbitkan, Kepala Perangkat Daerah dapat menerbitkan dan menyampaikan Surat Teguran
13. Ketentuan dalam Pasal 70 diubah dan ditambah 6 (enam) ayat baru yakni ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6) dan ayat (7) sehingga Pasal 70 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 70

- (1) Besarnya Pajak terutang BPHTB dihitung dengan cara mengalikan tarif Pajak dengan dasar pengenaan Pajak setelah dikurangi nilai perolehan Objek Pajak tidak kena Pajak.
- (2) Besarnya nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB sekali seumur hidup.
- (3) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris 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/istri, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan diberikan secara terus menerus.
- (4) Bagi Wajib Pajak yang mendapatkan NPOPTKP pada perolehan hak karena hibah wasiat atau waris, masih dapat memperoleh NPOPTKP kembali pada saat perolehan hak pertama selain waris dan hibah wasiat.
- (5) Dalam hal perolehan hak karena tukar menukar, nilai pajak terutang BPHTB dihitung dari selisih antara nilai pajak terbesar dikurangi dengan nilai pajak terkecil.
- (6) Hasil dari selisih perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) menjadi besaran pajak terutang yang harus dibayarkan oleh Wajib Pajak penerima obyek dengan nilai pajak terbesar.

(7) Atas perolehan hak dengan nilai pajak terkecil akan diterbitkan SKPDN.

14. Diantara Pasal 73 ayat (3) dan ayat (4) disisipkan 1 (satu) ayat baru yakni ayat (3a), sehingga Pasal 73 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 73

- (1) Dalam hal perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan bukan merupakan objek BPHTB, Kepala Perangkat Daerah menerbitkan surat keterangan bukan objek BPHTB.
- (2) Surat keterangan bukan objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Kepala Perangkat Daerah berdasarkan permohonan pengecualian objek BPHTB dari orang pribadi dan/atau badan atau penetapan secara jabatan.
- (3) Permohonan pengecualian BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan secara elektronik dan/atau secara langsung dengan disertai:
 - a. surat permohonan bermaterai dan ditandatangani tinta basah;
 - b. surat kuasa apabila dikuasakan ditandatangani oleh kedua pihak dan mengetahui notaris/PPAT/PPATS yang mengajukan pendaftaran BPHTB secara sistem;
 - c. surat keterangan riwayat tanah, dan surat keterangan tidak sengketa yang diketahui kelurahan jika diperlukan; dan
 - d. foto objek pajak
 - e. dokumen lain yang ditentukan oleh Perangkat Daerah
- (3a) Untuk pengecualian BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditambah dokumen persyaratan sebagai berikut :
 - a. Surat keterangan penghasilan wajib pajak yang dikeluarkan oleh instansi/ perusahaan tempat wajib pajak bekerja atau Surat pernyataan penghasilan bermaterai ditandatangani oleh wajib pajak dan diketahui oleh kepala desa/ lurah dalam hal wajib pajak tidak berpenghasilan tetap;
 - b. Surat pernyataan kepemilikan rumah pertama bermaterai ditandatangani wajib pajak diketahui kepala desa/ lurah;
 - c. Surat keterangan pembelian rumah subsidi dari developer/ pengembang dilampiri dengan site plan perumahan;
 - d. Scan Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) dari Bank untuk pembelian rumah subsidi;

- e. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) untuk rumah swadaya yang berlaku setelah diundangkannya Peraturan Bupati Madiun Nomor 129 Tahun 2024 tentang Pembebasan Retribusi dan Jangka Waktu Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
 - (4) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Perangkat Daerah menerbitkan surat keterangan yang berisi penolakan atau pengabulan permohonan bukan objek BPHTB.
 - (5) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditolak, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah mengirimkan surat dinas atas penolakan kepada pemohon disertai dengan alasan penolakan.
15. Ketentuan dalam Pasal 77 Ayat 4 huruf b dan huruf k dihapus, sehingga Pasal 77 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 77

- (1) Wajib Pajak BPHTB Wajib mengisi SPTPD.
- (2) SSPD BPHTB dipersamakan sebagai SPTPD.
- (3) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dianggap telah disampaikan setelah dilakukannya pembayaran.
- (4) Untuk mendapatkan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak melakukan pengajuan secara elektronik dengan melampirkan:
 - a. Identitas Wajib Pajak;
 - b. dihapus;
 - c. SPPT PBB-P2 beserta bukti pelunasannya;
 - d. scan Sertifikat/letter c/dokumen kepemilikan hak atas objek yang akan dilakukan peralihan;
 - e. scan akta pengikatan jual beli khusus untuk pengikatan jual beli;
 - f. scan 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;
 - g. scan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap untuk perolehan berdasarkan putusan hakim;

- h. scan surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak maupun di luar pelepasan hak;
 - i. scan tanda bukti pembayaran (kwitansi) pemenang lelang khusus untuk lelang;
 - j. foto lokasi tanah dan/atau bangunan; dan
 - k. dihapus.
- (5) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pajak Daerah melakukan verifikasi atas kelengkapan berkas pengajuan rancangan SSPD BPHTB dan lampirannya.
16. Ketentuan dalam Pasal 78 ayat (2) huruf d angka 4 diubah dan Pasal 78 ayat (2) huruf d angka 7 dan angka 8 dihapus, sehingga Pasal 78 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 78

- (1) Petugas Verifikasi melaksanakan verifikasi formal pengajuan rancangan SSPD melalui Sistem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (5).
- (2) Verifikasi rancangan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kesesuaian NOP yang dicantumkan dalam rancangan SSPD 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 rancangan SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam rancangan SSPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB- P2;
 - d. Verifikasi kelengkapan dokumen pendukung yang dilampirkan dalam pengajuan rancangan SSPD BPHTB yaitu:
 - 1. KTP dan NPWP penerima hak;
 - 2. sertifikat;
 - 3. akta pelepasan hak atau Surat Keputusan Pemberian Hak dan Peta bidang yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan untuk selain sertifikat;

4. surat pesanan rumah atau ruko atau gudang dan daftar harga disertai brosur untuk penjualan rumah atau ruko atau gudang baru dari pengembang ke konsumen;
 5. SPPT PBB-P2 tahun berjalan;
 6. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 selama 5 tahun;
 7. dihapus;
 8. dihapus;
 9. foto objek tampak depan, jelas, dan berwarna;
 10. persyaratan lain yang diatur oleh Kepala Perangkat Daerah.
- e. Dalam hal objek peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan belum memiliki SPPT PBB-P2 maka wajib melakukan pendaftaran objek pajak baru PBB-P2 terlebih dahulu untuk mendapatkan SPPT atas objek tersebut.
- f. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
- g. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya NPOPTKP yang dihitung sendiri; dan
- h. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi MBR.
- (3) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (4) Proses Verifikasi Formal atas rancangan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak pengajuan rancangan SSPD BPHTB pada Sistem.
- (5) Verifikasi Formal dinyatakan diterima jika status berkas dalam Sistem berubah dari baru atau proses menjadi diverifikasi dan dikirim ke fungsi Penilaian.
- (6) Dalam hal ditemukan kekurangan berkas atau permintaan tambahan data atau keterangan tertulis atau kekeliruan data saat posisi sudah diverifikasi oleh petugas verifikasi maka fungsi Penilaian dapat menolak berkas kembali dan meminta koreksi atau tambahan data.
17. Ketentuan dalam Pasal 79 ayat (21), ayat (22), ayat (23) dan ayat (25) diubah, sehingga Pasal 79 berbunyi sebagai berikut :
- Pasal 79
- (1) Verifikasi material dilakukan setelah verifikasi formal.

- (2) Verifikasi material dilakukan dalam rangka memastikan kebenaran jumlah pajak terutang, dengan meneliti:
 - a. Lokasi dan luas tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (3) Kepala Perangkat Daerah melakukan verifikasi material dengan mempertimbangkan data-data yang diperoleh dari:
 - a. Sistem BPHTB Online;
 - b. data isian Rancangan SSPD BPHTB;
 - c. Peta Bidang tanah dari Badan Pertanahan Nasional;
 - d. brosur atau daftar harga;
 - e. iklan jual beli tanah dan bangunan; dan/atau
 - f. sumber lainnya.
- (4) Verifikasi material sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan langkah sebagai berikut:
 - a. Meneliti kebenaran lokasi dan luas tanah dan/atau bangunan berdasarkan pada ayat (3);
 - b. Meneliti kebenaran nilai perolehan objek pajak yang dinyatakan oleh wajib pajak dengan yang terdapat dalam PPJB, bukti penjualan, surat pesanan rumah, bukti transfer, dan/atau bukti penerimaan uang;
 - c. Menentukan kewajaran nilai perolehan objek pajak yang dinyatakan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada huruf b dengan harga pasar berdasarkan pada ayat (3) dan/atau pendekatan penilaian lainnya;
 - d. Menentukan nilai pasar untuk nilai perolehan objek pajak berdasarkan pada ayat (3) dan/atau pendekatan penilaian untuk jenis transaksi tukar-menukar, hibah, waris, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan maupun badan hukum lain, pemisahan hak yang menyebabkan peralihan, pelaksanaan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, peleburan usaha, penggabungan usaha, pemekaran usaha, pemberian hak baru, atau hadiah;
 - e. Dalam hal diperlukan dapat dilakukan kunjungan lapangan untuk memastikan bahwa lokasi dan luas tanah dan/atau bangunan telah sesuai dengan keadaan sebenarnya; dan
- (5) Laporan verifikasi material yang dituangkan dalam BAP (Berita Acara Penelitian Verifikasi) akan disampaikan kepada Wajib Pajak melalui Sistem pada akun PPAT/Notaris paling lama 7 (tujuh) hari kerja.

- (6) Wajib pajak melalui PPAT/Notaris dapat menyanggah BAP dengan melakukan pengajuan klarifikasi atas BAP melalui Sistem disertai alasan dan bukti pendukung berupa rancangan PPJB, bukti penjualan, surat pesanan rumah, bukti transfer, bukti penerimaan uang, dan/atau bukti lainnya.
- (7) Pengajuan Klarifikasi atas BAP akan ditolak secara Sistem jika tidak disertai alasan dan bukti pendukung.
- (8) Pengajuan Klarifikasi atas BAP diproses lebih lanjut dengan melaksanakan pemeriksaan sederhana dan dapat ditindaklanjuti dengan kunjungan ke lapangan oleh petugas untuk mendapatkan data yang valid dan benar.
- (9) Laporan Hasil Penelitian Verifikasi (LHP) atas Klarifikasi BAP akan diterbitkan oleh Perangkat Daerah dan dikirim melalui Sistem paling lambat 14 (empat belas) hari sejak permohonan diterima pada akun PPAT/PPATS/Notaris yang mengajukan.
- (10) Wajib Pajak dapat menyanggah LHP Klarifikasi BAP yang ke-2 dengan datang sendiri secara langsung ke Pelayanan Bapenda 1 (satu) kali dengan membawa bukti baru yang berbeda dengan yang diajukan secara sistem.
- (11) Jika Wajib Pajak sebagaimana ayat (10) di atas tidak bisa datang sendiri maka boleh mengkuasakan kepada orang tua/ pasangan/ anak atau saudara kandung dengan membawa surat kuasa asli dan membawa Kartu Keluarga asli.
- (12) Dalam hal ayat (11) tidak dapat dipenuhi maka wajib pajak dapat menghubungi nomor pelayanan untuk dilaksanakan secara daring dengan petugas.
- (13) LHP Klarifikasi BAP Revisi hasil sanggah ke-2 akan dikirim melalui Sistem paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak Wajib Pajak diterima oleh pelayanan.
- (14) Penilaian dan penentuan atas NPOP dilaksanakan oleh ASN yang telah memiliki sertifikat penilai.
- (15) Wajib Pajak diperkenankan untuk menggunakan tenaga Apraisal swasta/KJPP yang terregister Kementerian Keuangan sebagai penentuan NPOP.
- (16) Dalam hal Wajib Pajak masih belum bisa menerima hasil LHP Klarifikasi BAP Revisi hasil dari sanggah ke-2 maka Wajib Pajak dipersilahkan untuk melaksanakan penilaian secara mandiri dengan menggunakan tenaga Apraisal sebagaimana dimaksud pada ayat (15).

- (17) Wajib Pajak melalui PPAT/Notaris melaksanakan penyesuaian atas Rancangan SSPD BPHTB sesuai dengan hasil BAP/ LHP Klarifikasi BAP untuk kemudian diajukan kepada Perangkat Daerah untuk membuka akses kode bayar pada Bank dan menjadi SSPD BPHTB.
- (18) SSPD BPHTB yang telah mendapatkan kode bayar pada Bank sebagaimana dimaksud pada ayat (17) dapat dilaksanakan pembayaran secara langsung melalui Bank/ fasilitas pembayaran yang dimiliki oleh bank
- (19) Pengajuan SSPD BPHTB dapat diajukan selama dalam Tahun Pajak yang sama.
- (20) Dalam hal Tahun Pajak berganti maka atas berkas Rancangan SSPD BPHTB yang belum selesai proses di tahun Pajak sebelumnya diberikan waktu untuk didaftarkan ulang pada Sistem di tahun Pajak berjalan dengan melampirkan bukti pendukung BAP/ LHP atas Klarifikasi BAP terakhir di tahun sebelumnya selama 30 (tiga puluh) hari sesuai kebijakan Perangkat Daerah.
- (21) SSPD BPHTB yang sudah lunas bayar di tahun sebelumnya bisa didaftarkan ke BPN sampai dengan 31 Maret tahun pajak berjalan.
- (22) SSPD BPHTB yang sudah lunas bayar namun belum selesai proses di BPN atau terjadi masalah yang mengakibatkan proses tidak selesai sampai berganti tahun pajak maka diwajibkan untuk melakukan daftar ulang dan diberlakukan sebagaimana berkas baru.
- (23) Atas pengajuan sebagaimana dimaksud pada pada ayat (21) maksimal 5 tahun dihitung sejak pembayaran pajak yang pertama, masih diperbolehkan diajukan kembali tanpa mengalami kenaikan atau pengurangan pajak terutang dan diterbitkan SKPDN maksimal 2 kali pengajuan selama 5 tahun pajak, pengajuan di laksanakan dengan dilampiri Surat Kronologis atas berkas tersebut yang ditandatangani 2 belah pihak pembeli, penjual dan mengetahui Notaris/ PPAT/ PPATS.
- (24) Dalam hal pengajuan sebagaimana dimaksud dalam ayat 22 tidak disertai Surat Kronologis dan tidak ditandatangani pihak pembeli, penjual dan tidak mengetahui Notaris/PPAT/PPATS maka pengajuan tersebut ditolak.
- (25) Perangkat daerah mempunyai hak untuk melakukan pemeriksaan atas pengajuan sebagaimana dimaksud dalam ayat 23 dan menerbitkan Surat Keputusan Kepala Perangkat Daerah penolakan jika dari hasil pemeriksaan tidak dapat diterima alasan dari Wajib Pajak.

18. Ketentuan dalam Pasal 80 ayat (3) huruf a dihapus, sehingga Pasal 80 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 80

- (1) Wajib pajak atau PPAT/ Notaris/ PPATS dapat mengajukan penghapusan berkas pengajuan BPHTB yang belum dibayar atau disetor kepada Kepala Perangkat Daerah melalui Sistem dikarenakan adanya kesalahan penulisan/pengisian data dalam sistem maupun pembatalan berkas pengajuan BPHTB dari pihak Wajib Pajak
- (2) Dalam hal adanya kesalahan penulisan/ pengisian data sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka PPAT/ Notaris/ PPATS melakukan pengajuan penghapusan melalui sistem dengan mengungkapkan alasan penghapusan.
- (3) Dalam hal pembatalan berkas pengajuan BPHTB dari pihak Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pengajuan penghapusan dilakukan dengan mengunggah dokumen sebagai berikut.
 - a. dihapus;
 - b. Surat pernyataan bermaterai cukup yang menyatakan pembatalan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang ditandatangani oleh wajib pajak, yang diketahui dan ditandatangani oleh PPAT/Notaris.
- (4) Penghapusan berkas BPHTB yang belum dibayar atau disetor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat:
 - a. diterima maka Kepala Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk melakukan penghapusan berkas BPHTB; atau
 - b. ditolak maka Kepala Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk mengirimkan surat penolakan kepada wajib pajak disertai alasan penolakan.

19. Ketentuan dalam Pasal 82 ayat (7) diubah, sehingga Pasal 82 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 82

- (1) Kriteria masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) huruf f didasarkan pada besaran penghasilan.
- (2) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan:
 - a. penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin; atau
 - b. penghasilan orang perseorangan yang kawin.

- (3) Penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (4) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha gabungan suami istri.
- (5) Dalam hal kriteria masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk pembangunan atau perolehan Rumah dengan mekanisme tabungan perumahan rakyat, besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditentukan hanya berdasarkan penghasilan 1 (satu) orang.
- (6) Penghasilan 1 (satu) orang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (7) Pengecualian BPHTB untuk masyarakat berpenghasilan rendah hanya untuk :
 - a. perolehan pertama rumah umum subsidi;
 - b. perolehan pertama rumah swadaya yang memenuhi standar bangunan rumah subsidi dengan luas bangunan maksimal 48 m² dan luas tanah maksimal 200 m² yang tercantum dalam satu permohonan perolehan hak atas tanah dan bangunan.
- (8) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sesuai dengan ketentuan masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

20. Ketentuan dalam Pasal 89 dan pasal 89 huruf a angka 1 diubah serta ditambahkan 3 (tiga) angka baru yakni angka 4, angka 5 dan angka 6, sehingga Pasal 89 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 89

Permohonan keringanan untuk pengurangan Pajak terutang BPHTB diketik dan menggunakan bahasa indonesia serta harus dilengkapi dengan persyaratan sekurang-kurangnya antara lain:

- a. Untuk perorangan yang memperoleh hak dari hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah termasuk suami/istri untuk perolehan atas waris, hibah wasiat, hibah ke anak kandung, dan hibah ke cucu (orang tua meninggal) dengan pemberi hibah wasiat atau waris:
 1. scan akta hibah wasiat/ scan surat keterangan waris untuk waris;

2. scan surat keterangan hibah satu derajat ke atas dan ke bawah, suami/istri dan hibah ke cucu (orang tua meninggal); dan
 3. scan Kartu Keluarga pemberi dan penerima hak.
 4. Surat kematian
 5. Surat pernyataan integritas
 6. Dokumen lain yang diperlukan
- b. Untuk Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum adalah scan surat keterangan penggantian atas tanah dari pemerintah atau surat sejenisnya;
- c. Tanah dan/atau bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, Pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan:
1. akte pendirian dan perubahannya apabila penerima merupakan Badan Hukum atau lembaga, yayasan, dan sejenisnya;
 2. surat izin usaha dari instansi berwenang;
 3. surat keterangan atas tanah dan/atau bangunan yang digunakan kepentingan sosial atau pendidikan dari pejabat setempat (Kepala Desa atau Lurah) mengetahui Camat; dan
 4. bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 5 (lima) tahun termasuk tahun berjalan.
21. Ketentuan dalam Pasal 93 huruf a angka 3 dan angka 4 huruf a) diubah dan Pasal 93 ditambah 1 (satu) angka baru yakni angka 6, sehingga Pasal 93 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 93

Atas permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan Pengurangan BPHTB dalam hal:

- a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak yaitu:
1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi dibuktikan dengan DTKS (Data Terpadu Kesejahteraan Sosial) dari Kemensos maka besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pokok pajak terutang;

2. Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari pejabat Pemerintah Daerah setempat dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pokok pajak terutang;
 3. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hak dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah termasuk suami/istri untuk perolehan hak atas waris dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pokok pajak terutang;
 4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hak dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan:
 - a) cucu kandung (orang tua meninggal) untuk perolehan atas waris;
 - b) hibah ke anak kandung; dan
 - c) hibah ke cucu (orang tua meninggal),dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima puluh persen) dari pokok pajak terutang;
 5. Wajib pajak dengan kriteria tertentu terkait dengan perolehan hak karena faktor hubungan darah dengan pemberi hak yang dimungkinkan untuk mendapatkan pengurangan melalui proses pemeriksaan dapat diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima puluh persen) dari pokok pajak terutang.
 6. Wajib Pajak Orang Pribadi/ Badan yang memperoleh hak atas hibah wasiat yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia dapat diberikan pengurangan dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak terutang.
- b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu:
1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian, dari hasil pembayaran ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pokok pajak terutang;

2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pokok pajak terutang;
3. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, Banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pokok pajak terutang;
4. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pokok pajak terutang;
5. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 100% (seratus persen) dari pokok pajak terutang;
6. Wajib Pajak yang obyek pajaknya terkena bencana alam di wilayah daerah yang perolehan haknya atau saat terutangnya terjadi 3 bulan sebelum terjadinya bencana dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 100% (seratus persen) dari pokok pajak terutang;
7. Wajib Pajak yang dikarenakan kondisi ekonominya dinyatakan sebagai warga miskin dan dibuktikan dengan DTKS (Data Terpadu Kesejahteraan Sosial) dari Kemensos atau berdasarkan hasil pemeriksaan ditetapkan sebesar 50% dari pokok pajak terutang;
8. Wajib Pajak dengan kriteria tertentu terkait ketidakmampuan secara ekonomi yang dimungkinkan untuk mendapatkan pengurangan dengan melalui proses pemeriksaan dapat diberikan pengurangan sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari pokok pajak terutang dengan melampirkan surat keterangan tidak mampu dari Desa/Kelurahan mengetahui Kecamatan.

9. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang dibuktikan melalui pemeriksaan dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak terutang;
 - c. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pokok pajak terutang; dan
 - d. kondisi lainnya yang ditetapkan dengan keputusan Bupati.
22. Lampiran I Peraturan Bupati Madiun Nomor 15 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah diubah, sehingga Lampiran berbunyi sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Caruban
pada tanggal 30 Januari 2025

Pj. BUPATI MADIUN,

ttd.

TONTRO PAHLAWANTO

Diundangkan di Caruban
pada tanggal 30 Januari 2025

Pj. SEKRETARIS DAERAH,

ttd.

SODIK HERY PURNOMO

BERITA DAERAH KABUPATEN MADIUN TAHUN 2025 NOMOR 5

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



ALIF MARGIANTO

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI MADIUN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI
MADIUN NOMOR 15 TAHUN 2024
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN
PAJAK DAERAH

BESARAN PROSENTASE DASAR PENGENAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

NO	KATEGORI	NJOP	PROSENTASE
1	Kategori 1	0 s.d 700.000.000	39%
2	Kategori 2	700.000.001 s.d 2.000.000.000	28%
3	Kategori 3	2.000.000.001 s.d 3.750.000.000	22%
4	Kategori 4	3.750.000.001 s.d 5.500.000.000	32%
5	Kategori 5	5.500.000.001 s.d 7.250.000.000	34%
6	Kategori 6	7.250.000.001 s.d 7.500.000.000	36%
7	Kategori 7	7.500.000.001 s.d 8.000.000.000	37%
8	Kategori 8	8.000.000.001 s.d 8.500.000.000	38%
9	Kategori 9	8.500.000.001 s.d 9.000.000.000	39%
10	Kategori 10	9.000.000.001 s.d 10.000.000.000	40%
11	Kategori 11	10.000.000.001 s.d 11.000.000.000	41%
12	Kategori 12	11.000.000.001 s.d 12.000.000.000	42%
13	Kategori 13	Diatas 12.000.000.000	100%
14	Kategori 14	NJOP terseleksi (Obyek Khusus yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah)	100%

Pj. BUPATI MADIUN,

ttd.

TONTRO PAHLAWANTO