



BUPATI MUSI RAWAS

PROVINSI SUMATERA SELATAN
PERATURAN BUPATI MUSI RAWAS
NOMOR 27 TAHUN 2024

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI MUSI RAWAS,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 ayat (12) Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengelolaan dan 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 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kotapraja, dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821)
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

5. Undang . . .

5. 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 beberapa kali terakhir 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 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 139/PMK.03/2014 Tahun 2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 944);
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.07/2018 Tahun 2018 tentang Pedoman Penagihan dan Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1852);
12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 Tahun 2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Musi Rawas (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2016 Nomor 10), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah

- Kabupaten Musi Rawas Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Musi Rawas (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2021 Nomor 1);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2023 Nomor 7);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN DAN 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 Musi Rawas.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Musi Rawas.
3. Bupati adalah Bupati Musi Rawas.
4. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah adalah Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Musi Rawas.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
6. Instansi Pemungut adalah instansi yang oleh Peraturan Perundang-Undangan diberi kewenangan untuk memungut pajak daerah.
7. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah, dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, firma, kongsi, koperasi, yayasan, atau organisasi yang sejenis, lembaga dana pensiun, bentuk usaha tetap serta badan usaha lainnya.
8. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan perpajakan daerah.

10. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
11. 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.
12. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
13. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
14. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan dalam wilayah Kabupaten Musi Rawas.
15. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
16. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
17. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
18. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan pajak yang terutang.
19. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) Tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
20. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan perpajakan daerah.
21. 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.
22. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek

- pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan perpajakan daerah.
23. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undang perpajakan daerah.
 24. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
 25. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
 26. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
 27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
 28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
 29. 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.
 30. 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 dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
 31. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau benda.
 32. 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 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar

Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.

33. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
34. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan Banding berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan perpajakan.
35. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
36. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan perhitungannya.
37. 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, menjual barang yang telah disita.

BAB II

PROSEDUR PENGURUSAN AKTA PEMINDAHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Pasal 2

- (1) Wajib Pajak BPHTB mengurus Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan melalui pejabat pembuat akta tanah/pejabat lelang sesuai ketentuan Peraturan Perundangan-Undangan.
- (2) Pejabat pembuat akta tanah/pejabat lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melakukan penelitian atas objek BPHTB yang haknya akan dialihkan sepanjang dianggap perlu.

Pasal 3

- (1) Pejabat pembuat akta tanah/notaris hanya dapat menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah wajib pajak BPHTB menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.

- (2) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah wajib pajak BPHTB menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (4) Dalam hal perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan bukan merupakan objek BPHTB, Bupati dapat menerbitkan surat keterangan bukan objek BPHTB.

Pasal 4

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak BPHTB, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
 - b. melaporkan pembuatan akta atas tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati melalui Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. denda sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan/atau
 - b. denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan
 - b. melaporkan risalah lelang kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. denda sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan/atau
 - b. denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (5) Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah memberikan sanksi denda kepada pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala kantor yang

membidangi pelayanan pelelangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan menerbitkan surat tagihan sanksi denda dan dapat melakukan penundaan validasi SSPD BPHTB sebelum sanksi denda dibayarkan.

- (6) Sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disetorkan ke Kas Daerah pada bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Penyetoran sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menggunakan surat setoran kas daerah.
- (8) Surat setoran sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibuat oleh pengelola atau Pejabat yang berwenang.

Pasal 5

- (1) Tata cara pelaporan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dalam Pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan membuat laporan yang ditujukan kepada Bupati melalui Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.
- (2) Penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. langsung;
 - b. media elektronik; dan
 - c. jasa pengiriman barang.
- (3) Bukti penyampaian laporan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada:
 - a. secara langsung berupa bukti penerimaan;
 - b. media elektronik berupa sistem aplikasi dan email; dan
 - c. jasa pengiriman berupa nota atau resi pengiriman.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk penyederhanaan administrasi perpajakan sehingga dapat digunakan untuk kepentingan:
 - a. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
 - b. pelaporan mutasi subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2); dan
 - c. data awal adanya perubahan data yuridis dan/atau berikut data fisik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (5) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi semua perbuatan hukum mengenai pembuatan akta perolehan/pengalihan/pembebanan hak atas tanah dan/atau bangunan atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (6) Dalam hal melaporkan pembuatan akta pemberian Hak Tanggungan dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, maka nilai tanggungan tidak dilaporkan.

- (7) Dalam hal membuat akta hibah sebagai pelaksanaan hibah wasiat, Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau berikut bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (8) Dalam hal pelaksanaan hibah wasiat tidak terutang pajak, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat menandatangani akta tanpa harus diserahkan bukti pembayaran pajak terlebih dahulu.
- (9) Apabila Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara secara terus menerus tidak melaporkan dan tidak menyetorkan sanksi administratif berupa denda maka pengelola atau Pejabat yang berwenang sesuai dengan fungsinya melakukan tindakan.
- (10) Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) adalah:
 - a. melakukan penghentian pelayanan kepada pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara sebelum menyelesaikan laporan atau menyetorkan sanksi administratif berupa denda;
 - b. melakukan penagihan dengan menerbitkan surat teguran; dan
 - c. melakukan pemeriksaan.

Pasal 6

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) dapat menggunakan kertas A3 (double folio) dan/atau kertas F4 (folio) dan/atau kertas A4.
- (2) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta yang dibuat, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan NIHIL.

Pasal 7

- (1) Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah bertugas:
 - a. melakukan pemantauan dan penelitian tentang kebenaran, kelengkapan, isi dan tertib penyampaian laporan bulanan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - b. melakukan pemutakhiran data Objek dan Subjek PBB-P2 berdasarkan laporan bulanan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara;
 - c. melakukan pengawasan atas pemenuhan kewajiban pembayaran Pajak sehubungan dengan perolehan/pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - d. melakukan kerjasama sebaik-baiknya dengan Kantor Pertanahan; dan
 - e. mengenai sanksi administratif berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

- (2) Dalam hal laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 tidak disampaikan kepada Bupati melalui Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah, maka Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah memberikan surat teguran kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala KPKNL.

BAB III
TATA CARA PEMUNGUTAN
Pasal 8

Pelaksanaan Pemungutan BPHTB dilakukan melalui tata cara sebagai berikut:

- a. pendaftaran dan pendataan;
- b. penetapan besaran Pajak terutang;
- c. pembayaran dan penyetoran;
- d. pelaporan;
- e. pengurangan, pembetulan, dan pembatalan ketetapan;
- f. pemeriksaan Pajak;
- g. penagihan Pajak;
- h. keberatan dan banding;
- i. gugatan;
- j. kedaluarsa penagihan dan penghapusan piutang Pajak; dan
- k. pengaturan lain yang berkaitan dengan tata cara pemungutan Pajak.

Bagian Kesatu
Pendaftaran dan Pendataan SSPD BPHTB
Pasal 9

- (1) Wajib Pajak mendaftarkan BPHTB dengan mengisi SSPD BPHTB secara jelas dan benar.
- (2) Wajib Pajak BPHTB menghitung, mengisi, dan menandatangani SSPD BPHTB serta membayar sendiri BPHTB terutang pada bank atau tempat lain yang ditunjuk.
- (3) Dalam pendaftaran SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat melakukan kerja sama dengan Kantor Pertanahan atau Pejabat pembuat akta tanah/notaris atau Kepala Kantor yang membidangi lelang negara untuk menandatangani SSPD BPHTB.
- (4) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. NJOP;
 - b. harga transaksi/nilai pasar;
 - c. jumlah pajak yang terutang;
 - d. alamat Objek Pajak;
 - e. identitas wajib pajak beserta Nomor Induk Kependudukan (NIK)/ Nomor Induk Berusaha (NIB) bagi wajib pajak yang berbadan hukum;
 - f. jenis Perolehan; dan
 - g. titik Koordinat.
- (5) Dalam pendaftaran SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat melakukan kerja sama dengan

PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang kependudukan dan pencatatan sipil dalam rangka validasi data Wajib Pajak.

Pasal 10

- (1) Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah melakukan pendataan Wajib Pajak BPHTB yang telah melakukan pendaftaran dan melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan untuk memperoleh, melengkapi, dan menatausahakan data Wajib Pajak, termasuk informasi geografis Objek Pajak untuk keperluan administrasi perpajakan Daerah.

Bagian Kedua

Penetapan Besaran Pajak Terutang

Pasal 11

- (1) Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).
- (2) Besaran BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif Pajak dengan dasar pengenaan Pajak setelah dikurangi nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak.
- (3) Dasar pengenaan Pajak untuk BPHTB adalah nilai perolehan objek Pajak.
- (4) Nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. harga transaksi untuk jual beli;
 - b. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah; dan
 - c. harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.
- (5) Nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak dikenakan 1 (satu) kali berdasarkan nomor induk kependudukan untuk setiap Wajib Pajak selain hibah wasiat dan waris.
- (6) HGU yang diterbitkan sebelum diberlakukannya BPHTB (1 Juli 1998), pada saat melakukan perpanjangan dan/atau pembaharuan dapat dikenakan BPHTB.
- (7) Besarnya nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.

- (8) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Bagian Ketiga
Pembayaran dan Penyetoran
Pasal 12

- (1) Wajib Pajak BPHTB atau kuasanya melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh wajib pajak BPHTB atau kuasanya melalui bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar tepat pada waktunya, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari Pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar atau disetor, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan dan ditagih dengan menggunakan STPD.
- (5) Atas kesalahan pembayaran BPHTB, wajib pajak BPHTB dapat mengajukan permohonan pengembalian pembayaran BPHTB kepada Bupati atau Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi daerah.
- (6) Pengembalian pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disebabkan adanya pembatalan jual beli dan/atau kekeliruan penetapan penghitungan lebih dan kurang bayar BPHTB, dimana pembayarannya telah disetorkan ke kas Daerah, dengan melampirkan:
 - a. surat permohonan pengembalian pembatalan dan/atau kekeliruan pembayaran BPHTB dari wajib BPHTB;
 - b. SSPD BPHTB asli;
 - c. bukti pembayaran/setoran BPHTB dari Bank;
 - d. fotocopy KTP wajib BPHTB;
 - e. fotocopy nomor rekening Bank; dan
 - f. surat kuasa apabila dikuasakan.
- (7) Prosedur kekeliruan penetapan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menerbitkan SKPDLB dan SKPDKB oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.

Bagian Keempat
Pelaporan Penerimaan BPHTB

Pasal 13

- (1) Pelaporan BPHTB dilakukan oleh Pejabat yang melaksanakan fungsi pelaporan.
- (2) Pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari pendapatan asli daerah.

Bagian Kelima
Tata Cara Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan

Paragraf 1
Pengurangan

Pasal 14

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan pengurangan BPHTB kepada Bupati melalui Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.
- (2) Permohonan pengurangan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), harus memenuhi persyaratan:
 - a. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditandatangani oleh Wajib Pajak;
 - b. mencantumkan besaran pengurangan ketetapan yang dimohonkan pengurangannya disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. fotocopy STPD, SPPT/SKPD, SSPD yang dimohonkan pengurangan ketetapan pajak; dan
 - d. Wajib Pajak tidak sedang mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas STPD, SPPT/SKPD, SSPD, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administratif atau pengurangan atau pembatalan ketetapan yang tercantum dalam STPD, SPPT/SKPD dan SSPD.
- (3) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dengan memuat nama, alamat wajib BPHTB dan alasan yang mendasari diajukannya pengurangan BPHTB, dengan melampirkan:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk atau identitas yang sah dari pemohon;
 - b. fotokopi bukti kepemilikan tanah dan/atau bangunan;
 - c. SSPD BPHTB yang belum dibayar atau SSPD BPHTB yang sudah dibayar/SKPDKB/SKPDKBT/STPD; dan
 - d. dokumen pendukung lain yang dianggap perlu.

Pasal 15

- (1) Bupati dapat dapat memberikan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (2) Kondisi tertentu objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain lahan pertanian yang sangat terbatas, bangunan ditempati sendiri yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan Wajib Pajak tertentu.
- (3) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan sebesar:
 - a. 25% (dua puluh lima persen) bagi:
 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah sederhana dan rumah susun sederhana serta rumah sangat sederhana yang diperoleh langsung oleh pengembang dan dibayar secara angsuran; dan
 2. Wajib Pajak orang pribadi yang NJOP bumi mengalami kenaikan lebih dari 2 (dua) kelas akibat penyesuaian zona nilai tanah.
 - b. 50% (lima puluh persen) bagi:
 1. Wajib Pajak dan keterangan dari pejabat Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat;
 2. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus atau sederajat ke atas atau satu derajat ke bawah;
 3. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di NJOP;
 4. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang tidak berfungsi lagi akan dilakukan pemeriksaan lapangan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah;
 5. Wajib Pajak orang pribadi Pegawai Negeri Sipil, TNI/POLRI, yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan; dan
 6. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis.
 - c. 75% (tujuh puluh lima persen) bagi:
 1. Wajib Pajak orang pribadi veteran, pensiunan pegawai negeri sipil, punawirawan TNI/POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan; dan

2. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan.
- d. 100% (seratus persen) bagi:
 1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus; dan
 2. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota korps pegawai republik indonesia/pegawai negeri sipil.

Pasal 16

- (1) Permohonan pengurangan, SPPT/SKPD, SSPD yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan maka Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan kembali dengan memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 17

- (1) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), wajib mengajukan permohonan pengurangan pajak terutang untuk 1 (satu) SPPT/SKPD, yang diajukan dalam jangka waktu:
 - a. paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT/SKPD; dan
 - b. paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam atau terjadinya sebab lain yang luar biasa.
- (2) Penyampaian permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. secara online melalui aplikasi perpajakan daerah.
- (3) Atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3), Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah melakukan pemeriksaan terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (4) Dalam rangka memeriksa permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat meminta

dokumen, data, dan/atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data, dan/atau informasi lainnya.

Pasal 18

- (1) Setelah dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3), Bupati atau Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah memberi keputusan atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pengurangan diterima.
- (2) Apabila keputusan permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama 6 (enam) bulan terhitung sejak diterimanya permohonan tidak ada keputusan, maka permohonan pengurangan dianggap disetujui.
- (3) Setelah keputusan persetujuan atau penolakan disetujui maka Wajib Pajak melakukan pembayaran.

Paragraf 2 Keringanan Pasal 19

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak, Bupati dan/Atau Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat memberikan keringanan pembayaran Pajak terutang sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati atau Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.
- (2) Pemberian keringanan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan berupa:
 - a. perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak; dan/atau
 - b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak dalam SKPDKB atau SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Banding, Keputusan Peninjauan Kembali.
- (3) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan kepada Wajib Pajak yang mengalami keadaan kahar sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya.
- (4) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat diberikan Bupati atau Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah secara jabatan yang ditetapkan dalam keputusan Bupati atau Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.
- (5) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau keadaan kahar Wajib Pajak sehingga

Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pelunasan Pajak pada waktunya.

- (6) Dalam pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.

Pasal 20

- (1) Permohonan keringanan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
- a. permohonan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Bupati atau Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah disertai dengan alasan dan bukti yang mendukung permohonan;
 - b. surat permohonan keringanan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf a, sekurang-kurangnya memuat:
 1. nama dan alamat wajib pajak;
 2. jumlah utang Pajak yang dimohonkan pengangsuran, masa angsuran dan besarnya angsuran;
 3. jumlah utang Pajak yang dimohonkan penundaan pembayaran dan jangka waktu penundaan;
 4. ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri surat kuasa;
 5. 1 (satu) surat permohonan untuk 1 (satu) surat ketetapan;
 6. tidak memiliki tunggakan Pajak tahun-tahun sebelumnya; dan
 7. dilampiri fotokopi surat ketetapan yang dimohonkan keringanan.
- (2) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa batas waktu pengajuan tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (3) Penyampaian permohonan pengurangan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan:
- a. secara langsung;
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. secara online melalui aplikasi perpajakan daerah.
- (4) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah:
- a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah;

- b. tanggal terima surat oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
- c. tanggal terima surat dari Wajib Pajak secara online, dalam hal disampaikan secara online melalui aplikasi perpajakan daerah.

Pasal 21

- (1) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat menindaklanjuti dengan memeriksa permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan keringanan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.
- (4) Dalam hal permohonan keringanan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1).

Pasal 22

- (1) Dalam rangka pemeriksaan permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat meminta dokumen, data, informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data dan/ atau informasi lainnya.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipenuhi Wajib Pajak paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permintaan diterima wajib pajak.
- (3) Dalam rangka memeriksa lebih lanjut atas permohonan Wajib Pajak, Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), permohonan keringanan Pajak

terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi dan/ atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 23

- (1) Setelah dilakukan pemeriksaan permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1), Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah memberikan keputusan atas permohonan keringanan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal surat permohonan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati atau Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah tidak memberikan keputusan, permohonan dianggap diterima dan diterbitkan surat keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja.

Pasal 24

- (1) Dalam hal permohonan keringanan diberikan dalam bentuk fasilitas angsuran pembayaran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), diatur dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. jangka waktu pengangsuran paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak diterbitkannya surat keputusan persetujuan; dan
 - b. masa pengangsuran dimulai setelah tanggal jatuh tempo atas surat ketetapan yang pembayarannya dimintakan pengangsuran.
- (2) Dalam hal permohonan keringanan diberikan dalam bentuk penundaan pembayaran terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) diatur dengan ketentuan jangka waktu penundaan pembayaran paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak diterbitkannya surat keputusan.

Pasal 25

Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, pengurangan, pembetulan, banding, atau peninjauan kembali atas ketetapan atau keputusan terkait Utang Pajak yang telah diterbitkan keputusan pengangsuran pembayaran atau penundaan pembayaran, keputusan pengangsuran pembayaran atau penundaan pembayaran tetap berlaku dan Wajib Pajak wajib melunasi sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.

Pasal 26

- (1) Dalam hal permohonan Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran belum diterbitkan keputusan, dan kepada Wajib Pajak dimaksud diterbitkan surat keputusan yang mengakibatkan kelebihan pembayaran atau pemberian imbalan bunga, kelebihan pembayaran atau pemberian imbalan bunga terlebih dahulu harus diperhitungkan dengan utang Pajak dimaksud sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tidak mencukupi untuk melunasi utang Pajak yang diajukan permohonan pengangsuran atau penundaan, jumlah utang Pajak yang dipertimbangkan untuk diberikan keputusan pengangsuran atau penundaan adalah jumlah utang Pajak setelah dikurangi dengan kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 27

- (1) Dalam hal permohonan untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak sudah diterbitkan suatu keputusan, dan kepada Wajib Pajak dimaksud diterbitkan surat keputusan yang mengakibatkan kelebihan pembayaran dan/atau pemberian imbalan bunga, kelebihan pembayaran dan/atau pemberian imbalan bunga terlebih dahulu harus diperhitungkan dengan sisa utang Pajak yang belum diangsur atau ditunda pembayarannya sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran Pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi untuk melunasi sisa utang Pajak yang telah diterbitkan keputusan pengangsuran, besarnya angsuran dan/atau masa angsuran dari sisa utang Pajak ditetapkan kembali dengan ketentuan:
 - a. besarnya angsuran dan denda administratif setiap masa angsuran tidak lebih dari besarnya angsuran dan denda administratif yang telah ditetapkan dalam surat keputusan sebelumnya; dan
 - b. masa angsuran paling lama sama dengan sisa masa angsuran yang telah ditetapkan dalam surat keputusan sebelumnya.
- (3) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran Pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi untuk melunasi utang Pajak yang ditunda, Wajib Pajak tetap harus melunasi utang Pajak tersebut sesuai dengan jangka waktu penundaan.

Pasal 28

- (1) Dalam hal diterbitkan suatu keputusan yang menyebabkan utang Pajak menjadi lebih besar atau lebih kecil atas utang Pajak yang telah diterbitkan keputusan pengangsuran pembayaran, masa angsuran dan besarnya angsuran dari saldo utang Pajak ditetapkan kembali dengan ketentuan:
 - a. besarnya angsuran dan denda administratif setiap angsuran disesuaikan; dan
 - b. masa angsuran paling lama sama dengan sisa masa angsuran yang telah disetujui.
- (2) Dalam hal diterbitkan suatu keputusan yang menyebabkan utang Pajak menjadi lebih besar atau lebih kecil atas utang Pajak yang telah diterbitkan keputusan penundaan pembayaran, Wajib Pajak tetap wajib melunasi utang Pajak sesuai dengan jangka waktu penundaan.

Pasal 29

- (1) Penetapan kembali besarnya angsuran dan/atau masa angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dilakukan dengan prosedur:
 - a. Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah memberitahukan kepada Wajib Pajak atau kuasanya mengenai perubahan saldo Utang Pajak serta permintaan usulan perubahan pengangsuran;
 - b. Wajib Pajak atau kuasanya harus menyampaikan usulan perubahan pengangsuran paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf a; dan
 - c. Bupati atau Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah menerbitkan perubahan keputusan pengangsuran pembayaran Pajak berdasarkan usulan yang disampaikan oleh Wajib Pajak paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya usulan Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah tidak menerima usulan perubahan pengangsuran dari Wajib Pajak, Bupati atau Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah menerbitkan perubahan keputusan pengangsuran pembayaran Pajak secara jabatan dengan ketentuan:
 - a. besarnya angsuran adalah saldo Hutang Pajak dibagi dengan sisa masa angsuran; dan
 - b. masa angsuran adalah sisa masa angsuran yang telah disetujui.

Pasal 30

- (1) Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan pembayaran Pajak yang ditunda disertai bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari jumlah Pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan banding atau peninjauan kembali atas ketetapan atau keputusan terkait Utang Pajak yang telah diterbitkan keputusan pengurangan, pengangsuran atau penundaan pembayaran, keputusan pengurangan, pengangsuran atau penundaan tetap berlaku dan Wajib Pajak wajib melunasi sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.

Paragraf 3
Pembebasan

Pasal 31

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak, Bupati dapat memberikan pembebasan Pajak terutang sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati atau Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.
- (2) Pembebasan Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan terhadap Pajak terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Banding atau Surat Keputusan Peninjauan Kembali.
- (3) Pembebasan Pajak dapat diberikan kepada Wajib Pajak apabila terjadi *force majeure*.

Pasal 32

- (1) Permohonan pembebasan Pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. tidak diajukan keberatan;
 - b. diajukan keberatan, tetapi tidak dipertimbangkan;
 - c. tidak sedang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
 - d. diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi, tetapi dicabut oleh Wajib Pajak;
 - e. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPDKB, SKPDKBT;
 - f. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia; dan
 - g. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa.
- (2) Permohonan pembebasan Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati atau Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah, dengan melampirkan:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa usahanya telah bangkrut, sehingga dapat dibebaskan; dan
 - c. dokumen pendukung lainnya.

- (3) Permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat ketetapan pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Penyampaian permohonan pembebasan Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. secara online melalui aplikasi perpajakan daerah.
- (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah:
 - a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah;
 - b. tanggal terima surat oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. tanggal terima surat dari Wajib Pajak secara online, dalam hal disampaikan secara online melalui aplikasi perpajakan daerah.

Pasal 33

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2), Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah menindaklanjuti dengan memeriksa permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pembebasan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasar.
- (4) Dalam hal permohonan pembebasan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 34

- (1) Dalam rangka memeriksa permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1), Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat

meminta dokumen, data, dan/atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data, dan/atau informasi lainnya.

- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipenuhi Wajib Pajak paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permintaan diterima.
- (3) Dalam rangka memeriksa lebih lanjut atas permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari sejak surat diterima sebagaimana disebut dalam surat permintaan keterangan tambahan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), permohonan pembebasan Pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1), tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/ atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 35

- (1) Setelah dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1), Bupati memberikan keputusan atas permohonan pembebasan Pajak dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan pembebasan dianggap diterima dan Bupati menerbitkan keputusan pembebasan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Keenam

Tata Cara Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan

Paragraf 1


Tata Cara Pembetulan

Pasal 36

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat membetulkan SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN/SKPDLB/STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang-Undangan perpajakan daerah.

- (2) Kesalahan tulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain kesalahan dalam penulisan nama, alamat, NOP, nomor surat ketetapan pajak, tanggal jatuh tempo dan masa pajak dan/atau tahun pajak.
- (3) Kesalahan hitung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain kesalahan dalam penjumlahan dan/atau pengurangan dan/atau perkalian dan/atau pembagian suatu bilangan.
- (4) Kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang-Undangan perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif atau kekeliruan penerapan sanksi administratif.

Pasal 37

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. 1 (satu) permohonan diajukan untuk 1 (satu) ketetapan pajak;
 - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. permohonan disampaikan kepada Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah; dan
 - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, apabila wajib pajak tidak bisa menandatangani surat permohonan maka dapat dikuasakan dengan melampirkan surat kuasa.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dengan dilampiri:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 - b. dokumen pendukung lainnya.
- (3) Permohonan pembetulan diajukan paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat ketetapan pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Penyampaian permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. secara online melalui aplikasi perpajakan Daerah.
- (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah:
 - a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah;
 - b. tanggal terima surat oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. tanggal . 

- c. tanggal terima surat dari Wajib Pajak secara online, dalam hal disampaikan secara online melalui aplikasi perpajakan Daerah.

Pasal 38

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) maka akan ditindaklanjuti dengan memeriksa permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.
- (4) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 39

- (1) Setelah dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan atau mengurangi jumlah pajak yang terutang atau memperbaiki kesalahan dan kekeliruan atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah tidak memberi keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan dan Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah menerbitkan keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak berakhirnya jangka waktu.

Pasal 40

- (1) Dalam hal tidak ada permohonan dari Wajib Pajak tentang kesalahan hitung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) dalam surat ketetapan pajak, maka Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah membetulkan kesalahan tersebut secara jabatan.

- (2) Apabila keputusan pembetulan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) masih terdapat kesalahan, maka Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat melakukan pembetulan atas permohonan Wajib Pajak maupun secara jabatan.

Paragraf 2
Tata Cara Pembatalan
Pasal 41

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat membatalkan SKPDKB/ SKPDKBT/ SKPDN/ SKPDLB/ STPD BPHTB yang tidak benar atau seharusnya tidak diterbitkan.

Pasal 42

- (1) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 harus memenuhi persyaratan:
- a. tidak diajukan keberatan;
 - b. diajukan keberatan, tetapi tidak dipertimbangkan;
 - c. tidak sedang diajukan permohonan pengurangan/ penghapusan sanksi administrasi;
 - d. diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi, tetapi dicabut oleh Wajib Pajak;
 - e. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) surat ketetapan pajak;
 - f. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia; dan
 - g. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, dengan melampirkan Surat Kuasa.
- (2) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 disampaikan secara tertulis kepada Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dengan melampirkan:
- a. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa surat ketetapan Pajak tidak benar atau seharusnya tidak diterbitkan sehingga dapat dibatalkan; dan
 - c. dokumen pendukung lainnya.
- (3) Permohonan pembatalan diajukan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat ketetapan pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Penyampaian permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan:
- a. secara langsung;
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. secara online melalui aplikasi perpajakan daerah.

(5) Tanggal . . .

- (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah:
- a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah;
 - b. tanggal terima surat oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. tanggal terima surat dari Wajib Pajak secara online, dalam hal disampaikan secara online melalui aplikasi perpajakan Daerah.

Pasal 43

- (1) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2), Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah menindaklanjuti dengan memeriksa permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak di pertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pembatalan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasar.
- (4) Dalam hal permohonan pembatalan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 44

- (1) Pemeriksaan permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1), Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat meminta dokumen, data dan/atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data, dan/atau informasi lainnya.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipenuhi Wajib Pajak paling lama 5 (lima) hari kerja terhitung sejak tanggal surat permintaan diterima.
- (3) Dalam rangka pemeriksaan permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari.

- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), permohonan pembatalan tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/ atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 45

- (1) Setelah pemeriksaan permohonan pembatalan dilakukan, Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah memberikan keputusan atas permohonan pembatalan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembatalan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah tidak memberi keputusan, permohonan dianggap diterima dan Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah menerbitkan surat keputusan pembatalan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 7 (tujuh) hari kerja.

Pasal 46

Dalam hal diterbitkannya Surat Keputusan Pembatalan, maka pejabat yang ditunjuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. pembatalan surat ketetapan BPHTB yang lama dengan cara menerbitkan surat ketetapan BPHTB yang baru yang telah mengurangi atau memperbaiki Surat Ketetapan Pajak BPHTB yang lama;
- b. pemberian tanda silang pada surat ketetapan BPHTB yang lama dan selanjutnya diberi catatan/keterangan bahwa surat ketetapan BPHTB "DIBATALKAN", serta dibubuhi paraf dan nama pejabat yang bersangkutan; dan
- c. memerintahkan kepada wajib BPHTB untuk melakukan pembayaran paling lambat 7 (tujuh) hari setelah diterima surat ketetapan BPHTB yang baru.

Bagian Ketujuh Pemeriksaan SSPD BPHTB

Pasal 47

- (1) Pemeriksaan permohonan SSPD BPHTB dilakukan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.
- (2) Penelitian dokumen permohonan SSPD BPHTB meliputi:
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB;
 - b. kesesuaian nomor objek Pajak yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan Nomor Objek Pajak yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau bukti

- pembayaran PBB-P2 lainnya dan pada basis data PBB-P2;
- c. kesesuaian NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak, tarif, pengenaan atas objek Pajak tertentu, BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - f. kebenaran penghitungan BPHTB yang akan disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri;
 - g. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
 - h. SSPD BPHTB harus sudah ditandatangani oleh pemohon dan pihak terkait; dan
 - i. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (3) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
 - (4) Jangka waktu penyelesaian penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak tanggal penerimaan berkas secara lengkap SSPD BPHTB untuk Penelitian di tempat.
 - (5) Dalam hal proses Penelitian dokumen permohonan SSPD BPHTB perlu dilakukan Penelitian lapangan maka proses Penelitian dokumen permohonan SSPD BPHTB dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB.
 - (6) Berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) jumlah Pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah Pajak Yang Terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.
 - (7) Nilai perolehan objek Pajak dalam jual beli adalah harga transaksi, apabila harga transaksi sulit diketahui maka Penelitian dokumen permohonan SSPD BPHTB mempertimbangkan:
 - a. NJOP pada tahun berkenaan;
 - b. Peraturan Bupati dan/atau Keputusan Bupati tentang harga dasar tanah;
 - c. nilai transaksi yang sudah terjadi di wilayah/daerah berkenaan pada tahun berkenaan; dan
 - d. informasi data harga transaksi hasil penelitian lapangan.

Pasal 48

- (1) Wajib BPHTB atau kuasanya melakukan pendaftaran pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ke kantor pertanahan.
- (2) Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat melakukan kerja sama dengan kantor pertanahan di Daerah pada saat pendaftaran peralihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan terdapat indikasi terjadinya kesalahan penghitungan/data/subjek/objek/pemalsuan bukti Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB atau kurang bayar terhadap Pajak Daerah BPHTB.

Bagian Kedelapan

Penagihan

Pasal 49

- (1) Pengelola atau pejabat yang membidangi penagihan dapat menerbitkan STPD dalam hal:
 - a. hasil penelitian SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
 - b. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; dan
 - c. wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa pokok pajak yang kurang bayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) setiap bulan untuk 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 (1) huruf b, berupa pokok pajak yang kurang bayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) setiap bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 50

- (1) Prosedur penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh Wajib Pajak.
- (2) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan STPD dan/atau SKPDKB BPHTB dan/atau SKPDKBT.
- (3) Pajak yang terutang berdasarkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD dan/atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa setelah sebelumnya diberikan teguran.

- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan sebanyak 3 (tiga) kali dengan memperhatikan:
- surat teguran pertama selama 7 (tujuh) hari kerja;
 - surat teguran kedua selama 7 (tujuh) hari kerja setelah habis masa surat teguran pertama; dan
 - surat teguran ketiga selama 7 (tujuh) hari kerja setelah habis masa surat teguran kedua.

Pasal 51

- (1) Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu pembayaran apabila:
- Wajib Pajak atau Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya;
 - Wajib Pajak atau Penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan atau pekerjaan yang dilakukan di Indonesia;
 - terdapat tanda-tanda bahwa Wajib Pajak atau Penanggung Pajak akan membubarkan Badan usahanya atau memindahkan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya atau melakukan perubahan dalam bentuk lain;
 - Badan Usaha akan dibubarkan oleh negara; dan
 - terjadi penyitaan atas barang Wajib Pajak atau Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.
- (2) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus memuat:
- nama Wajib Pajak;
 - besar utang Pajak;
 - perintah untuk membayar; dan
 - saat pelunasan utang Pajak.
- (3) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus diterbitkan sebelum penerbitan Surat Paksa.
- (4) Pelaksanaan Penagihan Seketika dan Sekaligus, dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 52

- (1) Surat Paksa berkepalanya kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" mempunyai kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Surat Paksa sekurang-kurangnya memuat:
- nama Wajib Pajak;
 - dasar Penagihan;
 - besarnya utang Pajak; dan
 - perintah untuk membayar.

Pasal 53

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang bayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.

- (2) Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Pasal 54

- (1) Surat Paksa diterbitkan apabila:
 - a. penanggung Pajak tidak melunasi utang pajak dan kepadanya telah diterbitkan surat teguran atau surat lain yang sejenis;
 - b. terhadap penanggung Pajak telah dilaksanakan penagihan seketika dan sekaligus;
 - c. penanggung Pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran Pajak; atau
 - d. apabila jumlah pajak yang masih harus dibayarkan tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam surat teguran atau surat lain yang sejenis.
- (2) Surat teguran atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diterbitkan apabila Penanggung Pajak tidak melunasi utang pajaknya sampai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran.

Pasal 55

- (1) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayarkan tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran atau surat lain yang sejenis, diterbitkan dan ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Penerbitan Surat Paksa sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan oleh Pejabat dan Juru Sita Pajak setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal diterima Surat Teguran atau surat lain yang sejenis.

Pasal 56

Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sesudah tanggal diterima Surat Paksa, Pejabat atau Juru Sita Pajak segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

Pasal 57

- (1) Setelah dilakukan penyitaan dan Wajib Pajak belum juga melunasi hutang Pajaknya, paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal diterima Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Pejabat dan/atau Juru Sita Pajak mengajukan permintaan kepada Kantor Lelang Negara untuk melaksanakan lelang atas barang yang disita.
- (2) Setelah Kantor Lelang Negara menetapkan hari, tanggal, jam dan tempat pelaksanaan lelang, Juru Sita Pajak memberitahukan dengan segera secara tertulis kepada Wajib Pajak.

- (3) Hasil pelaksanaan lelang lebih besar dari pada utang pajak dan biaya-biaya yang sah, kelebihanannya dikembalikan kepada Wajib Pajak.

Pasal 58

- (1) Dalam hal tindakan penagihan sudah dilaksanakan namun tidak diindahkan oleh Wajib Pajak BPHTB, maka Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat melakukan upaya penagihan lain.
- (2) Upaya penagihan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. pemanggilan Wajib Pajak;
 - b. pemasangan stiker atau plang atau spanduk atau media lainnya pada objek pajak atau tempat usaha Wajib Pajak yang menggambarkan Wajib Pajak tidak taat pajak;
 - c. pengumuman di media massa atau media elektronik; dan
 - d. pengusulan pencabutan perizinan dan non perizinan usaha/ kegiatan kepada penerbit dokumen perizinan dan non perizinan.
- (3) Pemanggilan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa undangan kepada Wajib Pajak yang dilakukan sebelum atau setelah teguran disampaikan.
- (4) Pemanggilan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan oleh Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah atau instansi lain yang bekerja sama dengan Pemerintah Daerah.
- (5) Upaya penagihan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c, dan huruf d dilakukan setelah teguran ketiga diterima oleh Wajib Pajak.
- (6) Pelaksanaan pemasangan stiker atau plang atau spanduk atau media lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat melibatkan perangkat daerah dan/atau instansi lain di Daerah.

Bagian Kesembilan

Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Banding

Paragraf 1

Keberatan

Pasal 59

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk terhadap STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, dan pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan oleh perorangan dan/atau badan usaha dalam hal:
 - a. wajib BPHTB merasa perhitungan BPHTB tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran dalam Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud ayat (1) diusulkan secara tertulis dan ditujukan kepada Bupati melalui Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dengan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. setiap pengajuan 1 (satu) surat keberatan berlaku untuk 1 (satu) STPD/SKPKDB/SKPKDBT/SKPDLB/SKPDN;
 - b. pengajuan surat keberatan ditandatangani oleh wajib BPHTB disertai asli STPD/SKPKDB/SKPKDBT/SKPDLB/SKPDN yang diajukan keberatan;
 - c. melampirkan nilai BPHTB yang terutang menurut penghitungan wajib BPHTB disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya; dan
 - d. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya STPD kecuali apabila wajib BPHTB atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Dalam hal surat keberatan ditandatangani oleh bukan wajib BPHTB dilampiri surat kuasa khusus.
- (5) Tanggal penerimaan surat keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses surat keberatan yaitu:
 - a. tanggal terima surat keberatan, dalam hal disampaikan secara langsung oleh wajib BPHTB atau kuasanya kepada petugas yang ditunjuk; atau
 - b. tanggal tanda pengiriman surat keberatan, dalam hal disampaikan melalui jasa pengiriman dengan bukti pengiriman surat.
- (6) Dalam memeriksa usulan keberatan, Badan Pendapatan Daerah dapat meminta bukti pendukung berupa:
 - a. fotokopi identitas wajib BPHTB dan fotokopi identitas kuasa wajib BPHTB dalam hal dikuasakan;
 - b. fotokopi Nomor Induk Berusaha; dan
 - c. fotokopi bukti pendukung lainnya.
- (7) Dalam hal wajib BPHTB mengajukan keberatan untuk beberapa surat ketetapan BPHTB dengan objek yang sama diselesaikan secara bersamaan oleh kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.
- (8) Dalam hal wajib BPHTB mengajukan keberatan untuk surat ketetapan BPHTB yang telah dilakukan tindakan penagihan pajak dengan surat paksa diselesaikan kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah atau pejabat yang ditunjuk.
- (9) Pengajuan keberatan yang telah dilakukan tindakan penagihan Pajak dengan surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diajukan sebelum 1 (satu) bulan sejak surat paksa diterbitkan.
- (10) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.

- (11) 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.
- (12) Pengajuan keberatan dilaksanakan sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 60

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 tidak dapat diproses untuk disetujui.
- (2) Setiap pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban untuk membayar BPHTB terutang dan pelaksanaan penagihannya.

Pasal 61

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59.
- (2) Dalam memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pemeriksaan, meliputi:
 - a. pemeriksaan dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan; dan
 - b. dalam hal dilakukan pemeriksaan di lapangan, pejabat yang berwenang dapat memberitahukan terlebih dahulu kepada Wajib BPHTB secara tertulis tentang pelaksanaan penelitian di lapangan kepada wajib BPHTB.
- (3) Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah meneruskan berkas pengajuan keberatan kepada Bupati dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat keberatan.
- (4) Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima.
- (5) Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan;
 - b. menerima sebagian pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan;
 - c. menolak pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan dengan pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib BPHTB; atau
 - d. menambah besarnya jumlah pajak yang terutang dalam hal pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan lebih besar dari yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib BPHTB.

- (6) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.
- (7) 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 dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (8) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (9) 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.

Paragraf 2
Banding
Pasal 62

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan banding atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (5) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan melampirkan salinan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan pada Pengadilan Pajak.
- (4) Pengajuan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (5) Pengajuan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Pasal 63

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.

- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan Banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.

Bagian Kesepuluh

Gugatan

Pasal 64

- (1) Wajib Pajak BPHTB atau Penanggung Pajak dapat mengajukan gugatan terhadap:
 - a. pelaksanaan Surat Paksa, surat perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang;
 - b. keputusan pencegahan dalam rangka Penagihan Pajak BPHTB;
 - 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.
- (2) Pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan ke badan peradilan pajak.
- (3) Pengajuan gugatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Bagian Kesebelas

Kedaluarsa Penagihan dan Penghapusan Piutang Pajak

Paragraf 1

Kedaluarsa Penagihan

Pasal 65

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan Pajak menjadi kedaluarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan.
- (2) Kedaluarsa penagihan Pajak tertangguh apabila:
 - 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, kedaluarsa Penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.
- (4) Pengakuan Utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.

Paragraf 2

Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 66

- (1) Piutang BPHTB yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Penghapusan piutang BPHTB yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (3) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi namun belum kedaluwarsa dimasukkan ke dalam daftar piutang pajak yang akan dihapuskan.
- (4) Piutang pajak yang tidak mungkin dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Wajib Pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
 - b. Wajib Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
 - c. Wajib Pajak pailit berdasarkan putusan Pengadilan, dan hasil penjualan hartanya tidak mencukupi untuk melunasi hutang pajak;
 - d. Wajib Pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham, pemilik modal, atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator, atau kurator tidak dapat ditemukan; dan
 - e. sebab lain sesuai hasil penelitian.
- (5) Untuk penghapusan piutang pajak, Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah melakukan penelitian administratif atau lapangan.
- (6) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penelitian.
- (7) Piutang pajak yang dapat dihapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam SPPT, SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan dan STPD.
- (8) Penghapusan piutang pajak ditetapkan oleh Bupati.
- (9) Penghapusan Piutang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2), dilakukan oleh Bupati berdasarkan permohonan penghapusan piutang yang disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.

- (10) Permohonan penghapusan piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
 - a. nama dan alamat wajib pajak;
 - b. jumlah piutang pajak;
 - c. tahun pajak; dan
 - d. alasan penghapusan piutang pajak.
- (11) Piutang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) dapat diusulkan untuk dihapus setelah adanya Berita Acara Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud dalam ayat (5).
- (12) Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah menyusun daftar usulan penghapusan piutang berdasarkan Berita Acara Hasil Penelitian.
- (13) Daftar usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), disampaikan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan dan penetapan penghapusan.

BAB IV

TATA CARA PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 67

- (1) Bupati atau Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB yang terutang atas permohonan wajib BPHTB karena kekhilafan wajib BPHTB atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terhadap:
 - a. sanksi administratif dan/atau denda yang disebabkan karena keterlambatan pembayaran SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB; dan
 - b. sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan pajak dalam SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB.
- (3) Tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan/atau denda disebabkan keterlambatan pembayaran SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dengan ketentuan:
 - a. wajib BPHTB mengajukan permohonan secara tertulis kepada kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah paling lambat 7 (tujuh) hari setelah SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB diterima, kecuali jika wajib BPHTB dapat membuktikan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - b. surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a mencantumkan alasan yang jelas serta pernyataan kekhilafan wajib BPHTB atau bukan karena kesalahannya, dan melampirkan SSPD yang telah diisi dan ditandatangani wajib BPHTB;
 - c. Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah melakukan verifikasi terhadap berkas permohonan wajib BPHTB;

d. terhadap . . .

- d. terhadap permohonan yang disetujui, Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif akibat keterlambatan pembayaran dengan cara menuliskan catatan/keterangan pada sarana pembayaran SSPD BPHTB bahwa sanksi tersebut dikurangkan atau dihapuskan;
 - e. Wajib melakukan pembayaran BPHTB dalam waktu 1x24 (satu kali dua puluh empat jam) sejak disetujuinya permohonan; dan
 - f. terhadap permohonan yang ditolak Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah atau pejabat yang ditunjuk dapat:
 - 1. menuliskan catatan/keterangan pada sarana pembayaran SSPD bahwa sanksi tersebut dikenakan sebesar 1% (satu persen) per bulan untuk kemudian dibubuhi tanda tangan dan nama jelas; dan
 - 2. menerbitkan STPD atas pengenaan sanksi tersebut.
- (4) Pengurangan dan penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB dalam surat ketetapan pajak atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan sebagai berikut:
- a. wajib BPHTB mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah paling lambat 14 (empat belas) hari sejak surat ketetapan pajak BPHTB diterima oleh wajib BPHTB, kecuali jika wajib BPHTB dapat membuktikan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
 - b. surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a mencantumkan alasan yang jelas serta melampirkan:
 - 1. surat pernyataan wajib BPHTB atau bukan karena kesalahannya; dan
 - 2. SKPD BPHTB yang menetapkan adanya kenaikan BPHTB terutang.

Pasal 68

- (1) Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah melakukan penelitian administrasi atas kebenaran dan alasan terhadap surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan/atau denda yang diajukan oleh wajib BPHTB.
- (2) Penelitian administrasi terhadap pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan/atau denda karena jabatan, dilakukan sesuai permintaan Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan/atau denda yang diajukan memerlukan penelitian dan pembahasan materi lebih mendalam, dengan

mengadakan rapat koordinasi untuk mendapat masukan dan pertimbangan, hasilnya dituangkan dalam laporan hasil rapat pembahasan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi.

- (4) Setelah dilakukan penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah membuat telaahan atas pengurangan atau penghapusan sanksi administratif untuk mendapat persetujuan Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.
- (5) Dalam hal telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disetujui, pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB atau STPD yang telah diterbitkan.
- (6) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB dilakukan dengan menerbitkan surat keputusan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB sebagai pengganti surat ketetapan BPHTB atau STPD semula, yang ditandatangani oleh kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah atau pejabat yang ditunjuk.
- (7) Wajib BPHTB melakukan pembayaran paling lambat 7 (tujuh) hari setelah menerima surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

BAB V

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN Pasal 69

- (1) Wajib BPHTB dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atas kelebihan pembayaran pajak.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan adanya kelebihan pembayaran yang telah disetorkan kepada bank penerima yang ditunjuk berdasarkan:
 - a. perhitungan dari wajib BPHTB;
 - b. surat keputusan keberatan atau surat keputusan pembetulan, pembatalan dan pengurangan ketetapan, dan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
 - c. putusan banding atau putusan peninjauan kembali; dan
 - d. kebijakan pemberian pengurangan, keringanan, dan/atau pembebasan pajak berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.
- (3) Permohonan wajib BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis paling lambat 6 (enam) bulan sejak diketahuinya kelebihan pembayaran BPHTB.
- (4) Dalam surat permohonan wajib BPHTB, harus melampirkan dokumen sebagai berikut:
 - a. nama dan alamat wajib BPHTB;
 - b. NPWPD;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran BPHTB; dan

d. alasan . . .

- d. alasan yang jelas.
- (5) Penyampaian permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. secara online melalui aplikasi perpajakan daerah.
 - (6) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
 - (7) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
 - (8) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak atau lainnya, kelebihan pembayaran pajak langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
 - (9) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
 - (10) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 0,6 % (nol koma enam persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

BAB VI
PENERIMAAN PENGADUAN, SARAN DAN MASUKAN
PELAYANAN

Pasal 70

- (1) Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah wajib menerima pengaduan, saran dan masukan atas pelayanan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari masyarakat sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (2) Pengaduan, saran dan masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan melalui:
 - a. kotak saran/kotak pengaduan; dan
 - b. media teknologi informasi dan komunikasi.
- (3) Tata cara penerimaan pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam standar operasional prosedur dengan Peraturan Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.

BAB VII
SOSIALISASI DAN EDUKASI

Pasal 71

- (1) Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat melakukan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat dan Wajib Pajak.
- (2) Bentuk sosialisasi dan edukasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. penyuluhan;

b. seminar . 7.

- b. seminar;
- c. sosialisasi; dan
- d. penyebaran informasi melalui media elektronik maupun media cetak.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 72

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Muara Beliti
pada tanggal, 22 Juli 2024
BUPATI MUSI RAWAS,

dto

RATNA MACHMUD

Diundangkan di Muara Beliti
pada tanggal, 22 Juli 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MUSI RAWAS,

dto

ALI SADIKIN

BERITA DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS TAHUN 2024 NOMOR 27

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA
Prt. KEPALA BAGIAN HUKUM,



MAYA WIDYA NINGSIH, S.H
Penata Tk. I
NIP. 19710301 200604 2 006

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI MUSI RAWAS
NOMOR 27. TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PENGELOLAAN DAN
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMULIR PENDAFTARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB	
Lampiran	: 1 (satu) set
Hal	: Penyampaian SSPD BPHTB untuk diteliti
Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Musi Rawas	
Yang bertanda tangan di bawah ini :	
Nama Wajib Pajak	:
NPWP	: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Alamat	:
Bersama ini menyampaikan SSPD-BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan/atau sebagai berikut :	
NOP	: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Alamat	:
Desa / Kelurahan	:
Kabupaten	:
Terlampir dokumen sebagai berikut :	
(1) Fotocopy KTP	
(2) Fotocopy Sertifikat/Surat Tanah	
(3) Fotocopy Kwitansi Jual Beli	
(4) Fotocopy PBB atas nama yang bersangkutan	
(5) Melampirkan Bukti Lunas PBB	
(6) Fotocopy Surat Keterangan Waris, Apabila diperlukan	
Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD-BPHTB	
Keterangan :	2024
) coret yang tidak perlu	Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak)
***) dalam hal dikuasakan	
PENELITIAN	
Setelah melakukan pemeriksaan dan penelaahan SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung dari Wajib Pajak, dengan ini kami menyatakan bahwa :	
- Data objek pajak yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai	<input type="text"/>
- Nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai	<input type="text"/>
- Dokumen pendukung perolehan hak atas tanah / dan bangunan telah lengkap	<input type="text"/>
	20
	Fungsi Pelayanan

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Tempat/Tanggal Lahir :
Nomor KTP :
Pekerjaan :
Alamat sesuai KTP :
No. Telp dan HP :

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya serta sanggup diangkat sumpah bahwa memang benar saya telah melakukan/ menerima jual beli/ Tukar Menukar/ Pemisahan Harta/ Penggabungan Usaha/ Pemberian Hak Baru/ Waris/ Hibah/ Hibah Wasiat/ Hadiah/ Penunjukan Pembeli dalam Lelang*) atas sebidang Tanah/ Bangunan Tanah berikut Bangunan*) yang diuraikan dalam :

Nomor Objek Pajak (NOP-PBB)
Nomor SK/ Sertifikat Hak Milik/ HGB/ HGU*) Alamat Objek Pajak terletak di
Jalan Lorong/Gang Blok Nomor RT RW
Kelurahan Kecamatan Kabupaten Musi Rawas, Sumatera Selatan.
Luas Bumi/ Tanah (m²) Luas Bangunan (m²).

Apabila Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yaitu Nilai Transaksi/ Nilai Pasar Objek Pajak sebesar
Rp..... terbilang

Tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya dan nilainya lebih dari SSPD BPHTB yang saya buat, maka saya berjanji dan bersedia akan membayar kekurangan BPHTB sesuai dengan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPKDB) yang diterbitkan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Musi Rawas.

Apabila dikemudian hari ternyata saya ingkar terhadap kewajiban ini atau tidak saya penuhi terhadap pernyataan yang saya buat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

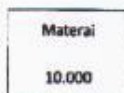
Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dalam keadaan sehat jasmani dan rohani untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

"MENGETAHUI"
KEPALA DESA / LURAH

(.....)

MUARA BELITI,2024

YANG MEMBUAT PERNYATAAN,



(.....)

BUPATI MUSI RAWAS,

dto

RATNA MACHMUD