



BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR

NOMOR 4 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 123 ayat (4) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

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

2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3988);

3. 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 beberapa kali diubah, 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);

4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2013 tentang Pembentukan Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2013 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5400);

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 44);
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 60 Tahun 2023 tentang Batasan Rumah Umum, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar, serta Rumah Pekerja yang Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 445);
11. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir (Lembaran Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir Nomor 6) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir (Lembaran

Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir Tahun 2024 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir Nomor 7);

12. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir Tahun 2024 Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir.
2. Bupati adalah Bupati Penukal Abab Lematang Ilir.
3. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir.
5. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
7. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
8. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak.
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.
10. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
 11. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
 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. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
 14. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
 15. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya Hak atas Tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
 16. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
 17. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.
 18. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris atau berdasarkan undang-undang lainnya.
 19. PPAT Sementara adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
 20. Akta Pembagian Hak Bersama, selanjutnya disebut APHB, adalah akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut peraturan yang berlaku yang membuktikan kesepakatan antara para pemegang hak bersama mengenai pembagian hak bersama atas tanah atau milik atas satuan rumah susun yang menjadi hak masing-masing pemegang hak bersama yang telah didaftarkan berdasarkan akta tersebut.
 21. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai

- keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
22. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
 23. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
 24. *Self Assesment System* adalah suatu sistem pengenaan pajak yang memberikan wewenang kepada Wajib Pajak untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
 25. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan memenuhi kewajiban perpajakan daerahnya.
 26. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari Transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat Transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
 27. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas Bumi dan Bangunan yang berdasarkan pada nilai Transaksi atau Nilai Pasar atau NJOP yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
 28. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
 29. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnyadisingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajakdigunakan untuk melaporkan penghitungandan atau pembayaran Pajak, objek Pajak dan ataubukan objek Pajak, dan/atau harta dan kewajibansesuai dengan ketentuanPeraturanPerundang-undangan perpajakan Daerah.
 30. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnyadisingkat SSPD adalah bukti pembayaran ataupenyetoran Pajak yang telah dilakukan denganmenggunakan formulir atau telah dilakukan dengancara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaranyang ditunjuk oleh Bupati.
 31. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
 32. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yangselanjutnya disingkat SKPDKB adalah suratketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlahpokok Pajak, jumlah kredit Pajak, jumlah kekuranganpembayaran pokok Pajak, besarnya sanksiadministratif, dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.

33. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
34. 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.
35. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar daripada Pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
36. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
37. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPKB, SKPKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
38. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPKB, SKPKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
39. 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.
40. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas Banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
41. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek Pajak atau Retribusi, penentuan besarnya Pajak atau Retribusi yang terutang sampai kegiatan Penagihan Pajak atau Retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
42. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan atau dokumen lain yang dipersamakan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya serta kesesuaian antara surat pemberitahuan dengan SSPD.
43. 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 peyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
44. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan Penagihan pajak yang dilaksanakan oleh jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang Pajak dari semua jenis Pajak, masa Pajak, dan tahun Pajak.
 45. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan dan Retribusi Daerah.
 46. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan, dan penyanderaan.
 47. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
 48. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi Utang Pajak.
 49. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang Pajak dan biaya penagihan Pajak.
 50. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan Pajak yang terutang dalam suatu jangka waktu tertentu.
 51. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.

BAB II BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Jenis Pajak

Pasal 2

- (1) Jenis Pajak yang diatur dalam Jenis Pajak yang diatur dalam Peraturan Bupati ini adalah BPHTB.
- (2) Jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh Wajib BPHTB.
- (3) Dengan nama BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipungut Bea atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan.

Bagian Kedua
Objek Pajak, Subjek Pajak, dan Wajib Pajak

Pasal 3

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

- e. oleh orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - f. oleh orang pribadi atau Badan karena wakaf;
 - g. oleh orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
 - h. untuk MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf h yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu.
 - (6) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
 - (7) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
 - (8) 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) Subjek BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pasal 5

- (1) Kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (5) dan (6) merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk MBR.
- (2) Kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada besaran penghasilan.
- (3) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan:
 - a. penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin; atau
 - b. penghasilan orang perseorangan yang kawin.
- (4) Penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (5) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha gabungan suami istri.
- (6) Dalam hal kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk pembangunan atau perolehan rumah dengan mekanisme tabungan perumahan rakyat, besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat

- (3) huruf b ditentukan hanya berdasarkan penghasilan 1 (satu) orang.
- (7) Penghasilan 1 (satu) orang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.

Pasal 6

- (1) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dihitung berdasarkan kemampuan membayar biaya pembangunan atau perolehan rumah layak huni.
- (2) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai penghasilan paling banyak untuk pemberian kemudahan perolehan atau bantuan pembangunan rumah.
- (3) Kemampuan membayar biaya perolehan rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari angsuran pembiayaan perolehan rumah umum menggunakan:
- suku bunga dan tenor tertentu; atau
 - margin komersial; dan tenor tertentu.
- (4) Kemampuan membayar biaya pembangunan atau perbaikan rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari:
- angsuran pembiayaan pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya; dan/atau
 - nilai keswadayaan terhadap biaya pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya.
- (5) Angsuran pembiayaan pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a menggunakan:
- suku bunga dan tenor tertentu; atau
 - margin komersial dan tenor tertentu.

Pasal 7

- (1) Biaya perolehan atau pembangunan rumah layak huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dihitung sesuai jenis rumah yang diperoleh berdasarkan:
- harga jual pemilikan Rumah Umum;
 - biaya perbaikan Rumah Swadaya; atau
 - biaya pembangunan Rumah Swadaya.
- (2) Harga jual Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- harga jual rumah tunggal;
 - harga jual satuan rumah deret; dan
 - harga jual satuan rumah susun.
- (3) Harga jual pemilikan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tanpa memperhitungkan Pajak pertambahan nilai.
- (4) Harga jual Rumah Umum dan biaya pembangunan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c dihitung berdasarkan batasan luas lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya.

- (5) Biaya perbaikan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling tinggi dihitung berdasarkan biaya pembangunan Rumah Swadaya.

Pasal 8

Besaran penghasilan MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan batasan luas lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARAPENGHITUNGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 9

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek Pajak.
- (2) Nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. harga transaksi untuk jual beli;
 - b. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan ataubadan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah; dan
 - c. harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.
- (3) Dalam hal nilai perolehan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan.
- (4) Besarnya nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak diwilayah Kabupatentempat terutangnya BPHTB.
- (5) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a angka 4 dan angka 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) untuk setiap proses perolehan hak.

Pasal 10

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 3% (tiga persen).

Pasal 11

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) setelah dikurangi nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) atau ayat (5) dengan tarif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.
- (2) Penghitungan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dengan formula sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf A angka 1 dan 2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Penghitungan BPHTB karena waris dan hibah wasiat diperoleh dengan formula sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf A angka 3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Penghitungan BPHTB untuk APHB diperoleh dengan formula sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf A angka 4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Simulasi Penghitungan BPHTB untuk APBH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) tercantum dalam Lampiran huruf A angka 5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV

SAAT TERUTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 12

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

- g. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak.
- (2) Perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, b, c, d, dan e berlaku untuk tanah dan/atau Bangunan yang telah bersertifikat.
- (3) Dalam hal jual beli tanah dan/atau Bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, saat terutang BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.
- (4) Wilayah Pemungutan BPHTB yang terutang merupakan wilayah Kabupaten tempat tanah dan/atau Bangunan berada.

BAB V TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Pendaftaran Pajak

Pasal 13

- (1) Wajib Pajak BPHTB wajib mendaftarkan diri dan/atau objek Pajaknya kepada Bupati melalui Kepala Bapenda.
- (2) Wajib Pajak mengurus pemberian hak baru atas tanah dan/atau Bangunan melalui kepala kantor bidang pertanahan.
- (3) Wajib Pajak mengurus akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT/Notaris/PPAT Sementara atau kepala kantor yang membidangi lelang negara sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) Kepala kantor bidang pertanahan melakukan Penelitian atas pemberian hak baru tanah dan/atau Bangunan.
- (5) PPAT/Notaris/PPAT Sementara atau kepala kantor yang membidangi lelang negara melakukan Penelitian atas objek Pajak yang haknya dialihkan.

Pasal 14

- (1) Wajib Pajak menghitung dan melaporkan SSPD BPHTB yang disiapkan oleh kepala kantor bidang pertanahan atau PPAT/Notaris/PPAT Sementara atau kepala kantor yang membidangi lelang negara.
- (2) Kepala kantor bidang pertanahan atau PPAT/Notaris/PPAT Sementara atau kepala kantor yang membidangi lelang negara menandatangani SSPD BPHTB.
- (3) SSPD BPHTB dibuat rangkap 5 yang terdiri dari:
 - a. lembar 1 untuk Wajib Pajak;
 - b. lembar 2 untuk PPAT/Notaris/PPAT Sementara atau kepala kantor yang membidangi lelang negara;

- c. lembar 3 untuk Kepala kantor bidang pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
 - d. lembar 4 untuk Bapenda sebagai lampiran permohonan Penelitian; dan
 - e. lembar 5 untuk kas umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk Bupati.
- (4) Penyediaan formulir SSPD BPHTB diselenggarakan oleh Bapenda.
 - (5) Ketentuan mengenai Tata Cara Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tercantum dalam Lampiran huruf B angka 1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 15

- (1) Penelitian SSPD BPHTB meliputi:
 - a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOPD yang tercantum:
 - 1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
 - 2. pada basis data PBB-P2;
 - b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek Pajak, NJOP, NPOP tidak kena Pajak, tarif, pengenaan atas objek Pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 - f. kesesuaian kriteria objek Pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi MBR.
- (2) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (3) Proses Penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk Penelitian di tempat.
- (4) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah Pajak yang

disetorkan lebih kecil dari jumlah Pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

Pasal 16

- (1) Setiap formulir pembayaran SSPD BPHTB wajib diajukan oleh Wajib Pajak untuk diteliti/divalidasi oleh Bapenda.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB, antara lain:
 1. denah atau peta lokasi;
 2. foto objek Pajak;
 3. kartu tanda penduduk/kartu keluarga/surat keterangan Wajib Pajak yang masih berlaku/keterangan domisili;
 4. surat kuasa dari Wajib Pajak yang bermeterai dan kartu tanda penduduk penerima kuasa yang masih berlaku dalam hal dikuasakan;
 5. SPPT yang sedang berjalan;
 6. bukti pembayaran/lunas Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2009;
 7. surat hak milik/girik/leter C; dan
 8. surat bukti peralihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (3) Khusus untuk BPHTB, SSPDdipersamakan sebagai SPTPD.
- (4) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dianggap telah disampaikan setelah dilakukannya pembayaran.
- (5) Dalam kondisi tertentu, Bapenda berhak melakukan Penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil.
- (6) Hasil Penelitian lapangan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam laporan hasil Penelitian lapangan SSPD BPHTB dan lampiran laporan hasil Penelitian lapangan SSPD BPHTB.
- (7) Apabila SSPD BPHTB yang telah diteliti terdapat jumlah BPHTB terutang kurang bayar dan/atau terdapat sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda, maka dapat diterbitkan SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD.
- (8) Penyelesaian permohonan validasi SSPD BPHTB melalui Penelitian lapangan harus dituangkan dalam berita acara hasil Penelitian lapangan.
- (9) Ketentuan mengenai Tata Cara Penelitian SSPD BPHTB serta susunan dan bentukFormulir SSPD BPHTB tercantum dalam Lampiran huruf B angka 2 dan angka 3yang merupakan bagiantidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Pembayaran dan Penyetoran

Pasal 17

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.

- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (3) Pembayaran atau penyetoran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik dan/atau melalui pembayaran tunai menggunakan kode bayar.
- (4) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lambat 1 (satu) bulan kalender sejak saat terutangnya BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.
- (5) Dalam hal wajib pajak tidak membayar atau menyetor tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), 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.
- (6) Pembayaran atau penyetoran BPHTB atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari jual beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a dan ayat (3) berdasarkan nilai perolehan objek Pajak.
- (7) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan:
 - a. jumlah BPHTB lebih dibayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; atau
 - b. jumlah BPHTB kurang dibayar, Wajib Pajak melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.
- (8) Pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) huruf b paling lambat dilunasi pada saat penandatanganan akta jual beli.

Pasal 18

- (1) PPAT atau Notaris sesuai kewenangannya wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang bersertifikat; dan
 - b. melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal PPAT atau 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 yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

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

Pasal 20

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

Bagian Keempat Pemeriksaan Pajak

Pasal 21

- (1) Bupati melalui Kepala Bapenda berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Pajak.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak mengajukan pengembalian atau kompensasi kelebihan pembayaran Pajak;
 - b. terdapat keterangan lain berupa data konkret yang menunjukkan bahwa Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; atau
 - c. Wajib Pajak yang terpilih untuk dilakukan Pemeriksaan berdasarkan analisis risiko.
- (3) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit untuk:
 - a. penyelesaian permohonan keberatan Wajib Pajak;
 - b. pencocokan data dan/atau alat keterangan; dan/atau
 - c. Pemeriksaan dalam rangka Penagihan Pajak.

- (4) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan.
- (5) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan, kewajiban Wajib Pajak yang diperiksa meliputi:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Pajak yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (6) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan, hak Wajib Pajak yang diperiksa paling sedikit:
 - a. meminta identitas dan bukti penugasan Pemeriksaan kepada pemeriksa;
 - b. meminta kepada pemeriksa untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Pemeriksaan; dan
 - c. menerima dokumen hasil Pemeriksaan serta memberikan tanggapan atau penjelasan atas hasil Pemeriksaan.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (5), besarnya Pajak terutang ditetapkan secara jabatan.
- (8) Pemeriksaan dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan perundang-undangan yang terkait dengan pemeriksaan.

Bagian Kelima Surat Ketetapan Pajak

Pasal 22

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Bupati melalui Kepala Bapenda dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh Wajib Pajak.
- (2) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal terdapat Pajak yang kurang atau tidak dibayar berdasarkan:
 - a. hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21; atau
 - b. penghitungan secara jabatan karena:
 1. Wajib Pajak tidak menyampaikan SPTPD dalam jangka waktu tertentu dan telah ditegur secara tertulis namun tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; atau
 2. Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban pembukuan atau pencatatan secara elektronik

dan/atau non-elektronik atau kewajiban Wajib Pajak dalam pelaksanaan Pemeriksaan.

- (3) SKPKDBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap dan menyebabkan penambahan Pajak yang terutang setelah dilakukan Pemeriksaan dalam rangka penerbitan SKPKDBT.
- (4) SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal jumlah Pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.

Pasal 23

Dalam hal berdasarkan hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 terdapat kelebihan pembayaran Pajak, Bupati melalui Kepala Bapenda menerbitkan SKPDLB.

Pasal 24

- (1) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPKDB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 1,8% (satu koma delapan persen) per bulan dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya Masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPKDB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Jumlah Pajak yang terutang dalam SKPKDB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2,2% (dua koma dua persen) per bulan dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya Masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPKDB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan, sejak saat terutangnya Pajak ditambahkan dengan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok Pajak yang kurang dibayar.
- (3) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPKDBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPKDBT.
- (4) SKPKDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dan SKPKDBT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (5) Ketentuan mengenai susunan dan bentuk Formulir SKPKDB, SKPKBT, SKPDLB, dan SKPDN tercantum dalam Lampiran huruf B angka 4, angka 5, angka 6, dan angka 7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Surat Tagihan Pajak

Pasal 25

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Bupati melalui Kepala Bapenda dapat menerbitkan STPD.
- (2) Bupati melalui Kepala Bapenda dapat menerbitkan STPD untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh Wajib Pajak dalam hal:
 - a. Pajak terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. hasil Penelitian SPTPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis, salah hitung, atau kesalahan administratif lainnya oleh Wajib Pajak;
 - c. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
 - d. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, berupa pokok Pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dihitung dari Pajak yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dikenai sanksi administratif berupa bunga 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari Pajak yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (5) Ketentuan mengenai susunan dan bentuk Formulir STPD tercantum dalam Lampiran huruf B angka 8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Penagihan Pajak

Pasal 26

- (1) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat

Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding merupakan dasar Penagihan Pajak.

- (2) Atas dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan imbauan.
- (3) Dalam hal dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan.
- (4) Dalam rangka melaksanakan Penagihan, Bupati berwenang menunjuk Kepala Bapenda untuk melaksanakan Penagihan.
- (5) Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berwenang:
 - a. mengangkat dan memberhentikan Jurusita Pajak; dan
 - b. menerbitkan:
 1. Surat Teguran;
 2. surat perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
 3. Surat Paksa;
 4. surat perintah melaksanakan penyitaan;
 5. surat perintah penyanderaan;
 6. surat pencabutan sita;
 7. pengumuman lelang;
 8. surat penentuan harga limit;
 9. pembatalan lelang; dan
 10. surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (6) Jurusita Pajak melaksanakan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

- (1) Tata cara Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (6) diawali dengan penerbitan Surat Teguran.
- (2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan batas waktu pelunasan Utang Pajak oleh Penanggung Pajak.
- (3) Dalam hal batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui dan Wajib Pajak belum melunasi Utang Pajak, terhadap Penanggung Pajak diterbitkan Surat Paksa.
- (4) Khusus untuk Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak, atas Utang Pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan Surat Teguran.
- (5) Dalam hal kewajiban pembayaran Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo, diterbitkan Surat Paksa tanpa didahului Surat Teguran.
- (6) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberitahukan atau disampaikan oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak.

- (7) Dalam hal Penanggung Pajak tidak melunasi Utang Pajaknya setelah melewati jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diterbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.
- (8) Dalam hal Utang Pajak dan/atau biaya Penagihan Pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan berdasarkan surat perintah melaksanakan penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Kepala Bapendam melaksanakan penjualan secara lelang melalui kantor lelang terhadap barang yang disita.
- (9) Penjualan secara lelang dilaksanakan paling cepat setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman lelang.
- (10) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dilaksanakan paling cepat setelah lewat jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dilakukan penyitaan.
- (11) Hasil lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar biaya Penagihan Pajak dan sisanya untuk membayar Utang Pajak yang belum dibayar.

Pasal 28

- (1) Jurusita Pajak melaksanakan Penagihan Seketika dan Sekaligus berdasarkan surat perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus apabila:
 - a. Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
 - b. Penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usahanya atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia;
 - c. terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan Badan usahanya, menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
 - d. Badan usaha akan dibubarkan oleh negara; atau
 - e. terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.
- (2) Dalam rangkaian proses pelaksanaan Penagihan, terhadap Penanggung Pajak yang tidak menunjukkan itikad baik melunasi Utang Pajak dan memiliki Utang Pajak dengan besaran minimal tertentu, dapat dilakukan pencegahan dan/atau penyanderaan.
- (3) Pencegahan dan/atau penyanderaan terhadap Penanggung Pajak tidak mengakibatkan hapusnya Utang Pajak atau terhentinya pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (4) Pencegahan dan/atau penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai

dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan Kedaluwarsa Penagihan Pajak

Pasal 29

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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, kedaluwarsa 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 Kabupaten.
- (5) Pengakuan Utang Pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 (2) huruf b, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan tersebut.

Bagian Kesembilan Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 30

- (1) Bupati melakukan pengelolaan piutang Pajak untuk menentukan prioritas Penagihan Pajak.
- (2) Bupati melalui Kepala Bapenda memerintahkan Jurusita Pajak untuk melakukan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (6).
- (3) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (4) Piutang Pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam keputusan Bupati.
- (5) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan mempertimbangkan:
 - a. pelaksanaan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (6) sampai dengan batas waktu

- kedaluwarsa Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1); dan
- b. hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal Kabupaten.
- (6) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan Penagihan.

Bagian Kesepuluh
Keberatan Pajak

Pasal 31

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/melalui Kepala Bapenda terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah Pajak terutang atau jumlah Pajak yang dipotong atau dipungut, berdasarkan penghitungan Wajib Pajak, dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN dikirim atau tanggal pemotongan atau Pemungutan, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar.
- (4) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
- a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar Pajak terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (6) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (5) tidak dianggap sebagai surat keberatan.
- (7) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Bupati/melalui Kepala Bapenda kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.

- (9) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak termasuk sebagai Utang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1).

Pasal 32

- (1) Bupati atau Kepala Bapenda harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1).
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melalui Kepala Bapenda dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Bupati atau Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (7).
- (4) Keputusan Bupati atau Kepala Bapenda atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
 - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 33

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan 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.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan

keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Kesebelas Banding

Pasal 34

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati/melalui Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Permohonan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menanggihkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan Banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

- (1) Dalam hal permohonan Banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulandihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan Banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan Banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Kedua Belas Gugatan Pajak

Pasal 36

- (1) Gugatan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap:
 - a. pelaksanaan Surat Paksa, surat perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang;
 - b. keputusan pencegahan dalam rangka Penagihan

- Pajak;
- c. keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan, selain yang ditetapkan dalam Pasal 31 ayat (1) dan Pasal 32; 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.
- hanya dapat diajukan ke badan peradilan pajak.
- (2) Pengajuan gugatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Belas
Pengurangan, Keringanan, Pembebasan, Penghapusan atau Penundaan
Pembayaran atas Pokok Pajak dan/atau Sanksinya

Paragraf Kesatu
Insentif Fiskal Pajak bagi Pelaku Usaha

Pasal 37

- (1) Dalam mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi, Bupati dapat memberikan insentif fiskal kepada pelaku usaha di Kabupatennya.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan, atau penghapusan atas pokok Pajak dan/atau sanksinya.
- (3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan atas permohonan Wajib Pajak atau diberikan secara jabatan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan:
 - a. kemampuan membayar Wajib Pajak;
 - b. kondisi tertentu objek Pajak, seperti objek Pajak terkena bencana alam, kebakaran, dan/atau penyebab lainnya yang terjadi bukan karena adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh Wajib Pajak dan/atau pihak lain yang bertujuan untuk menghindari pembayaran Pajak;
 - c. untuk mendukung dan melindungi pelaku usaha mikro dan ultra mikro;
 - d. untuk mendukung kebijakan Pemerintah Kabupaten dalam mencapai program prioritas daerah; dan/ atau
 - e. untuk mendukung kebijakan Pemerintah dalam mencapai program prioritas nasional.
- (4) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kewenangan Bupati sesuai dengan kebijakan Kabupaten dalam pengelolaan keuangan daerah.
- (5) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, dilakukan dengan memperhatikan faktor:
 - a. kepatuhan pembayaran dan pelaporan Pajak oleh Wajib Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir;

- b. kesinambungan usaha Wajib Pajak;
 - c. kontribusi usaha dan penanaman modal Wajib Pajak terhadap perekonomian daerah dan lapangan kerja di Kabupaten yang bersangkutan;
 - d. faktor lain yang ditentukan oleh Bupati.
- (6) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak dan/atau pelaku usaha mikro dan ultra mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan sesuai dengan kriteria usaha mikro dan ultra mikro dalam peraturan perundang-undangan di bidang usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi.
 - (7) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, disesuaikan dengan prioritas daerah yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah Kabupaten.
 - (8) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dilakukan dalam rangka percepatan penyelesaian proyek strategis nasional.

Pasal 38

- (1) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) diberitahukan kepada DPRD.
- (2) Pemberitahuan kepada DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pertimbangan Bupati dalam memberikan insentif fiskal.

Pasal 39

- (1) Dalam hal pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) merupakan permohonan Wajib Pajak, apabila diperlukan Bupati melalui Kepala Bapenda dapat melakukan Pemeriksaan Pajak untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1).
- (2) Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan bahwa Wajib Pajak yang mengajukan permohonan insentif fiskal berhak untuk menerima insentif fiskal sesuai dengan pertimbangan dan faktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) dan ayat (5).

Paragraf Kedua

Pemberian Keringanan, Pengurangan, dan Pembebasan

Pasal 40

- (1) Bupati melalui Kepala Bapenda dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak dan/atau objek Pajak.
- (2) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa kemampuan membayar Wajib Pajak atau tingkat likuiditas Wajib Pajak.

- (3) Kondisi objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa lahan pertanian yang sangat terbatas, tanah dan Bangunan yang ditempati Wajib Pajak dari golongan tertentu, nilai objek Pajak sampai dengan batas tertentu, dan objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusuhan.

Paragraf Ketiga
Kemudahan Perpajakan

Pasal 41

- (1) Bupati dapat memberikan kemudahan perpajakan daerah kepada Wajib Pajak, berupa:
 - a. perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak; dan/atau
 - b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak.
- (2) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada Wajib Pajak yang mengalami keadaan kahar sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya.
- (3) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diberikan oleh Bupati secara jabatan atau berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (4) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (5) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (6) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (7) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis yang ditandatangani Wajib Pajak dan disetujui Camat atau dokumen resmi lain yang menyatakan terjadinya keadaan kahar sehingga Wajib Pajak tidak mempunyai kemampuan untuk melaksanakan kewajibannya secara tepat waktu.

- (8) Kesulitan likuiditas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
- a. Wajib Pajak orang pribadi yang tidak menyelenggarakan pembukuan mengalami kesulitan keuangan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dibuktikan dengan surat keterangan tidak mampu dari kepala desa/lurah;
 - b. Wajib Pajak Badan dan orang pribadi yang menyelenggarakan pembukuan mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas untuk dapat memenuhi kewajiban utang lancar pada tahun berkenaan dibuktikan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan/atau laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik.

Pasal 42

- (1) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 ayat (5) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan jumlah Pajak terutang, jangka waktu penundaan atau masa angsuran, dan alasan yang jelas disertai dengan dokumen pendukung alasan tersebut.
- (2) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 ayat (5) tidak dapat diajukan terhadap Pajak terutang yang terbit akibat dari pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang.
- (3) Permohonan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 43

Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 ayat (4) memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.

Pasal 44

- (1) Berdasarkan permohonan yang telah diajukan sebagaimana dimaksud pada pasal 41 ayat (5), Kepala Bapenda melakukan Penelitian terhadap berkas permohonan yang diajukan.
- (2) Dalam melaksanakan Penelitian, Kepala Bapenda dapat menugaskan tim untuk melaksanakan peninjauan lapangan ke lokasi kegiatan dan/atau meminta dokumen penunjang selain yang dipersyaratkan.
- (3) Hasil Penelitian digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan untuk menerima atau menolak permohonan.

Pasal 45

- (1) Keputusan Bupati atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 ayat (5) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan Wajib Pajak diterima secara lengkap.

- (2) Keputusan Bupati atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 ayat (5), dapat berupa:
 - a. menyetujui jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
 - b. menyetujui sebagian jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan yang dimohonkan Wajib Pajak; atau
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Persetujuan atau persetujuan sebagian angsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b paling lama diberikan untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan.
- (4) 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 12 (dua belas) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Bagian Keempat Belas

Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif
serta Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan

Paragraf Kesatu

Umum

Pasal 46

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Kepala Bapenda dapat:
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
 - c. membatalkan SKPD, SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar; dan/atau
 - d. membatalkan hasil Pemeriksaan atau ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling lambat 1 (satu) bulan sejak ketetapan Pajak terutang diterbitkan.

- (3) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui suatu keputusan yang penetapannya dilakukan oleh:
 - a. Bupati melalui Kepala Bapenda dengan nilai Pajak terutang paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
 - b. Bupati dengan nilai Pajak terutang lebih dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Paragraf Kedua

Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif

Pasal 47

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 ayat (1), diajukan atas sanksi administratif yang tercantum dalam STPD, SKPD, SKPDKB atau SKPDKBT.
- (2) Kekhilafan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 ayat (1) adalah dalam hal Wajib Pajak tidak sadar atau lupa atau pada kondisi tertentu sulit untuk menentukan pilihan dalam memenuhi kewajiban perpajakan sehingga mengakibatkan Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak yang terutang.
- (3) Keadaan tidak sadar atau lupa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah dalam hal Wajib Pajak orang pribadi mengidap penyakit yang berkaitan dengan kemampuan daya ingat yang menyebabkan Wajib Pajak dalam keadaan tidak sadar atau lupa, dibuktikan dengan surat keterangan dokter rumah sakit.
- (4) Kondisi tertentu sulit untuk menentukan pilihan dalam memenuhi kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah dalam hal Wajib Pajak orang pribadi memiliki keterbatasan kemampuan keuangan sehingga sulit menentukan pilihan untuk membiayai musibah atau membayar kewajiban perpajakannya.
- (5) Kondisi tertentu sulit untuk menentukan pilihan dalam memenuhi kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diakibatkan adanya peristiwa sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak pada saat tanggal jatuh tempo mendapat musibah seperti mengalami kecelakaan, bencana alam atau sakit mengharuskan rawat inap di rumah sakit sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban perpajakan, dibuktikan dengan surat pernyataan dan foto atau surat keterangan dokter rumah sakit;
 - b. Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin, dibuktikan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan/atau laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik; atau
 - c. Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kesulitan keuangan sehingga tidak dapat memenuhi

kebutuhan pokok sehari-hari, dibuktikan dengan surat keterangan tidak mampu dari kepala desa/lurah setempat.

- (6) Wajib Pajak yang mengalami peristiwa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dapat diberikan penghapusan sanksi administratif.
- (7) Wajib Pajak yang mengalami peristiwa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b dan huruf c dapat diberikan pengurangan sanksi administratif paling banyak sebesar 75% (tujuh puluh lima persen).

Pasal 48

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud pada pasal 46 ayat (1) diajukan kepada Bupati melalui Kepala Bapenda secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mengemukakan alasan yang jelas.
- (2) Untuk mendukung permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dilengkapi dengan:
 - a. fotokopi kartu identitas Wajib Pajak;
 - b. fotokopi kartu identitas wakil atau kuasa Wajib pajak apabila diajukan oleh wakil atau kuasa Wajib Pajak;
 - c. surat kuasa apabila diajukan oleh kuasa Wajib Pajak;
 - d. SKPD, SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang diajukan permohonan; dan
 - e. dokumen pendukung alasan permohonan.
- (3) Untuk mendukung permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang diajukan oleh Wajib Pajak Badan dilengkapi dengan:
 - a. dokumen legalitas usaha seperti Nomor Induk Berusaha (NIB) atau akta pendirian dan perubahan;
 - b. fotokopi NPWP Badan;
 - c. fotokopi kartu identitas pemohon;
 - d. surat kuasa apabila diajukan oleh kuasa Wajib Pajak;
 - e. SKD, SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang diajukan permohonan; dan
 - f. dokumen pendukung alasan permohonan.
- (4) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif tidak dapat diajukan terhadap sanksi administratif yang dikenakan atas surat keputusan angsuran dan/atau penundaan pembayaran.
- (5) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif hanya dapat diajukan dalam hal ketetapan atau tagihan pajak daerah tersebut:
 - a. tidak diajukan keberatan;
 - b. diajukan keberatan, tetapi tidak dipertimbangkan;
 - c. tidak diajukan permohonan pembetulan atau pembatalan ketetapan; dan/atau
 - d. diajukan permohonan pembetulan atau pembatalan ketetapan, tetapi permohonan ditolak.
- (6) Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak dapat

diberikan kesempatan untuk memenuhi persyaratan dimaksud sampai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 ayat (2).

Pasal 49

Permohonan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 48 tidak dianggap sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 50

- (1) Berdasarkan permohonan yang telah diajukan sebagaimana dimaksud pada pasal 47 ayat (1), Bupati melalui Kepala Bapenda melakukan Penelitian terhadap berkas permohonan yang diajukan.
- (2) Dalam melaksanakan Penelitian, Kepala Bapenda dapat menugaskan tim untuk melaksanakan peninjauan lapangan ke lokasi kegiatan dan/atau meminta dokumen penunjang selain yang dipersyaratkan.
- (3) Hasil Penelitian digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan untuk menerima atau menolak permohonan.

Pasal 51

- (1) Keputusan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif diterbitkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan diterima.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan keputusan belum ditetapkan, permohonan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Paragraf Ketiga

Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan

Pasal 52

- (1) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 ayat (1) huruf b dapat dilakukan dalam hal terdapat ketidakbenaran atas:
 - a. kondisi objek Pajak;
 - b. kesalahan hitung/tulis yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 ayat (1) huruf c dapat dilakukan apabila:
 - a. SKPD, SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLByang diterbitkan seharusnya tidak diterbitkan karena bukan merupakan objek Pajak atau terdapat objek ganda; dan/atau
 - b. ketetapan yang diterbitkan tidak sesuai/bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 53

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 ayat (1) huruf b dan huruf c yang diajukan kepada Kepala Bapenda secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mengemukakan alasan yang jelas.

- (2) Untuk mendukung permohonan pembetulan atau pembatalan ketetapan yang diajukan oleh Wajib Pajak orang pribadi dilengkapi dengan:
 - a. fotokopi kartu identitas Wajib Pajak apabila diajukan perorangan;
 - b. fotokopi kartu identitas wakil atau kuasa Wajib Pajak apabila diajukan oleh wakil atau kuasa Wajib Pajak;
 - c. surat kuasa apabila diajukan oleh kuasa Wajib Pajak;
 - d. SKPD, SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLByang diajukan permohonan; dan
 - e. dokumen pendukung alasan permohonan.
- (4) Untuk mendukung permohonan pembetulan atau pembatalan ketetapan yang diajukan oleh Wajib Pajak Badan dilengkapi dengan:
 - a. dokumen legalitas usaha seperti Nomor Induk Berusaha (NIB) atau akta pendirian dan perubahan;
 - b. fotokopi NPWP Badan;
 - c. fotokopi kartu identitas pemohon;
 - d. surat kuasa apabila diajukan oleh kuasa Wajib Pajak;
 - e. SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang diajukan permohonan; dan
 - f. dokumen pendukung alasan permohonan.
- (5) Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), Wajib Pajak dapat diberikan kesempatan untuk memenuhi persyaratan dimaksud selama 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat permohonan.

Pasal 54

Permohonan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 tidak dianggap sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 55

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud Pasal 53, Bupati melalui Kepala Bapenda menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan Penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal pembetulan dan pembatalan secara jabatan, Bupati melalui Kepala Bapenda melakukan Penelitian terhadap data dan/atau informasi yang diperoleh atau dimiliki oleh Bapenda.
- (3) Dalam rangka Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Kepala Bapenda dapat menunjuk tim untuk membantu pelaksanaan Penelitian.
- (4) Dalam rangka Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Kepala Bapenda dapat:
 - a. meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan; dan/atau
 - b. menugaskan tim untuk melakukan peninjauan lapangan.

Pasal 56

- (1) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat (1), keputusan pembetulan sebagaimanaharus ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Surat keputusan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi keputusan berupa:
 - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah Pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak; atau
 - b. membatalkan STPD atau membatalkan hasil Pemeriksaan maupun ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.

Bagian Kelima Belas

Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak

Pasal 57

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati/melalui Kepala Bapenda.
- (2) Bupati/melalui Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati/melalui Kepala Bapenda tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai Utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak lainnya.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati melalui Kepala Bapenda memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.

BAB VI PENERIMAAN PENGADUAN, SARAN, DAN MASUKAN

Pasal 58

- (1) Bapenda dapat menerima pengaduan, saran, dan masukan atas pelayanan BPHTB dari masyarakat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pengaduan, saran, dan masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan melalui:
 - a. kotak saran/kotak pengaduan; dan
 - b. media teknologi informasi dan komunikasi.

BAB VII SOSIALISASI DAN EDUKASI

Pasal 59

- (1) Bapenda dapat melakukan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat dan Wajib Pajak.
- (2) Sosialisasi dan edukasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. penyuluhan;
 - b. seminar; atau
 - c. sosialisasi penyebaran informasi melalui media elektronik maupun media cetak.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 60

Pada saat berlakunya Peraturan Bupati ini, Peraturan Bupati Nomor 22 Tahun 2021 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir Tahun 2021 Nomor 22) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 9 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 22 Tahun 2021 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir Tahun 2023 Nomor 9), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 61

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir.

Ditetapkan di Talang Ubi
pada tanggal 17 Januari 2025

BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR,

ttd

HERI AMALINDO

Diundangkan di Talang Ubi
pada tanggal 17 Januari 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PENUKAL ABABLEMATANG ILIR,

ttd

KARTIKA YANTI

BERITA DAERAH KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR TAHUN 2025
NOMOR 4



LAMPIRAN
PERATURAN
KABUPATENPENUKAL
LEMATANG ILIR
NOMOR 4 TAHUN 2025
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

BUPATI
ABAB

FORMULA DAN SIMULASI PENGHITUNGAN BPHTB, DAN SUSUNAN DAN BENTUK FORMULIR SERTA KETENTUAN TATA CARA TERKAIT BPHTB

A. Formula dan Simulasi Penghitungan BPHTB

1. Rumus Penghitungan BPHTB

$$\text{BPHTB} = 3\% \times (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP})$$

2. Cara Penghitungan BPHTB

a. bila NPOP digunakan sebagai dasar pengenaan:
 $\text{NPOP} - \text{NPOPTKP} = \text{NPOPKP} \times 3\% = \text{Pajak yang Terutang}$

b. bila NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan:
 $\text{NJOP} - \text{NPOPTKP} = \text{NPOPKP} \times 3\% = \text{Pajak yang Terutang}$

3. Rumus Penghitungan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat

$$\text{NPOP} - \text{NPOPTKP} = \text{NPOPKP} \times 3\% = \text{Pajak yang Terutang}$$

4. Rumus Penghitungan BPHTB untuk APHB

$$\text{BPHTB} = 3\% \times \text{NPOPKP} (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \times \text{Pembagian dalam APHB}$$

5. Simulasi Penghitungan BPHTB untuk APHB

A, B, C, dan D merupakan ahli waris dari Tuan S. Tuan S meninggalkan warisan berupa satu bidang tanah yang terletak di Kabupaten PALI. Para ahli waris sepakat membagi tanah tersebut dengan adil dan rata untuk diwariskan kepada empat orang ahli warisnya sehingga tanah tersebut berstatus kepemilikan Hak Bersama. Terjadi pembayaran BPHTB atas proses waris tersebut. Dari tanah yang berstatus kepemilikan Hak Bersama tersebut, A, B, C dan D sepakat menyerahkan hak atas tanah tersebut kepada A, karena A ingin membeli tanah tersebut. Tanah tersebut memiliki NPOP sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah). Penghitungan BPHTB untuk APHB dilakukan dengan rumus:

$$\text{BPHTB} = 3\% \times \text{NPOPKP} (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \times \text{Pembagian dalam APHB}$$

Sehingga:

$$\begin{aligned}\text{BPHTB} &= 3\% \times \text{Rp}250.000.000,00 - \text{Rp}80.000.000,00 \times \frac{3}{4} \\ &= 3\% \times \text{Rp}170.000.000,00 \times \frac{3}{4} \\ &= \text{Rp}3.825.000,00\end{aligned}$$

B. Susunan Dan Bentuk Formulir serta Ketentuan Tata Cara terkait BPHTB

1. Tata Cara Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan merupakan proses pengajuan pembuatan akta sebagai dokumen legal penerimaan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang dilakukan oleh Wajib Pajak selaku penerima Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada PPAT.

Prosedur ini melibatkan PPAT sebagai pihak yang menyiapkan Formulir SSPD BPHTB yang diterima dari Bapenda dan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Dalam prosedur ini, PPAT akan memeriksa kebenaran dan kelengkapan dokumen terkait pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Pemeriksaan dilakukan dengan mengecek dokumen dan data terkait objek Pajak di kantor bidang pertanahan.

1) Pihak Terkait

- a. Wajib Pajak Selaku Penerima Hak
Merupakan pihak yang memiliki kewajiban membayar BPHTB atas Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang diperolehnya. Dalam prosedur ini, Wajib Pajak menyiapkan dan menyerahkan dokumen pendukung terkait pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- b. Bapenda Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir
Merupakan pihak yang mempunyai otoritas dalam pengelolaan keuangan Daerah. Dalam prosedur ini, Bapenda berkoordinasi dan bekerja sama dengan PPAT dalam menyiapkan SSPD BPHTB.
- c. PPAT
Merupakan pihak yang membantu Wajib Pajak dalam menghitung BPHTB terutang dan menyiapkan SSPD BPHTB. Pihak yang dapat menjadi PPAT ialah Camat atau Notaris. Dalam prosedur ini, PPAT bertugas dan berwenang untuk:
 1. Memeriksa kebenaran data terkait objek Pajak ke kantor bidang pertanahan.
 2. Menyiapkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- d. Kantor Bidang Pertanahan
Merupakan pihak yang mengelola *database* pertanahan di wilayah wewenangannya. Dalam prosedur ini, kantor bidang pertanahan menyediakan data yang dibutuhkan PPAT terkait pemeriksaan objek Pajak.

2) Langkah-langkah Teknis

- a. Langkah 1
Wajib Pajak (selaku penerima hak atas tanah dan/atau bangunan) menyiapkan dokumen pendukung terkait perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Dokumen pendukung ini menyatakan bahwa telah terjadi penyerahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan antara kedua belah pihak. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang pada dasarnya menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau

Bangunan. Dokumen ini juga dapat disertai dengan dokumen lainnya.

Wajib Pajak kemudian mengajukan permohonan pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada PPAT. Wajib Pajak menyerahkan permohonan pengurusan akta kepada PPAT dilampiri dengan dokumen pendukung terkait perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

b. Langkah 2

PPAT menerima permohonan pengurusan akta dan dokumen pendukung Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari Wajib Pajak. PPAT lalu memeriksa kelengkapan dokumen pendukung yang diterima. Jika dokumen pendukung yang diterima telah lengkap, PPAT kemudian mengajukan permohonan Pemeriksaan data objek Pajak kepada kantor bidang pertanahan.

c. Langkah 3

Atas permintaan dari PPAT, maka kantor bidang pertanahan menyediakan data yang dibutuhkan PPAT untuk melakukan Pemeriksaan objek Pajak. Kantor bidang pertanahan menyerahkan data objek Pajak kepada PPAT.

d. Langkah 4

PPAT menerima data objek Pajak dari kantor bidang pertanahan. PPAT kemudian memeriksa kebenaran data objek Pajak dengan membandingkan dokumen pendukung Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dan data objek Pajak dari kantor bidang pertanahan. Jika diperlukan, PPAT dapat melakukan pengecekan objek Pajak dengan melakukan observasi lapangan.

e. Langkah 5

PPAT menyiapkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Dokumen ini merupakan rancangan akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang belum ditandatangani oleh PPAT. PPAT kemudian menyimpan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

f. Langkah 6

Berdasarkan prosedur yang telah berjalan, PPAT menerima formulir SSPD BPHTB dari Bapenda.

g. Langkah 7

Setelah kelengkapan dokumen dan kebenaran data objek Pajak terpenuhi, maka Bapenda bagian Penilaian menghitung nilai BPHTB terutang. Bapenda bagian Penilaian kemudian mengisi formulir objek Pajak dan nilai BPHTB terutang ke dalam formulir SSPD BPHTB merupakan surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang ke kas Daerah yang ditetapkan oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan dari Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. SSPD BPHTB terdiri atas 5 lembar, dengan rincian sebagai berikut:

1. Lembar 1 : Untuk Wajib Pajak
2. Lembar 2 : Untuk PPAT sebagai arsip
3. Lembar 3 : Untuk kantor bidang pertanahan sebagai lampiran permohonan Penelitian SSPD BPHTB

4. Lembar 4 : Untuk fungsi pelayanan dan informasi
sebagailampiran permohonan penelitian
BPHTB
5. Lembar 5 : Untuk bank persepsi sebagai arsip
- h. Langkah 8
PPAT/Bapenda bagian pelayanan menyerahkan SSPD BPHTB
yang telah diisi kepada Wajib Pajak.
- i. Langkah 9
Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB yang telah diisi dari
PPAT/Bapenda bagian pelayanan.

2. Tata Cara Penelitian SSPD BPHTB

Prosedur penelitian SSPD BPHTB merupakan proses verifikasi kelengkapan dokumen objek Pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB. Prosedur ini dilakukan sebelum Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB melalui bank yangditunjuk/Bendahara Penerimaan. Penelitian SSPD BPHTB dilakukan oleh fungsi pelayanan dan informasi di Bapenda. Jika semua kelengkapan dan kesesuaian data objek Pajak terpenuhi maka fungsi pelayanan dan informasi akan menandatangani SSPD BPHTB.

1) Pihak terkait

- a. Wajib Pajak selaku Penerima Hak
Merupakan pihak yang mengajukan permohonan Penelitian kepada fungsi pelayanan dan informasi atas SSPD BPHTB yang telah dibayarkan.
- b. Fungsi Pelayanan dan Informasi
Merupakan pihak yang memeriksa kelengkapan dokumen objek Pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB. Fungsi pelayanan berwenang dan bertugas untuk:
 1. Meminta data terkait objek Pajak kepada fungsi pengolahan data, informasi, dan pelaporan;
 2. Memeriksa kelengkapan dokumen Pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
 3. Menandatangani SSPD BPHTB yang telah diverifikasi.
- c. Fungsi Pengolahan Data, Pembukuan, dan Pelaporan
Merupakan pihak yang menyimpan *database* objek Pajak. Fungsi ini menyediakan data terkait objek Pajak kepada fungsi pelayanan dan informasi. Fungsi pengolahan data, pembukuan, dan pelaporan berwenang dan bertugas untuk:
 1. Mengelola *database* objek Pajak yang termmasuk dalam wilayah wewenang; dan
 2. Menyediakan data objek Pajak atas permintaan dan fungsi pelayanan dan informasi.

2) Langkah-langkah Teknis

- a. Langkah 1
Wajib Pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk Penelitian SSPD BPHTB. Dokumen pendukung terdiri atas:
 1. Foto copy identitas Wajib Pajak (dapat berupa kartu tanda penduduk/surat izin mengemudi/paspor);
 2. Surat kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);

3. Fotocopy kartu keluarga atau surat keterangan hubungan keluarga dan dokumen lain yang dipersamakan dalam hal transaksi waris;
 4. Fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
 5. Dokumen pendukung lain yang diperlukan.
 6. Wajib Pajak mengisi Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB. Wajib Pajak kemudian menyerahkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB dan dokumen pendukung kepada fungsi pelayanan dan informasi.
- b. Langkah 2
Fungsi Pelayanan dan Informasi:
Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB dan dokumen pendukung dari Wajib Pajak dan kemudian mengajukan permintaan data terkait objek Pajak berdasarkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB yang diterima. Pengajuan dilakukandengan mengisi dan menyampaikan Formulir Pengajuan Data kepada fungsi pengolahan data, pembukuan, dan pelaporan.
- c. Langkah 3
Fungsi pengolahan data, pembukuan, dan pelaporan:
1. Menerima Formulir Pengajuan Data dari fungsi pelayanan dan informasi; dan
2. Menarik data yang dibutuhkan dari sistem *database* objek Pajak; lalu
3. Mencantumkan informasi objek Pajak pada Formulir Pengajuan Data; kemudian
4. Menyerahkan kembali data Formulir Pengajuan Data kepada fungsi pelayanan dan informasi.
- d. Langkah 4
Fungsi pelayanan dan informasi menerima Formulir Pengajuan Data yang telah diisi data objek Pajak dari fungsi pengolahan data, pembukuan, dan pelaporan. Fungsi pelayanan dan informasi kemudian memeriksa kelengkapan dokumen yang tercantum dalam SSPD BPHTB dan dokumen pendukung SSPD BPHTB berdasarkan data objek Pajak dari fungsi pengolahan data, pembukuan, dan pelaporan. Dalam kondisi tertentu, Bapenda berhak melakukan Penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil.
- e. Langkah 5
Setelah semua kelengkapan dokumen objek Pajak dalam SSPD BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukung terpenuhi, maka Fungsi Pelayanan dan Informasi menandatangani SSPD BPHTB (lembar 1 s/d 6) dan menyerahkan SSPD BPHTB (lembar 1 s/d 6) kepada Wajib Pajak.
- f. Langkah 6
Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB (lembar 1 s/d 5) dari Fungsi Pelayanan dan Informasi.

3. SSPD BPHTB

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)		Jenis Perolehan:																																				
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR																																							
A. 1. Nama Wajib Pajak : 2. NPWP : 3. Alamat Wajib Pajak : 4. No. KTP : 5. Kelurahan/Desa : 6. Kabupaten/Kota : 7. Kecamatan : 8. Kode Pos :																																							
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 2. Letak tanah dan atau bangunan : 3. Kelurahan/Desa : 5. Kecamatan : Nama Wajib Pajak Lama : Nama WP sesuai Sertifikat : 4. RT/RW : 6. Kabupaten/Kota :																																							
Penghitungan NJOP																																							
<table><tr><td>Uraian</td><td colspan="2">Luas</td><td colspan="2">NJOP PBB /m²</td><td colspan="2">Luas x NJOP PBB /m²</td></tr><tr><td>Tanah / Bumi</td><td>7.</td><td>m²</td><td>9.</td><td>Rp.</td><td>11.</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>Bangunan</td><td>8.</td><td>m²</td><td>10.</td><td>Rp.</td><td>12.</td><td>Rp.</td></tr><tr><td colspan="5">NJOP PBB</td><td>13.</td><td>Rp.</td></tr><tr><td colspan="5">Harga Transaksi / Nilai Pasar</td><td>14.</td><td>Rp.</td></tr></table>					Uraian	Luas		NJOP PBB /m ²		Luas x NJOP PBB /m ²		Tanah / Bumi	7.	m ²	9.	Rp.	11.	Rp.	Bangunan	8.	m ²	10.	Rp.	12.	Rp.	NJOP PBB					13.	Rp.	Harga Transaksi / Nilai Pasar					14.	Rp.
Uraian	Luas		NJOP PBB /m ²		Luas x NJOP PBB /m ²																																		
Tanah / Bumi	7.	m ²	9.	Rp.	11.	Rp.																																	
Bangunan	8.	m ²	10.	Rp.	12.	Rp.																																	
NJOP PBB					13.	Rp.																																	
Harga Transaksi / Nilai Pasar					14.	Rp.																																	
15. Jenis perolehan hak atas tanah atau bangunan : 16. Nomor Sertifikat / SK Pemberian Hak :																																							
C. Perhitungan BPHTB																																							
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14																																							
1. Rp.																																							
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)																																							
2. Rp.																																							
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak(NPOPKP)																																							
angka 1- angka 2																																							
3. Rp.																																							
Bea Perolehan atas Hak Tanah dan Bangunan yang terutang																																							
3% angka 3																																							
4. Rp.																																							
Penaan 50% karena Waris/Hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan																																							
50% angka 4																																							
5. Rp.																																							
APHB 0																																							
6. Rp.																																							
Denda																																							
0% angka 4																																							
8. Rp.																																							
Bea Perolehan atas Hak Tanah dan Bangunan yang harus dibayar																																							
7. Rp.																																							
Dengan Angka Rp.																																							
(Dengan huruf)																																							
D. Jumlah Setoran Berdasarkan :																																							
<table><tr><td>☐</td><td>a. Perhitungan Wajib Pajak</td><td></td></tr><tr><td>☐</td><td>b. STPD BPHTB/SKPDBKB/SKPDBKBT</td><td>Nomor :</td></tr><tr><td>☐</td><td>c. Pengurangan menjadi</td><td>0% Berdasarkan peraturan KDH No :</td></tr><tr><td>☐</td><td>d.</td><td></td></tr></table>					☐	a. Perhitungan Wajib Pajak		☐	b. STPD BPHTB/SKPDBKB/SKPDBKBT	Nomor :	☐	c. Pengurangan menjadi	0% Berdasarkan peraturan KDH No :	☐	d.																								
☐	a. Perhitungan Wajib Pajak																																						
☐	b. STPD BPHTB/SKPDBKB/SKPDBKBT	Nomor :																																					
☐	c. Pengurangan menjadi	0% Berdasarkan peraturan KDH No :																																					
☐	d.																																						
TELAH DIVERIFIKASI BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN PALI	MENGETAHUI: PPAT/NOTARIS/KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. PALI/KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG,	DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	,tgl..... WAJIB PAJAK/PENYETOR																																				
NIP:	Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan																																				

Tanggal Kadaluarsa :
Tempat Pembayaran :

No Reg
User ID :
Tanggal Cetak :
Kode bayar :

4. SKPDKB

	PEMERINTAH KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Merdeka Km. 10 Kel. Handayani Mulia Kec. Talang Ubi Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir																														
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR																															
Nomor : Masa/Tahun Pajak :	Tanggal Penerbitan : Tanggal Jatuh Tempo :																														
Nama Wajib Pajak : Alamat : Nama Usaha : Alamat Usaha : Keterangan :	NPWPD : NOPD :																														
I. Berdasarkan pasal 73 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :																															
<table><tr><th>No</th><th>Rekening Pajak</th><th>Jenis Pajak</th><th>Pajak Terhutang (Rp)</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Rp -</td></tr><tr><td colspan="3">Jumlah</td><td>Rp -</td></tr></table>		No	Rekening Pajak	Jenis Pajak	Pajak Terhutang (Rp)				Rp -	Jumlah			Rp -																		
No	Rekening Pajak	Jenis Pajak	Pajak Terhutang (Rp)																												
			Rp -																												
Jumlah			Rp -																												
II. Dari penelitian dan/atau pemeriksaan diatas, perhitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :																															
<table><tr><td>1. Pajak yang tidak atau kurang dibayar</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>2. Sanksi Administrasi</td><td></td><td></td></tr><tr><td> a. Bunga Pasal 77 ayat (1) berdasarkan hasil pemeriksaan.</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> b. Bunga Pasal 77 ayat (2) berdasarkan hasil perhitungan secara jabatan karena tidak melakukan pelaporan SPTPD.</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> c. Bunga Pasal 77 ayat (2) berdasarkan hasil perhitungan secara jabatan karena tidak melakukan kewajiban pencatatan/ pembukuan</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> d. Bunga Pasal 77 ayat (2) berdasarkan hasil perhitungan secara jabatan karena tidak memberikan dokumen, keterangan, dan kesempatan untuk memasuki tempat dalam rangka pemeriksaan.</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> e. Kenaikan Pasal 77 ayat (2) untuk jenis pajak BPHTB, PBJT, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, dan Pajak Sarang Burung Walet.</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> f. Kenaikan Pasal 77 ayat (2) untuk jenis pajak PBB-P2, Pajak Reklame, Pajak Air Tanah, Opsen PKB, dan Opsen BBNKB.</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> g. Jumlah Sanksi Administrasi</td><td></td><td>Rp -</td></tr><tr><td>3. Jumlah yang masih harus dibayar (1 + 2)</td><td></td><td>Rp -</td></tr></table>		1. Pajak yang tidak atau kurang dibayar	Rp	-	2. Sanksi Administrasi			a. Bunga Pasal 77 ayat (1) berdasarkan hasil pemeriksaan.	Rp	-	b. Bunga Pasal 77 ayat (2) berdasarkan hasil perhitungan secara jabatan karena tidak melakukan pelaporan SPTPD.	Rp	-	c. Bunga Pasal 77 ayat (2) berdasarkan hasil perhitungan secara jabatan karena tidak melakukan kewajiban pencatatan/ pembukuan	Rp	-	d. Bunga Pasal 77 ayat (2) berdasarkan hasil perhitungan secara jabatan karena tidak memberikan dokumen, keterangan, dan kesempatan untuk memasuki tempat dalam rangka pemeriksaan.	Rp	-	e. Kenaikan Pasal 77 ayat (2) untuk jenis pajak BPHTB, PBJT, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, dan Pajak Sarang Burung Walet.	Rp	-	f. Kenaikan Pasal 77 ayat (2) untuk jenis pajak PBB-P2, Pajak Reklame, Pajak Air Tanah, Opsen PKB, dan Opsen BBNKB.	Rp	-	g. Jumlah Sanksi Administrasi		Rp -	3. Jumlah yang masih harus dibayar (1 + 2)		Rp -
1. Pajak yang tidak atau kurang dibayar	Rp	-																													
2. Sanksi Administrasi																															
a. Bunga Pasal 77 ayat (1) berdasarkan hasil pemeriksaan.	Rp	-																													
b. Bunga Pasal 77 ayat (2) berdasarkan hasil perhitungan secara jabatan karena tidak melakukan pelaporan SPTPD.	Rp	-																													
c. Bunga Pasal 77 ayat (2) berdasarkan hasil perhitungan secara jabatan karena tidak melakukan kewajiban pencatatan/ pembukuan	Rp	-																													
d. Bunga Pasal 77 ayat (2) berdasarkan hasil perhitungan secara jabatan karena tidak memberikan dokumen, keterangan, dan kesempatan untuk memasuki tempat dalam rangka pemeriksaan.	Rp	-																													
e. Kenaikan Pasal 77 ayat (2) untuk jenis pajak BPHTB, PBJT, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, dan Pajak Sarang Burung Walet.	Rp	-																													
f. Kenaikan Pasal 77 ayat (2) untuk jenis pajak PBB-P2, Pajak Reklame, Pajak Air Tanah, Opsen PKB, dan Opsen BBNKB.	Rp	-																													
g. Jumlah Sanksi Administrasi		Rp -																													
3. Jumlah yang masih harus dibayar (1 + 2)		Rp -																													
Dengan Huruf :																															
PERHATIAN : Harap penyetoran dilakukan dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)																															
Tempat, Tanggal Bulan Tahun Jabatan Penandatanganan <u>Nama Jabatan Penandatanganan</u> NIP. (NIP Jabatan Penandatanganan)																															

5. SKPKDKBT

	PEMERINTAH KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Merdeka Km. 10 Kel. Handayani Mulia Kec. Talang Ubi Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir																														
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN																															
Nomor : Tanggal Penerbitan : Masa Pajak/Tahun Pajak : Tanggal Jatuh Tempo :																															
Nama Wajib Pajak : NPWPD : Alamat : NOPD : Nama Usaha : Alamat Usaha : Keterangan :																															
I. Berdasarkan pasal 73 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban : Rekening Pajak : Jenis Pajak :																															
II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut : <table><tr><td>1. Dasar Pengenaan</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>2. Pajak yang terhutang</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>3. Kredit Pajak</td><td></td><td></td></tr><tr><td> a. Setoran yang dilakukan</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> b. Lain-lain</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> c. Dikurangi kompensasi kelebihan ketahun yang akan datang/hutang pajak</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)</td><td><u>Rp</u></td><td>-</td></tr><tr><td>4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>5. Sanksi Administrasi berupa kenaikan pasal 77 ayat (3)</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>6. Jumlah yang masih harus dibayar (4 + 5)</td><td><u>Rp</u></td><td>-</td></tr></table> Dengan Huruf :		1. Dasar Pengenaan	Rp	-	2. Pajak yang terhutang	Rp	-	3. Kredit Pajak			a. Setoran yang dilakukan	Rp	-	b. Lain-lain	Rp	-	c. Dikurangi kompensasi kelebihan ketahun yang akan datang/hutang pajak	Rp	-	d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)	<u>Rp</u>	-	4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)	Rp	-	5. Sanksi Administrasi berupa kenaikan pasal 77 ayat (3)	Rp	-	6. Jumlah yang masih harus dibayar (4 + 5)	<u>Rp</u>	-
1. Dasar Pengenaan	Rp	-																													
2. Pajak yang terhutang	Rp	-																													
3. Kredit Pajak																															
a. Setoran yang dilakukan	Rp	-																													
b. Lain-lain	Rp	-																													
c. Dikurangi kompensasi kelebihan ketahun yang akan datang/hutang pajak	Rp	-																													
d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)	<u>Rp</u>	-																													
4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)	Rp	-																													
5. Sanksi Administrasi berupa kenaikan pasal 77 ayat (3)	Rp	-																													
6. Jumlah yang masih harus dibayar (4 + 5)	<u>Rp</u>	-																													
PERHATIAN : Harap penyetoran dilakukan dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)																															
Tempat, Tanggal Bulan Tahun Jabatan Penandatanganan <u>Nama Jabatan Penandatanganan</u> NIP. (NIP Jabatan Penandatanganan)																															

6. SKPDLB

	PEMERINTAH KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Merdeka Km. 10 Kel. Handayani Mulia Kec. Talang Ubi Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir																																							
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR																																								
Nomor : Masa Pajak/Tahun Pajak :																																								
Tanggal Penerbitan : Tanggal Jatuh Tempo :																																								
Nama Wajib Pajak : Alamat : Nama Usaha : Alamat Usaha : Keterangan :																																								
NPWPD : NOPD :																																								
I. Berdasarkan pasal 73 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban : Rekening Pajak : Jenis Pajak :																																								
II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :																																								
<table><tr><td>1. Dasar Pengenaan</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>2. Pajak yang terhutang</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td>3. Kredit Pajak</td><td></td><td></td></tr><tr><td> a. Setoran yang dilakukan</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> b. Lain-lain</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> c. Dikurangi kompensasi kelebihan ketahun yang akan datang/hutang pajak</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)</td><td></td><td>Rp -</td></tr><tr><td>4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)</td><td></td><td>Rp -</td></tr><tr><td>5. Sanksi Administrasi</td><td></td><td></td></tr><tr><td> a. Bunga</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> b. Kenaikan</td><td>Rp</td><td>-</td></tr><tr><td> c. Jumlah Sanksi Administrasi (a + b)</td><td></td><td>Rp -</td></tr><tr><td>6. Jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terhutang</td><td></td><td>Rp -</td></tr></table>		1. Dasar Pengenaan	Rp	-	2. Pajak yang terhutang	Rp	-	3. Kredit Pajak			a. Setoran yang dilakukan	Rp	-	b. Lain-lain	Rp	-	c. Dikurangi kompensasi kelebihan ketahun yang akan datang/hutang pajak	Rp	-	d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)		Rp -	4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)		Rp -	5. Sanksi Administrasi			a. Bunga	Rp	-	b. Kenaikan	Rp	-	c. Jumlah Sanksi Administrasi (a + b)		Rp -	6. Jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terhutang		Rp -
1. Dasar Pengenaan	Rp	-																																						
2. Pajak yang terhutang	Rp	-																																						
3. Kredit Pajak																																								
a. Setoran yang dilakukan	Rp	-																																						
b. Lain-lain	Rp	-																																						
c. Dikurangi kompensasi kelebihan ketahun yang akan datang/hutang pajak	Rp	-																																						
d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)		Rp -																																						
4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)		Rp -																																						
5. Sanksi Administrasi																																								
a. Bunga	Rp	-																																						
b. Kenaikan	Rp	-																																						
c. Jumlah Sanksi Administrasi (a + b)		Rp -																																						
6. Jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terhutang		Rp -																																						
Dengan Huruf :																																								
Tempat, Tanggal Bulan Tahun Jabatan Penandatangan Nama Jabatan Penandatangan NIP. (NIP Jabatan Penandatangan)																																								

7. SKPDN

	PEMERINTAH KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Merdeka Km. 10 Kel. Handayani Mulia Kec. Talang Ubi Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir			
	SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL			
Nomor :		Tanggal Penerbitan :		
Masa/Tahun Pajak :		Tanggal Jatuh tempo :		
Nama Wajib Pajak :		NPWPD :		
Alamat :		NOPD :		
Nama Usaha :				
Alamat Usaha :				
Keterangan :				
I. Berdasarkan pasal 73 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :				
No	Rekening Pajak	Jenis Pajak	Dasar Pengenaan (Rp)	Pajak Terhutang (Rp)
			Rp -	Rp -
Jumlah			Rp -	Rp -
II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :				
1.	Dasar Pengenaan		Rp -	
2.	Pajak yang terhutang		Rp -	
3.	Kredit Pajak			
a.	Kompensasi kelebihan dari tahun sebelumnya	Rp -		
b.	Setoran yang dilakukan	Rp -		
c.	Lain-lain	Rp -		
d.	Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)		Rp -	
4.	Jumlah yang masih harus dibayar		Rp -	
Dengan Huruf :				
Tempat, Tanggal Bulan Tahun				
Jabatan Penandatanganan				
Nama Jabatan Penandatanganan				
NIP. (NIP Jabatan Penandatanganan)				

8. STPD

 PEMERINTAH KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Merdeka Km. 10 Kel. Handayani Mulia Kec. Talang Ubi Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir			
SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH			
Nomor :		Tanggal Penerbitan :	
Masa/Tahun Pajak :		Tanggal Jatuh Tempo :	
Nama Wajib Pajak :		NPWPD :	
Alamat :		NOPD :	
Nama Usaha :			
Alamat Usaha :			
Keterangan :			
I. Berdasarkan pasal 73 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :			
No	Rekening Pajak	Jenis Pajak	Pajak Terhutang (Rp)
			Rp -
Jumlah			Rp -
II. Dari penelitian dan/atau pemeriksaan diatas, perhitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :			
1. Pajak yang tidak atau kurang dibayar		Rp	-
2. Sanksi Administrasi			
a. Denda Pasal 70 karena tidak melakukan pelaporan SPTPD.		Rp	-
b. Bunga Pasal 78 ayat (4) karena pajak terutang pada SKPD, SPPT, dan SPTPD kurang atau tidak dibayar setelah jatuh tempo.		Rp	-
c. Bunga Pasal 78 ayat (5) karena SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Pembatalan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo.		Rp	-
d. Jumlah Sanksi Administrasi		Rp	-
3. Jumlah yang masih harus dibayar (1 + 2)		Rp	-
Dengan Huruf :			
PERHATIAN : Harap penyetoran dilakukan dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)			
(Tempat, Tanggal Bulan Tahun) Jabatan Penandatangan Nama Jabatan Penandatangan NIP. (NIP Jabatan Penandatangan)			

BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR,

ttd

HERI AMALINDO