



BUPATI BARITO TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN BUPATI BARITO TIMUR
NOMOR 45 TAHUN 2025

TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BARITO TIMUR,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 4 ayat (5), Pasal 20 ayat (5), Pasal 170 ayat (3) Pasal 171 ayat (3), Pasal 173 ayat (3), dan Pasal 182 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Barito Timur Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati Barito Timur tentang Tata Cara Pemungutan Pajak 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 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
 6. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Timur Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Kabupaten Barito Timur (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Timur Tahun 2024 Nomor 80, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barito Timur Nomor 64);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Barito Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Badan Daerah/Dinas Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Barito Timur.
4. Badan Daerah/Dinas Daerah adalah Badan Daerah/Dinas Daerah yang mempunyai tugas melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pendapatan Daerah.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
6. 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.

7. 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 apa pun, 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.
8. 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
9. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
11. 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.
12. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
13. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
14. 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.

15. Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
16. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat yang berwenang membuat akta tanah.
17. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
18. 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..
19. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu yang lain yang diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak yang menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
20. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
21. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
22. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
23. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran Pajak, objek Pajak dan/atau bukan objek Pajak, dan/ atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

24. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak, jumlah kredit Pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok Pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
28. 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.
29. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar daripada Pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
30. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
31. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.

32. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
33. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
34. 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.
35. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
36. 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.
37. 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.
38. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak atau Wajib Retribusi untuk melunasi Utang Pajak atau utang Retribusi
39. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak
40. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan, dan penyanderaan.

41. *Forcemajeur* adalah suatu keadaan dimana seorang wajib pajak dibebaskan untuk tidak memenuhi kewajiban melakukan pembayaran pajak yang disebabkan oleh suatu kejadian yang terjadi diluar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindarkan.
42. *Online* adalah sambungan langsung antara subsistem satu dengan subsistem lainnya secara terintegrasi atau keadaan komputer yang terkoneksi atau terhubung ke jaringan internet sehingga apabila komputer sedang *online* bisa mengakses internet tersebut.
43. 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 Retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan dan Retribusi Daerah.
44. Pemeriksaan BPHTB adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti untuk menguji pemenuhan kewajiban BPHTB atau untuk menyelesaikan keberatan BPHTB.
45. Pemeriksaan Kantor adalah Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan di kantor Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah.
46. Pemeriksaan Lapangan adalah Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan di luar kantor Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah.
47. Pemeriksa BPHTB yang selanjutnya disebut dengan Pemeriksa adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah yang diberi tugas, wewenang dan tanggung jawab untuk melaksanakan Pemeriksaan BPHTB.
48. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

Pasal 2

Peraturan Bupati ini mengatur mengenai:

- a. nama, Objek Pajak, dan Subjek Pajak BPHTB;
- b. pendataan Pajak, dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan BPHTB;
- c. jatuh Tempo dan Tata Cara Pembayaran BPHTB;
- d. tata Cara Penelitian SSPD BPHTB dan Pelaporan PPAT;
- e. tata Cara Penerbitan Surat Ketetapan Pajak Daerah;
- f. tata Cara Pembetulan Dan Pembatalan Ketetapan Pajak Daerah;
- g. tata Cara Penagihan;
- h. tata Cara Penerbitan STPD;
- i. tata Cara Pemberian Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan BPHTB;
- j. tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi BPHTB;
- k. administrasi dan tata cara pemberian kemudahan perpajakan daerah;
- l. keberatan dan Banding;
- m. pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB; dan
- n. kedaluwarsa Penagihan.

BAB III

NAMA, OBJEK PAJAK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 3

Atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dipungut pajak dengan nama Pajak BPHTB.

Pasal 4

- (1) Objek Pajak BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemindahan hak karena:
 - 1) jual beli;
 - 2) tukar menukar;
 - 3) hibah;

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

- 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; dan
- g. oleh orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah;
- h. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

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

BAB IV

PENDAFTARAN PAJAK, DASAR PENGENAAN PAJAK, TARIF DAN CARA PERHITUNGAN PAJAK

Bagian Pertama

Pendaftaran Pajak

Pasal 6

Setiap Subjek pajak BPHTB wajib mendaftarkan diri melalui:

- a. Notaris untuk perolehan hak yang diperoleh dari sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (2) huruf a nomor 1, nomor 2, nomor 3, nomor 4, nomor 6, nomor 7, nomor 8, nomor 9, nomor 10, nomor 11, nomor 12 dan nomor 13.
- b. Badan Daerah/ Dinas Daerah untuk hak yang diperoleh dari sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat 2 huruf a nomor 5 dan huruf b.

Bagian Kedua

Dasar Pengenaan

Pasal 7

- (1) Dasar pengenaan Pajak BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.

- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar;
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, maka dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP PBB pada tahun terjadinya perolehan.
- (4) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, maka dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP PBB.
- (5) Dalam hal NJOP PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) belum ditetapkan pada saat terutangnya Pajak, NJOP PBB dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP PBB.

- (6) Surat Keterangan NJOP PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) adalah bersifat sementara.
- (7) Surat Keterangan NJOP PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diperoleh dari Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah yang melaksanakan urusan teknis operasional di bidang pendapatan Daerah PBB.

Pasal 8

- (1) Besarnya nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak ditetapkan paling sedikit sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada setiap Wajib Pajak hanya 1 (satu) kali transaksi dalam 1 (satu) tahun pajak.
- (3) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat 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, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Bagian Ketiga

Tarif dan Cara Perhitungan Pajak

Pasal 9

Tarif Pajak BPHTB sebesar 5% (lima persen).

Pasal 10

- (1) Besaran pokok Pajak BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (3).

- (2) Saat terutangnya Pajak BPHTB ditetapkan, untuk :
- a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - i. pemberian hak baru atas Tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang lelang.
- (3) Dalam hal jual beli tanah dan/atau Bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, maka saat terutang

BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.

- (4) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Wilayah pemungutan BPHTB yang terutang merupakan wilayah Daerah tempat tanah dan/atau Bangunan berada.

Pasal 11

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Notaris sesuai kewenangannya wajib :
 - a. Meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan; dan
 - b. Melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas tanah dan/atau Bangunan kepada Kepala Daerah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal pejabat pembuat akta tanah atau notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administrative 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 Kepala Daerah 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 12

- (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 dalam Pasal 10 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

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

BAB V

JATUH TEMPO DAN TATA CARA PEMBAYARAN BPHTB

Pasal 14

- (1) Jatuh tempo pembayaran Pajak BPHTB pada saat terjadinya perolehan hak.
- (2) Jatuh tempo pembayaran Pajak BPHTB yang ditetapkan dalam SKPDKB, SKPDKBT dan STPD sesuai dengan tanggal jatuh tempo yang tertera dalam SKPDKB, SKPDKBT dan STPD.
- (3) Apabila jatuh tempo pembayaran jatuh pada hari libur maka batas waktu pembayaran jatuh pada hari kerja berikutnya.

Pasal 15

- (1) Wajib Pajak BPHTB dalam memenuhi kewajiban perpajakannya dengan cara membayar sendiri ke Bank yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) Pembayaran Pajak BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan sekaligus dan lunas dengan menggunakan SSPD.

Pasal 16

- (1) Dokumen SSPD pada Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) berfungsi sebagai SPTPD.
- (2) Bentuk dan format SSPD termuat dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 17

SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) terdiri dari 6 (enam) rangkap, yaitu :

- a. Lembar ke-1 : untuk Wajib Pajak;
- b. Lembar ke-2 : untuk PPAT atau Kantor Lelang Negara;
- c. Lembar ke-3 : untuk Kantor yang menangani urusan pertanahan;
- d. Lembar ke-4 : untuk Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah;
- e. Lembar ke-5 : untuk Bendahara Umum Daerah ;
- f. Lembar ke-6 : untuk Bank tempat pembayaran.

Pasal 18

- (1) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran ke Bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) memperoleh SSPD lembar ke-1 sampai dengan lembar ke-4 selanjutnya Wajib Pajak menyampaikan Lembar ke-1 sampai dengan ke-4 ke Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah untuk diteliti. Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2). Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah mengambil Lembar ke-4 dan Wajib Pajak memperoleh Lembar ke-1 sampai dengan Lembar e-3. Selanjutnya Wajib Pajak menyampaikan Lembar ke-2 kepada PPAT dan Lembar ke-3 kepada Kantor yang menangani urusan pertanahan.
- (2) SSPD Lembar ke-5 dan Lembar ke-6 diambil oleh Bank tempat pembayaran. Bank tempat pembayaran mengambil Lembar ke-6 dan menyampaikan Lembar ke-5 untuk Bendahara Umum Daerah.

Pasal 19

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (2) Pembayaran atau penyetoran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (3) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyetoran Pajak dapat dilakukan melalui pembayaran tunai.
- (4) Kepala Daerah menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran Pajak terutang untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3) huruf b sampai dengan huruf d paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah berakhirnya masa Pajak.
- (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 3 ayat (2) 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.
- (9) Dalam hal Pajak BPHTB yang seharusnya terutang nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD dengan perhitungan Pajak BPHTB nihil;
- (10) SSPD yang telah diisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluruhnya disampaikan ke Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah untuk diteliti.
- (11) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah mengambil Lembar ke-4 dan Wajib Pajak memperoleh Lembar ke 1 sampai dengan Lembar ke-3.
- (12) Wajib Pajak menyampaikan Lembar ke-2 kepada PPAT dan Lembar ke-3 kepada Kantor yang menangani urusan pertanahan.
- (13) Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah mengambil Lembar ke-4 sampai dengan Lembar ke-6.

BAB VI

TATA CARA PENELITIAN SSPD PAJAK BPHTB DAN PELAPORAN PPAT

Bagian Kesatu

Tata Cara Penelitian SSPD Pajak BPHTB

Pasal 20

- (1) Untuk penelitian SSPD Pajak BPHTB, Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah.
- (2) 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, NJOP 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 masyarakat berpenghasilan rendah.
- (3) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (4) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- (5) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
- (6) Proses penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk Penelitian ditempat.
- (7) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana di maksud pada ayat (2) jumlah pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

- (8) Permohonan penelitian SSPD Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. telah dilakukan pelunasan terhadap Pajak BPHTB yang terhutang sesuai dengan hasil perhitungannya sendiri;
 - b. tidak mempunyai tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek yang akan dilakukan peralihan hak.
- (9) Permohonan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dengan dilampiri:
- a. SSPD BPHTB yang akan diteliti;
 - b. fotokopi KTP Wajib Pajak;
 - c. Surat Kuasa dan fotocopy KTP Kuasa, bila dikuasakan;
 - d. fotokopi Surat Keterangan Waris;
 - e. fotokopi Surat Kematian;
 - f. fotokopi Surat Keterangan Hibah;
 - g. fotokopi Surat Keterangan Lelang;
 - h. fotokopi Pendirian Badan Hukum;
 - i. fotokopi perjanjian pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - j. fotokopi putusan hakim;
 - k. fotokopi Surat Pengumuman Pemenang atau Keterangan dari pemberi hadiah.
- (10) Dokumen yang dilampirkan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) disesuaikan dengan jenis peralihan hak atas tanah dan bangunan.
- (11) Penyampaian permohonan penelitian SSPD Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan lampirannya sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilakukan secara langsung.
- (12) Apabila sistem aplikasi secara online telah memadai, penyampaian permohonan penelitian SSPD Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan secara *online*.
- (13) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) adalah tanggal terima surat dari Wajib Pajak pada petugas Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah.

Pasal 21

- (1) Permohonan penelitian SSPD Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) dan ayat (4), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah/ Dinas Daerah menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan penelitian SSPD Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (8) dan ayat (9), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan penelitian SSPD Pajak BPHTB tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dalam jangka waktu paling lama 1 (hari) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.
- (4) Dalam hal permohonan penelitian SSPD Pajak BPHTB tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (8) dan ayat (9).

Pasal 22

- (1) Penelitian SSPD Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dilakukan dengan Penelitian Kantor dan dapat dilanjutkan Penelitian Lapangan.
- (2) Dalam rangka penelitian kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dapat meminta data dan/atau informasi yang diperlukan dengan menyampaikan surat permintaan data dan/atau informasi kepada Wajib Pajak.

- (3) Wajib Pajak harus memenuhi permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 2 (dua) hari kerja sejak tanggal surat permintaan diterima.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), permohonan penelitian SSPD BPHTB Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 23

- (1) Penelitian di Kantor atas SSPD Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) meliputi:
 - a. pencocokan NOPD yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOPD pada Basis Data PBB;
 - b. pencocokan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bumi per meter persegi pada Basis Data PBB;
 - c. pencocokan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bangunan per meter persegi pada Basis Data PBB;
 - d. pencocokan penghitungan BPHTB yang meliputi dasar pengenaan yaitu Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP), Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang atau yang harus dibayar;
 - e. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor.
 - f. pencocokan data obyek pajak yang tertera dalam SSPD BPHTB dengan data di SIPPBB maupun MyBPHTB.
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian Hak Pengelolaan.

Pasal 24

Penelitian di Lapangan atas SSPD Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) antara lain :

- a. melakukan pengukuran luas obyek pajak dalam rangka mencocokkan luas obyek pajak yang tertulis dalam SSPD Pajak BPHTB dengan kondisi yang sesungguhnya.
- b. mencari pembandingan harga jual tanah yang terjadi disekitar obyek pajak yang diajukan penelitian.

Pasal 25

- (1) Penelitian SSPD Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dilaksanakan dalam jangka waktu:
 - a. paling lama 1 (satu) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD dalam hal tidak memerlukan Penelitian Lapangan;
 - b. paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD dalam hal memerlukan Penelitian Lapangan;
- (2) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah atau Pejabat yang ditunjuk menandatangani SSPD Pajak BPHTB pada kolom telah diteliti.

Pasal 26

- (1) Apabila hasil Penelitian Kantor dan/atau Penelitian Lapangan terhadap SSPD Pajak BPHTB terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung maka diterbitkan STPD.
- (2) Apabila dalam penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) terdapat indikasi adanya ketidakpatuhan terhadap peraturan perundang-undangan perpajakan daerah maka dilanjutkan dengan pemeriksaan.
- (3) Pelaksanaan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman kepada Peraturan Bupati yang mengatur tentang Pemeriksaan Pajak Daerah.

Bagian Kedua

Tata Cara Pelaporan PPAT

Pasal 27

- (1) Pejabat pembuat akta tanah atau notaris sesuai kewenangannya wajib:

- a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
 - b. melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas tanah dan/atau Bangunan kepada Kepala Daerah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah (Notaris dan Camat) dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang Negara melaporkan secara bulanan pembuatan akte atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati dan/atau Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah.
 - (3) Laporan bulanan atau pemberitahuan bulanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.
 - (4) Apabila sistem aplikasi secara online telah memadai, penyampaian pelaporan PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara *online*.

Pasal 28

Pejabat Pembuat Akta Tanah Notaris, Pejabat Pembuat Akte Tanah, Camat dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang Negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan.

BAB VII

TATA CARA PENERBITAN SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH

Pasal 29

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dan ayat (4)

- (2) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal terdapat Pajak yang kurang atau tidak dibayar berdasarkan:
- 1) hasil Pemeriksaan;
 - 2) penghitungan secara jabatan karena:
 - (a) Wajib Pajak tidak menyampaikan SSPD dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) dan telah ditegur secara tertulis namun tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; atau
 - (b) Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (7) atau Pasal 18 ayat (8) dan ayat (9).
- (3) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap dan menyebabkan penambahan Pajak yang terutang setelah dilakukan Pemeriksaan dalam rangka penerbitan SKPDKBT.
- (4) SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal jumlah Pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.
- (5) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) angka 1 dan angka 2 huruf (a) dan huruf (b), dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 1,8% (satu koma delapan persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutang pajak.
- (6) Jumlah Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 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 SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan, sejak saat terutangnya Pajak ditambahkan dengan sanksi administratif berupa:

- a. kenaikan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pokok Pajak yang kurang dibayar untuk jenis Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a dan Pasal 3 ayat (4) huruf b; atau
 - b. kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok Pajak yang kurang dibayar untuk jenis Pajak selain yang dimaksud pada huruf a.
- (7) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak.
 - (8) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
 - (9) Bentuk dan format SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan SKPDN termuat dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 30

- (1) Pajak terutang ditetapkan secara jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) adalah penetapan besarnya pajak terutang yang dilakukan oleh Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah berdasarkan data yang ada atau keterangan lain yang dimiliki oleh Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah.
- (2) Penetapan pajak secara Jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila wajib pajak tidak mau menunjukkan/memberitahukan nilai transaksi jual beli yang sesungguhnya.
- (3) Penetapan Pajak BPHTB secara jabatan dapat didasarkan pada data atau informasi dari masyarakat, Pemerintah Desa, Pemerintah Kecamatan, Lembaga Survey dan sumber data lainnya.

BAB VIII
TATA CARA PEMBETULAN DAN
PEMBATALAN KETETAPAN PAJAK DAERAH

Bagian Pertama
Pembetulan

Pasal 31

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pembetulan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundangan perpajakan daerah.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembetulan.
- (3) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (4) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (5) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (6) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) 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.
- (7) Dalam hal pembetulan sebagaimana ayat (1) menyatakan lebih bayar, pembetulan SPTPD harus disampaikan paling lama 2 (dua) tahun sebelum kedaluwarsa penetapan.
 - (8) Dalam hal pembetulan kurang bayar, dilampiri dengan SSPD sebagai bukti pelunasan Pajak yang kurang dibayar dan sanksi administratif berupa bunga.
 - (9) Kesalahan tulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain kesalahan dalam penulisan nama, alamat, NOPD, nomor surat ketetapan pajak, tanggal jatuh tempo dan masa pajak dan/atau tahun pajak.
 - (10) Kesalahan hitung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain kesalahan dalam penjumlahan dan/atau pengurangan dan/atau perkalian dan/atau pembagian suatu bilangan.
 - (11) Kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif atau kekeliruan penerapan sanksi administratif.

Pasal 32

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. 1(satu) permohonan diajukan untuk 1 (satu) ketetapan pajak;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. permohonan disampaikan ke Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah;
 - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa.

- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dengan dilampiri :
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. dokumen pendukung lainnya.
- (3) Permohonan pembetulan diajukan paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat ketetapan pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Penyampaian permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung; atau
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. *Online* apabila sistem aplikasi secara *online* telah memadai.
- (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah :
 - a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak kepada petugas Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah; atau
 - b. tanggal stempel pos atau jasa pengiriman tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. Tanggal pendaftaran *online*, dalam hal tanggal surat permohonan diajukan secara *online*.

Pasal 33

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.

- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.
- (4) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2).
- (5) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (6) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan atau mengurangi jumlah pajak yang terutang atau memperbaiki kesalahan dan kekeliruan atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (7) Apabila jangka waktu 5 (lima) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah tidak memberi keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan dan menerbitkan keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 34

- (1) Dalam hal tidak ada permohonan dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (6) tetapi diketahui terdapat kesalahan dalam surat ketetapan pajak, Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah membetulkan kesalahan tersebut secara jabatan.
- (2) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (6) masih terdapat kesalahan lagi, Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dapat melakukan pembetulan baik atas permohonan Wajib Pajak maupun secara jabatan.

Bagian Kedua

Pembatalan

Pasal 35

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dapat membatalkan SKPDKB / SKPDKBT / SKPDN / SKPDLB / STPD Pajak BPHTB yang tidak benar atau seharusnya tidak diterbitkan.

Pasal 36

- (1) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. tidak diajukan keberatan/diajukan keberatan, tetapi tidak dipertimbangkan;
 - b. tidak diajukan permohonan pengurangan /penghapusan sanksi administrasi/diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi, tetapi dicabut oleh Wajib Pajak;
 - c. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) surat ketetapan pajak;
 - d. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, dilampiri dengan Surat Kuasa.

- (2) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 disampaikan secara tertulis kepada Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dengan dilampiri:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. dokumen pendukung yang menunjukkan bahwa surat ketetapan Pajak BPHTB tidak benar atau seharusnya tidak diterbitkan sehingga dapat dibatalkan;
 - c. dokumen pendukung lainnya.
- (3) Permohonan pembatalan diajukan paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat ketetapan pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Penyampaian permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung; atau
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. *Online* apabila sistem aplikasi secara *online* telah memadai.
- (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah :
 - a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah. ; atau
 - b. tanggal stempel pos atau jasa pengiriman tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. Tanggal pendaftaran *online*, dalam hal tanggal surat permohonan disampaikan secara *online*.

Pasal 37

- (1) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang

melaksanakan fungsi pendapatan daerah menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.

- (2) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pembatalan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.
- (4) Dalam hal permohonan pembatalan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 38

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dapat meminta dokumen, data, dan/atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data, dan/atau informasi.
- (2) Wajib Pajak harus memenuhi permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permintaan dikirim.
- (3) Dalam rangka meneliti lebih lanjut permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu

paling lama sebagaimana disebut dalam surat permintaan keterangan tambahan.

- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (3), permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 39

- (1) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah memberi keputusan atas permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal surat permohonan pembatalan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah tidak memberi keputusan, permohonan pembatalan dianggap diterima dan Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah menerbitkan surat keputusan pembatalan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB IX

TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 40

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Daerah berwenang menunjuk Pejabat untuk melaksanakan Penagihan.
- (5) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 41

- (1) Tata cara Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) 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), Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (4) berwenang melaksanakan penjualan secara lelang melalui kantor lelang terhadap barang yang disita
- (9) Penjualan secara lelang dilaksanakan paling cepat setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman lelang.
- (10) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dilaksanakan paling cepat setelah lewat jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dilakukan penyitaan.
- (11) Hasil lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar biaya Penagihan Pajak dan sisanya untuk membayar Utang Pajak yang belum dibayar.
- (12) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3), memuat:
 - a. Nama Wajib Pajak, atau Nama Wajib Pajak dan Penanggung Pajak;
 - b. besar utang pajak;
 - c. perintah untuk membayar;
 - d. saat pelunasan utang pajak.

- (13) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan paling lama 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran pajak dan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah diterimanya Surat Teguran, Wajib Pajak harus melunasinya.
- (14) Bentuk dan format Surat Teguran termuat dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 42

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

Pasal 43

- (1) Surat paksa berkepala kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" mempunyai kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Surat Paksa sekurang-kurangnya harus memuat:
 - a. Nama Wajib Pajak, atau Nama Wajib Pajak dan Penanggung Pajak;
 - b. Dasar Penagihan;
 - c. Besarnya utang Pajak;
 - d. Perintah untuk membayar.

Pasal 44

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SKPKDB, SKPKDBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang bayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa
- (2) Penagihan Pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 45

- (1) Surat Paksa diterbitkan apabila:
 - a. Penanggung Pajak tidak melunasi utang Pajak dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran atau surat lain yang sejenis;
 - b. Terhadap Penanggung Pajak telah dilaksanakan penagihan seketika dan sekaligus; atau
 - c. Penanggung Pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran Pajak.
- (2) Surat teguran atau surat lain yang sejenis diterbitkan apabila Penanggung Pajak tidak melunasi utang pajaknya sampai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran.

Pasal 46

- (1) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayarkan tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan

dalam Surat Teguran atau surat lain yang sejenis, diterbitkan dan ditagih dengan Surat Paksa.

- (2) Penerbitan Surat Paksa sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan oleh Pejabat dan Juru Sita Pajak setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal diterima Surat Teguran atau surat lain yang sejenis.

Pasal 47

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

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

Pasal 48

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

BAB X
TATA CARA PENERBITAN STPD

Pasal 49

Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat menerbitkan STPD dalam hal :

- a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
- b. dari hasil penelitian SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
- 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 administrasi berupa bunga dan/atau denda.

Pasal 50

Penerbitan STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 setelah dilakukan penelitian terhadap data administrasi perpajakan atau setelah dilakukan pemeriksaan.

Pasal 51

Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a dan huruf b, ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya Masa Pajak sampai dengan diterbitkannya STPD dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 52

Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada Pasal 48 huruf b dan huruf c dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari pajak yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran 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.

BAB XI

TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN, PENUNDAAN PAJAK BPHTB

Pasal 53

- (1) Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak.
- (2) Keringanan, pengurangan, pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak karena:
 - a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak;
 - b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu; atau
 - c. Tanah dan/atau Bangunan digunakan untuk kepentingan social atau Pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan.

Pasal 54

Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a, antara lain :

- a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi;
- b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program redistribusi Tanah;
- c. Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai Tanah dan/atau Bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat;

- d. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
- e. Wajib Pajak orang pribadi yang termasuk dalam kriteria masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan besaran penghasilan yaitu penghasilan per bulan paling banyak sebesar Upah Minimum Provinsi Kepulauan Bangka Belitung; dan
- f. Wajib Pajak orang pribadi yang perolehan hak karena waris atau menerima hibah wasiat yang diterima dari 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, termasuk suami/istri.

Pasal 55

Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b, antara lain :

- a. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP;
- b. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
- c. Wajib Pajak badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah;
- d. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
- e. Wajib Pajak orang pribadi veteran, Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia, Polisi Republik Indonesia,

- pensiunan PNS, purnawirawan TNI, purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah;
- f. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota Korps Pegawai Republik Indonesia; dan
 - g. Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pembangunan fasilitas untuk kepentingan umum.

Pasal 56

Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf c adalah untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, serta rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat.

Pasal 57

Besarnya pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) ditetapkan sebagai berikut :

- a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b, huruf d, dan huruf e;
- b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf c dan huruf f, Pasal 54 huruf a, huruf b, huruf e, huruf f, dan Pasal 55;
- c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a dan Pasal 54 huruf c; dan
- d. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf d dan huruf g.

Pasal 58

- (1) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. tidak diajukan keberatan;
 - b. diajukan keberatan, tetapi tidak dipertimbangkan;
 - c. tidak diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
 - d. diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi, tetapi dicabut oleh Wajib Pajak;
 - e. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPKDB/SKPKDBT;
 - f. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - g. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa;
- (2) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 disampaikan secara tertulis kepada Bupati atau Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah, dengan dilampiri :
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa Pajak BPHTB tidak benar atau dokumen keuangan yang menunjukkan kondisi sedang mengalami kesulitan keuangan, sehingga dapat dikurangkan;
 - c. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 59

- (1) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 diajukan paling lama 2 (bulan) bulan sejak tanggal dikirim surat ketetapan pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

- (2) Penyampaian permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) dapat dilakukan:
- a. secara langsung; atau
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. *Online* apabila sistem aplikasi secara *online* telah memadai.
- (3) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah :
- a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak kepada petugas Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah; atau
 - b. tanggal stempel pos atau jasa pengiriman tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat.
 - c. Tanggal pendaftaran *online*, dalam hal tanggal surat permohonan disampaikan secara *online*.

Pasal 60

- (1) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) dan ayat (2), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dalam jangka waktu paling

lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.

- (4) Dalam hal permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 61

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dapat meminta dokumen, data, dan/atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data, dan/atau informasi.
- (2) Wajib Pajak harus memenuhi permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permintaan dikirim.

Pasal 62

- (1) Dalam rangka meneliti lebih lanjut atas permohonan Wajib Pajak, Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu paling lama sebagaimana disebut dalam surat permintaan keterangan tambahan.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan dokumen, data, dan/atau informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) dan permintaan keterangan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52, tetap diproses sesuai dengan

dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 63

- (1) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud Pasal 60 ayat (1), Bupati atau Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah memberi keputusan atas permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat permohonan pengurangan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui tetapi Bupati atau Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah tidak memberikan keputusan permohonan pengurangan dianggap diterima dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

Pasal 64

- (1) Bupati memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Pajak BPHTB yang pokok pajaknya lebih banyak dari Rp50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah).
- (2) Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Pajak BPHTB yang pokok pajaknya paling banyak sampai Rp50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah).

BAB XII

TATA CARA PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI BPHTB

Pasal 65

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak, Bupati atau Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi

pendapatan daerah dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi BPHTB berupa bunga, denda atau kenaikan pajak yang terutang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

- (2) Pemberian pengurangan atau menghapuskan sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak, bukan karena kesalahannya atau mengalami kesulitan keuangan;
- (3) Kekhilafan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), yaitu Wajib Pajak berbuat khilaf tidak memahami peraturan perpajakan dan kejadiannya tidak berulang-ulang.
- (4) Bukan Karena kesalahannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), yaitu penetapan pajak yang diterbitkan ternyata keliru yang disebabkan oleh ketidaktepatan petugas pajak sehingga membebani Wajib Pajak yang tidak bersalah.
- (5) Mengalami kesulitan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu Wajib Pajak mengalami likuiditas.

Pasal 66

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. tidak sedang diajukan keberatan atau pernah diajukan keberatan, tetapi tidak dipertimbangkan;
 - b. tidak sedang diajukan permohonan pengurangan atau pembatalan terhadap SKPDKB/SKPDKBT yang sedang diajukan permohonan pengurangan/ penghapusan sanksi administrasi atau pernah diajukan permohonan pengurangan/ pembatalan terhadap SKPDKB/SKPDKBT yang sedang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi, tetapi dicabut oleh Wajib Pajak;
 - c. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPDKB/SKPDKBT;
 - d. Permohonan harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;

- e. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa;
 - f. Sanksi administrasi tersebut belum dilunasi oleh Wajib Pajak; dan jumlah kekurangan pembayaran pajak yang menjadi dasar pengenaan sanksi administrasi telah dilunasi oleh Wajib Pajak;
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati atau Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah, dengan dilampiri:
- a. Fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. Mengemukakan jumlah sanksi administrasi menurut Wajib Pajak dengan disertai alasan;
 - c. Dokumen pendukung lainnya.
- (3) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) diajukan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal diterimanya surat ketetapan pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena di luar kekuasaannya.
- (4) Penyampaian permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan:
- a. Secara langsung; atau
 - b. Melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. *Online* apabila sistem aplikasi secara *online* telah memadai.
- (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah:
- a. Tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak kepada petugas Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah; atau
 - b. Tanggal stempel pos atau jasa pengiriman tercatat; atau

c. Tanggal pendaftaran *online*, dalam hal tanggal surat permohonan disampaikan secara *online*.

Pasal 67

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) dan ayat (2), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati atau Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.
- (4) Dalam hal permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi Pajak BPHTB tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 68

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dapat meminta dokumen, data, dan/atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data dan/atau informasi.

- (2) Wajib Pajak harus memenuhi permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permintaan dikirim.
- (3) Dalam rangka meneliti lebih lanjut atas permohonan pengurangan atau penghapusan sebagaimana dimaksud Pasal 62 ayat (1), kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan keterangan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu paling lama sebagaimana disebut dalam surat permintaan keterangan tambahan.
- (4) Dalam hal Wajib pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (3), permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 69

- (3) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1), Bupati atau Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah memberi keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal surat permohonan diterima.
- (4) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Bupati atau Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah tidak memberi suatu keputusan, permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB dianggap dikabulkan dan Bupati atau Kepala Badan Daerah/Dinas

Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah menerbitkan surat keputusan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 70

- (1) Bupati memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB dengan nilai sanksi administrasi lebih banyak dari Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).
- (2) Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB yang pokok pajaknya paling banyak Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).

BAB XII

ADMINISTRASI DAN TATA CARA

PEMBERIAN KEMUDAHAN PERPAJAKAN DAERAH

Pasal 71

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.

Pasal 72

- (2) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 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 dan pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan Bupati secara jabatan atau berdasarkan permohonan Wajib Pajak.

- (4) Tata cara pengajuan perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak berdasarkan permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. Wajib Pajak mengajukan permohonan dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Bupati dengan melampirkan:
 1. surat kuasa apabila pengajuan dikuasakan;
 2. fotokopi kartu tanda penduduk atau bukti identitas lainnya pemohon dan kuasa yang diajukan bila dikuasakan;
 3. fotocopi ketetapan pajak; dan
 4. bukti tidak mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya karena kahar.
 - b. Permohonan diajukan paling lambat 9 (sembilan) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran Pajak terutang, kecuali hal tersebut di luar kemampuan Wajib Pajak, dapat diajukan setelah jatuh tempo pembayaran pajak terutang.
- (2) Dalam memberikan perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati mendasarkan pada pertimbangan dan telaah teknis dari Badan Daerah/ Dinas Daerah.
- (3) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 73

- (1) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana Pasal 71 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.
- (2) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada

ayat (1) dapat diberikan Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak.

- (3) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya berlaku pada Pajak dengan pokok paling sedikit Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).
- (4) Dalam pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.
- (5) Dalam memberikan perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati mendasarkan pada pertimbangan dan telaah teknis dari Badan Daerah/Dinas Daerah.

Pasal 74

- (1) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Keputusan Bupati atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
- (3) Persetujuan atau persetujuan angsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b paling lama diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.
- (4) Pembayaran angsuran setiap angsuran dan pembayaran Pajak yang ditunda disertai bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari jumlah Pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 75

Tata cara pengajuan permohonan fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak mengajukan permohonan dalam bahasa Indonesia yang memuat besarnya jumlah Pajak yang dimohonkan untuk ditunda pembayarannya selama jangka waktu tertentu disertai dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Bupati dengan melampirkan:
 1. surat kuasa apabila pengajuan dikuasakan;
 2. fotokopi kartu tanda penduduk atau bukti identitas lainnya pemohon dan kuasa yang ditunjuk bila pengajuan dikuasakan;
 3. fotokopi ketetapan Pajak;
 4. bukti tidak mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya karena kesulitan likuiditas atau keadaan kahar; dan
 5. bukti pelunasan Pajak (dua) tahun terakhir.
- b. Permohonan diajukan paling lambat 9 (sembilan) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran Pajak terutang, kecuali hal tersebut di luar kemampuan Wajib Pajak, dapat diajukan setelah jatuh tempo pembayaran Pajak terutang.

Pasal 76

Keadaan kahar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) meliputi:

- a. bencana alam;
- b. kebakaran;
- c. kerusuhan massal atau huru-hara;
- d. wabah penyakit; dan/atau
- e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.

BAB XII

KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu

Keberatan

Pasal 77

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk terhadap SKPKDB,

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 SPPI, SKPD, 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 Kepala Daerah
- (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 Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan
- (8) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.

- (9) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak termasuk sebagai Utang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1).

Pasal 78

- (1) Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1).
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (7)
- (4) Keputusan Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk 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) Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 79

- (1) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan disertai alasan-alasan yang jelas;
 - b. Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan atas ketetapan pajak secara jabatan, Wajib Pajak harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak tersebut;
 - c. Surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
 - d. 1 (satu) surat keberatan diajukan hanya untuk 1 (satu) surat ketetapan pajak;
 - e. Telah membayar paling sedikit sejumlah 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah pajak terutang.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada Bupati atau Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dengan dilampiri:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. fotokopi surat ketetapan pajak yang diajukan keberatan.
 - c. dokumen pendukung lainnya.
- (3) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lama 3 (bulan) bulan sejak tanggal surat ketetapan pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Penyampaian permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung; atau
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau

- c. *Online* apabila sistem aplikasi secara *online* telah memadai.
- (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah :
 - a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak kepada petugas Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah; atau
 - b. tanggal stempel pos atau jasa pengiriman tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. Tanggal pendaftaran *online*, dalam hal tanggal surat permohonan disampaikan secara *online*.

Pasal 80

- (1) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) dan ayat (2), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.
- (4) Dalam hal permohonan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan

kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 81

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dapat meminta dokumen, data, dan/atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data, dan/atau informasi.
- (2) Wajib Pajak harus memenuhi permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permintaan dikirim.
- (3) Dalam rangka meneliti lebih lanjut permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu paling lama sebagaimana disebut dalam surat permintaan keterangan tambahan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (3), permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 82

- (1) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1), Bupati atau Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah memberi keputusan atas permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (4) dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.

- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya, menerima sebagian atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Bupati atau Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah tidak memberi keputusan, permohonan pembatalan dianggap diterima dan dapat menerbitkan surat keputusan keberatan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 3 (tiga) bulan sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 83

- (1) Sebelum menerbitkan Surat Keputusan Keberatan, Bupati atau Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah harus meminta Wajib Pajak untuk hadir guna memberikan keterangan atau memperoleh penjelasan mengenai keberatan Wajib Pajak dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Untuk Hadir.
- (2) Surat Pemberitahuan Untuk Hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri dengan Daftar Hasil Penelitian Keberatan.
- (3) Pemberian keterangan dan penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara.
- (4) Apabila Wajib Pajak tidak memanfaatkan kesempatan untuk hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
 - a. dibuat Berita Acara ketidakhadiran Wajib; dan
 - b. proses keberatan tetap dapat diselesaikan.

Pasal 84

- (1) Wajib Pajak dapat mencabut pengajuan keberatan sepanjang Surat Pemberitahuan Untuk Hadir belum disampaikan kepada Wajib Pajak.
- (2) Yang dimaksud dengan disampaikan kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Untuk Hadir oleh Wajib Pajak.

- (3) Wajib Pajak yang mencabut pengajuan keberatan yang telah disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau pembatalan surat ketetapan pajak yang tidak benar.

Pasal 85

- (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 I (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.

Pasal 86

- (1) Bupati memberikan keputusan atas permintaan keberatan yang pokok pajaknya lebih banyak dari Rp50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah).
- (2) Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah memberikan keputusan atas permintaan keberatan yang pokok pajaknya paling banyak sampai Rp50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah).

Bagian Kedua

Banding

Pasal 87

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat

Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk 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) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 88

- (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 bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh I (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 84 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.

BAB XIII
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK BPHTB
Bagian Kesatu
Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB

Pasal 89

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

- (8) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
- Identitas Wajib Pajak atau kuasanya apabila dikuasakan
 - Nama dan alamat Wajib Pajak atau kuasanya apabila dikuasakan
 - Masa pajak dan tahun pajak;
 - Perhitungan pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - Besarnya jumlah kelebihan pembayaran pajak; dan
 - Nomor Rekening Bank Wajib Pajak.
- (9) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dokumen :
- fotocopy identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - fotokopi Surat Ketetapan Pajak, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, Keputusan Peninjauan Kembali atau Surat Keputusan Pembetulan.
 - fotocopy SSPD untuk masa pajak yang menjadi dasar permohonan;
 - Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
 - fotokopi buku bank apabila pembayaran dilakukan melalui transfer bank dengan memperlihatkan aslinya.
- (10) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis paling lama 12 (dua belas) bulan sejak saat timbulnya kelebihan pembayaran pajak.

Pasal 90

- (1) Penyampaian permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1) dapat dilakukan:
- secara langsung; atau
 - melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - Online* apabila sistem aplikasi secara *online* telah memadai.
- (2) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak kepada petugas Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah; atau
- b. tanggal stempel pos atau jasa pengiriman tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
- c. Tanggal pendaftaran *online*, dalam hal tanggal surat permohonan disampaikan secara *online*.

Pasal 91

- (1) Terhadap permohonan pengembalian yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (8) dan ayat (9), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah menindaklanjuti dengan pemeriksaan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengembalian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (8) dan ayat (9), dianggap bukan sebagai permohonan pengembalian, sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pengembalian tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.
- (4) Dalam hal permohonan pengembalian tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (8) dan ayat (9).

Pasal 92

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (1) berpedoman pada Peraturan Bupati yang mengatur tentang pemeriksaan pajak daerah.

- (2) Apabila hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ternyata jumlah kredit pajak atau jumlah pajak yang dibayar lebih besar daripada jumlah pajak yang terutang atau telah dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang, selambat-lambatnya 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan diterima, Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah menerbitkan SKPDLB.
- (3) Apabila setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah tidak memberi suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah jangka waktu tersebut berakhir.

Pasal 93

Untuk membayar pengembalian pajak atas SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2), surat keputusan keberatan, putusan banding, surat keputusan pengurangan, atau putusan lain yang menyebabkan kelebihan pembayaran pajak, diterbitkan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Daerah.

Bagian Kedua

Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Pada Tahun Berjalan

Pasal 94

Berdasarkan SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) dan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92, Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah menerbitkan SPM Pengembalian Pendapatan.

Pasal 95

- (1) Berdasarkan SPM Pengembalian Pendapatan dari Kepala Badan Daerah/Dinas Daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89, Kuasa BUD menerbitkan SP2D.
- (2) Kuasa BUD menyampaikan SP2D sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke Bank untuk dilakukan pemindahbukuan ke rekening Wajib Pajak dan menyampaikan tembusan SP2D kepada fungsi akuntansi SKPD pada BPKAD untuk dilakukan jurnal koreksi.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran diperhitungkan dari kode rekening objek pajak daerah yang bersangkutan.

Bagian Ketiga

Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Tahun Sebelumnya

Pasal 96

- (1) Berdasarkan SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (2) dan Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92, SKPKD memproses Keputusan Bupati tentang Penggunaan Anggaran Belanja Tidak Terduga untuk Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Daerah tahun sebelumnya.
- (2) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beserta berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (8) dan ayat (9), disampaikan kepada Bendahara Pengeluaran SKPKD untuk diproses lebih lanjut.

Pasal 97

- (1) Berdasarkan berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 Bendahara Pengeluaran SKPKD mengajukan SPP-LS kepada Kepala SKPKD.
- (2) Berdasarkan SPP-LS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala SKPKD selaku PPKD menerbitkan SPM-LS.

- (3) Berdasarkan SPM-LS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Kuasa BUD menerbitkan SP2D.
- (4) Kuasa BUD menyampaikan SP2D sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ke Bank untuk dilakukan pemindahbukuan ke rekening Wajib Pajak dan menyampaikan tembusan SP2D kepada fungsi akuntansi SKPD pada SKPKD untuk dilakukan pencatatan jurnal Belanja Tidak Terduga.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak Daerah tahun sebelumnya dibebankan pada Belanja Tidak Terduga sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 98

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan Pajak 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 sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2):
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.
- (4) Pengakuan Utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai Utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan Utang Pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (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.

BAB XVI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 99

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tamiang Layang
pada tanggal 31 Desember 2025

Bupati Barito Timur,

MUHAMMAD YAMIN

Diundangkan di Tamiang Layang
pada tanggal 31 Desember 2025

Pj. Sekretaris Daerah
Kabupaten Barito Timur,

Misnophartaku

BERITA DAERAH KABUPATEN BARITO TIMUR TAHUN 2025
NOMOR ...45

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI BARITO TIMUR
NOMOR ... TAHUN 2025
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN
PAJAK
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

 PEMERINTAH KABUPATEN BARITO TIMUR	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD BPHTB) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMU DAN BANGUNAN PERKOTAAN DAN PEDESAAN (SPOP PBB-P2)	 Lembar 1 : Wajib Pajak Kode Bayar : 6212012400000 NTPD : 123456789																
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BARITO TIMUR																		
A. 1. Nama Wajib Pajak : _____ 2. NPWP : _____ 3. Alamat Wajib Pajak : _____ Kelurahan/Desa : _____ Kecamatan : _____ Kabupaten/Kota : _____ Kode Pos : _____																		
2. Letak Objek Pajak : _____ Kelurahan/Desa : _____ Kecamatan : _____ Kabupaten/Kota : _____ Kode Pos : _____																		
Penghitungan NJOP PBB <table><tr><th>Uraian</th><th>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</th><th>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun....)</th><th>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun....)</th></tr><tr><td>Tanah (Bumi)</td><td>_____ m2</td><td>Rp. _____</td><td>Rp. _____</td></tr><tr><td>Bangunan</td><td>_____ m2</td><td>Rp. _____</td><td>Rp. _____</td></tr><tr><td colspan="3">NJOP PBB</td><td>Rp. _____</td></tr></table>			Uraian	(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun....)	(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun....)	Tanah (Bumi)	_____ m2	Rp. _____	Rp. _____	Bangunan	_____ m2	Rp. _____	Rp. _____	NJOP PBB			Rp. _____
Uraian	(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun....)	(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun....)															
Tanah (Bumi)	_____ m2	Rp. _____	Rp. _____															
Bangunan	_____ m2	Rp. _____	Rp. _____															
NJOP PBB			Rp. _____															
3. Jenis Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : _____ Harga Transaksi / Nilai Pasar Rp. _____																		
4. Nomor Sertifikat : _____																		
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak) Dalam Rupiah																		
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	> Rp.																
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	> Rp.																
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	> Rp.																
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	4	> Rp.																
Pengenaan 50% kena waris / hibah wasiat / pemberian hak pengelolaan *)	5	> Rp.																
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	> Rp.																
Jumlah Setoran Berdasarkan : ☐ a. Penghitungan Wajib Pajak ☐ b. STB / SKBKB / SKBKB *) ☐ c. Pengurangan dihitung sendiri karena : _____ ☐ d. _____																		
Dengan angka : _____ Dengan huruf : _____ Rp. _____ *) coret yang tidak perlu																		
TELAH DIVERIFIKASI : KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH Tanggal : _____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	MENGETAHUI : PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH / PEJABAT BADAN PENDAPATAN DAERAH Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : _____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	Tamiang Layang. WAJIB PAJAK / PENYETOR Nama lengkap dan tanda tangan															

Bupati Barito Timur,


MUHAMMAD YAMIN

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI BARITO TIMUR
NOMOR ... TAHUN 2025
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

A. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB)

	PEMERINTAH KABUPATEN BARITO TIMUR BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Baruh Rintis Kec. Dusun Timur, Kab. Barito Timur, Tamiang Layang 73611 Email: bapenda@baritotimurkab.go.id Website: www.bapenda.baritotimurkab.go.id																																																				
SURAT KEPETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR Nomor : Tahun : Masa Pajak :																																																					
Nama Wajib Pajak : Alamat : NPWPD : Nama Usaha : Alamat Usaha : Tanggal Jatuh Tempo : Nomor Nota Perhitungan : Keterangan :																																																					
I. Berdasarkan pasal Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban <table><tr><th>No</th><th>Rekening Pajak</th><th>Jenis Pajak</th><th>Dasar Pengenaan (Rp)</th><th>Pajak Terhutang (Rp)</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Rp</td><td>Rp</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Jumlah</td><td>Rp</td><td>Rp</td></tr></table>		No	Rekening Pajak	Jenis Pajak	Dasar Pengenaan (Rp)	Pajak Terhutang (Rp)				Rp	Rp			Jumlah	Rp	Rp																																					
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: <table><tr><td>1.</td><td>Dasar Pengenaan</td><td></td><td>Rp.</td></tr><tr><td>2.</td><td>Pajak yang terhutang</td><td></td><td>Rp.</td></tr><tr><td>3.</td><td>Kredit Pajak</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>a. Kompensasi kelebihan dari tahun sebelumnya</td><td>Rp.</td><td></td></tr><tr><td></td><td>b. Setoran yang dilakukan</td><td>Rp.</td><td></td></tr><tr><td></td><td>c. Lain-lain</td><td>Rp.</td><td></td></tr><tr><td></td><td>d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)</td><td></td><td>Rp.</td></tr><tr><td>4.</td><td>Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)</td><td></td><td>Rp.</td></tr><tr><td>5.</td><td>Saksi Adminstrasi</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>a. Bunga</td><td>Rp.</td><td></td></tr><tr><td></td><td>b. Kenaikan</td><td>Rp.</td><td></td></tr><tr><td></td><td>c. Jumlah Saksi Administrasi (a + b)</td><td></td><td>Rp.</td></tr><tr><td>6.</td><td>Jumlah yang masih harus dibayar</td><td></td><td>Rp.</td></tr></table>		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 kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)		Rp.	5.	Saksi Adminstrasi				a. Bunga	Rp.			b. Kenaikan	Rp.			c. Jumlah Saksi Administrasi (a + b)		Rp.	6.	Jumlah yang masih harus dibayar		Rp.
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 kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)		Rp.																																																		
5.	Saksi Adminstrasi																																																				
	a. Bunga	Rp.																																																			
	b. Kenaikan	Rp.																																																			
	c. Jumlah Saksi Administrasi (a + b)		Rp.																																																		
6.	Jumlah yang masih harus dibayar		Rp.																																																		

PERHATIAN :

1. Harap penyetoran dilakukan melalui Bendahara Umum Daerah atau Kas Daerah Kabupaten Barito Timur No. Rekening 0202 dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)
2. Apabila SKPDKBT ini tidak atau kurang dibayar setelah lewat waktu paling lama 30 hari sejak SKPDKB ini diterima dikenakan Sanksi Administrasi berupa Bunga sebesar 1% per bulan.

Tempat, Tanggal Bulan Tahun

Jabatan Penandatangan

Nama Jabatan Penandatanganan
NIP. (NIP Jabatan Penandatangan)

Bupati Barito Timur,



MUHAMMAD YAMIN

B. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPKDKBT)



PEMERINTAH KABUPATEN BARITO TIMUR

BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Baruh Rintis Kec. Dusun Timur, Kab. Barito Timur, Tamiang Layang 73611

Email: bapenda@baritotimurkab.go.id Website: www.bapenda.baritotimurkab.go.id

SURAT KEPETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN

Nomor : Tahun :

Masa Pajak :

Nama Wajib Pajak :
Alamat :

NPWPD :
Nama Usaha :
Alamat Usaha :

Tanggal Jatuh Tempo :
Nomor Nota Perhitungan :
Keterangan :

I. Berdasarkan pasal Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 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 PengenaanRp.

2. Pajak yang terhutangRp.

3. Kredit Pajak

a. Kompensasi kelebihan dari tahun sebelumnyaRp.

b. Setoran yang dilakukanRp.

c. Lain-lainRp.

d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)Rp.

4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)Rp.

5. Saksi Adminstrasi

a. BungaRp.

b. KenaikanRp.

c. Jumlah Saksi Administrasi (a + b)Rp.

6. Jumlah yang masih harus dibayarRp.

Dengan Huruf:

PERHATIAN :

- 1. Harap penyetoran dilakukan melalui Bendahara Umum Daerah atau Kas Daerah Kabupaten Barito Timur No. Rekening 0202 dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)
- 2. Apabila SKPDKB ini tidak atau kurang dibayar setelah lewat waktu paling lama 30 hari sejak SKPDKB ini diterima dikenakan Sanksi Administrasi berupa Bunga sebesar 1% per bulan.

Tempat, Tanggal Bulan Tahun

Jabatan Penandatanganan

Nama Jabatan Penandatanganan
NIP. (NIP Jabatan Penandatanganan)

Bupati Barito Timur,


MUHAMMAD YAMIN

C. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB)

	PEMERINTAH KABUPATEN BARITO TIMUR BADAN PENDAPATAN DAERAH Jl. Baruh Rintis Kec. Dusun Timur, Kab. Barito Timur, Tamiang Layang 73611	SKPDLB SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR Masa pajak : Tahun Pajak :	No. URUT No.KETETA PAN																																						
	Nama Wajib Pajak : Alamat : NPWPD : Nama Usaha : Alamat Usaha : Tanggal Jatuh Tempo : Keterangan : I. Berdasarkan pasal Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban: Rekening Pajak : jenis Pajak : II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terhutang adalah sebagai berikut : <table><tr><td>1</td><td>Dasar Pengenaan</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>2</td><td>Pajak yang terutang</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>3</td><td>Kredit Pajak</td><td></td></tr><tr><td>a.</td><td>Setoran yang dilakukan</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>b.</td><td>Lain-lain</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>c.</td><td>Dikurangi Kompensasi kelebihan ketahun yang akan datang/hutang pajak</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>d.</td><td>Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>4</td><td>Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>5</td><td>Sanksi Administrasi</td><td></td></tr><tr><td>a.</td><td>Bunga</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>b.</td><td>Kenaikan</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>c.</td><td>Jumlah Sanksi Administrasi (a + b)</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>6</td><td>Jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terhubung</td><td>Rp.</td></tr></table> Dengan Huruf :			1	Dasar Pengenaan	Rp.	2	Pajak yang terutang	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 terhubung
1	Dasar Pengenaan	Rp.																																							
2	Pajak yang terutang	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 terhubung	Rp.																																							
PERHATIAN : 1 Pengembalian Kelebihan Pajak dilakukan pada Kas Daerah dengan menggunakan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP) dan Surat Perintah Mengeluarkan Uang (SPMU)																																									

Tempat, Tanggal Bulan
Tahun
Jabatan Penandatanganan

Nama Jabatan
Penandatanganan
NIP. (NIP Jabatan
Penandatanganan)

Bupati Barito Timur,



MUHAMMAD YAMIN

D. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN)



PEMERINTAH KABUPATEN BARITO TIMUR
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Baruh Rintis Kec. Dusun Timur, Kab. Barito Timur, Tamiang Layang 73611
Email: bapenda@baritotimurkab.go.id Website: www.bapenda.baritotimurkab.go.id

SURAT KEPETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL

Nomor : Tahun :
Masa Pajak :

Nama Wajib Pajak :
Alamat :

NPWPD :
Nama Usaha :
Alamat Usaha :

Tanggal Jatuh Tempo :
Nomor Nota Perhitungan :
Keterangan :

I. Berdasarkan pasal Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 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 Penandatangan

Nama Jabatan Penandatangan
NIP. (NIP Jabatan Penandatangan)

Bupati Barito Timur,



MUHAMMAD YAMIN

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI BARITO TIMUR
NOMOR ... TAHUN 2025
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN



PEMERINTAH KABUPATEN BARITO TIMUR
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan Baruh Rintis Buya, Dusun Timur, Barito Timur, Kalimantan Tengah 73613 Laman :
bapenda.baritotimurkab.go.id , Pos-el : bapenda@baritotimurkab.go.id

Nomor :
Tanggal :

Kepala Yth :
.....
.....
di –
.....

SURAT TEGURAN

Menurut pembukuan kami, hingga saat ini Saudara masih mempunyai tunggakan BPHTB sebagai berikut :

Nama Wajib Pajak	NOP	Alamat Objek Pajak	Nomor & Tanggal SSPD	Tanggal Jatuh Tempo	Jumlah Tunggakan (Rp)
Jumlah					

Dengan Huruf (.....)
Sehubungan dengan hal tersebut, diminta kepada Saudara agar melunasi jumlah tunggakan dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran ini. Dalam hal saudara telah melunasi tunggakan tersebut diatas, diminta agar saudara segera melaporkan kepada kami Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur.
Barito Timur, 20...
Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Barito Timur,

.....
NIP.

Bupati Barito Timur,


MUHAMMAD YAMIN